Envoyé en préfecture le 10/03/2021
Reçu en préfecture le 10/03/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210304-2021_03_022-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LIBOURNAIS

SÉANCE DU 4 MARS 2021

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78
Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 25/02/2021
L'an deux mille vingt et un, le quatre mars à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents :
Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Sébastien LABORDE, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Mireille CONTE-JAUBERT, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNEConseiller communautaire, Eléna DECOLASSE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jean-Luc LETERME, Gonzague MALHERBE, Jocelyne LEMOINE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, Jean-Jacques TALLET, Rachel VAUNA, Michel VACHER

Absents :
Patrick MERCIER, Alain JAMBON, Bernard GUILHEM, Gabi HOPER, Sophie BLANCHETON, Marianne CHOLLET, Jérôme COSNARD, Odile LUMINO, Frédéric MALVILLE, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:
Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à David REDON, Laurent KERMABON pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Renaud CHALLENGEAS pouvoir à Stéphanie DUPUY, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Julie DUMONT pouvoir à Agnès SEJOURNET, Hélène ESTRADE pouvoir à Chantal GANTCH, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Patrick JARJANETTE pouvoir à David REDON, Fabienne KRIER pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Michèle LACOSTE pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Marie-Noëlle LAVIE pouvoir à Denis SIRDEY, Pierre MALVILLE pouvoir à Jocelyne LEMOINE, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Alain PAIGNE pouvoir à Gérard MOULINIER, Anne-Marie PRIEGNITZ pouvoir à Thierry MARTY, Laura RAMOS pouvoir à Jérôme COSNARD, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Denis SIRDEY, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 10/03/2021
Reçu en préfecture le 10/03/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210304-2021_03_022-DE

POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT
CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT DE L'OPÉRATION CŒUR DE BASTIDE A LIBOURNE PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LIBOURNAIS

Sur proposition de Monsieur Jean-Philippe LE GAL, Vice-président en charge des Politiques contractuelles, de l'Habitat et du Logement,

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire et notamment son article 6 portant sur la tenue des organes délibérants ;

Vu la loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 1er juin 2021,

Vu les articles L. 300-4, L. 300-5, du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L. 1521-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 1523-2,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30/09/2020 précisant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération de la Ville de Libourne en date du 14/12/2020 approuvant la concession d'aménagement pour la réalisation du projet urbain Cœur de Bastide,

Vu la concession d'aménagement Cœur de Bastide signée le 26 janvier 2021.

Vu le projet de convention de subvention,

Vu l'avis de la commission politiques contractuelles, habitat et logement du 22 février 2021.

Par délibération en date du 14 décembre 2020, la Ville de Libourne a désigné la société d'économie mixte InCité comme concessionnaire de l'opération d'aménagement Cœur de Bastide.

La définition de ce projet est le fruit d'un travail commun conduit à la fois par la Ville et La Cali.
Sur une période de 10 ans, il prévoit des actions incitatives en vue de l'amélioration de l'habitat via la mise en œuvre d'une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain) mais également des procédures coercitives telles que des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) et/ou des actions de recyclage foncier, des actions de portage de murs commerciaux de centre-ville et la réalisation d'équipements publics.
Le traité de la concession d'aménagement porte sur 3 axes principaux :

- Développement de l'habitat :
- Animer et mettre en œuvre une OPAH-RU/ORI sur 5 ans avec comme objectif de générer une offre nouvelle de 100 logements locatifs (15 logements à loyer intermédiaire, 15 logements conventionnés très social, 70 logements conventionnés sociaux) et 50 logements de propriétaires occupants, conduire et réaliser des procédures d'opération de restauration immobilière sur 40 immeubles environ sur 10 ans.
  La Cali sera signataire de la convention de l'OPAH-RU/ORI qui sera mise en œuvre sur 5 ans.
- Restructurer, réhabiliter et/ou recycler des immeubles ou groupes d'immeubles afin de mettre sur le marché de la vente ou de la location des logements de qualité adaptés à la demande des populations en place et à venir soit environ 75 logements soit un volume d'environ 5 000 m² correspondant à environ 25 immeubles répartis de la façon suivante : 30 logements locatifs sociaux, 30 logements locatifs privés dont 50% conventionnés ANAH, 15 logements en accession (dont une partie pourra être réalisée en accession sociale)
- Développement commercial : acquérir, gérer temporairement et recycler des cellules commerciales (5 cellules environ, 500 m²)

- Aménagement des espaces publics en complément des interventions sur le bâti : des travaux d'aménagement de la rue Gambetta, l'aménagement d'une rue secondaire en zone de rencontre/ voie végétalisée en accompagnement d'un secteur à réhabiliter.

De la même façon que la Ville et la Cali ont travaillé en étroite articulation pour préparer l'entrée en phase opérationnelle de ce projet, La Cali sera étroitement associée à sa mise en œuvre, en raison de ses compétences en matière d'habitat.

Envoyé en préfecture le 10/03/2021
Reçu en préfecture le 10/03/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210304-2021_03_022-DE

Il est notamment prévu qu'intervienne postérieurement à la signature de la concession d'aménagement une convention tripartite (ville, Cali et concessionnaire) précisant les co[illegible] subventionnera l'opération.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération est d'un montant total de 13 476 223 € HT.

Ce bilan s'équilibre, principalement, par :

- Des recettes commerciales à hauteur de 5 611 000 €
- Des participations des deux collectivités (Ville et Cali) à hauteur de 5 850 236 €
- Des subventions de tiers (ANAH, Département, Banque des Territoires) pour 2 012 500 €

Le contrat étant signé et le projet passant en phase opérationnelle, la Ville de Libourne et La Cali se sont rapprochées pour définir la subvention de La Cali à l'opération d'aménagement, comme prévu par l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme et à l'article L 1523-2 du Code général des collectivités territoriales.

A l'issue de ce travail commun, il a été décidé que La Cali subventionnait l'opération d'aménagement comme suit :

Le montant de la subvention versée par la Cali à l'opération d'aménagement s'élève à 2 381 497 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, actuellement à titre indicatif au taux de 20 % soit 2 448 997 € TTC (TVA uniquement appliquée sur le reste à charge du coût d'ingénierie OPAH-RU/ORI).
Le montant de la subvention est réparti entre le financement au titre de la participation d'équilibre d'un montant de 2 043 997 € TTC et le financement au titre du reste à charge du coût de l'ingénierie OPAH-RU/ORI d'un montant prévisionnel de 405 000 € TTC sur 5 ans.

Il sera procédé à un versement annuel selon l'échéancier suivant :

- 285 240 € TTC le 30/11/2021 dont 204 240 € au titre de la participation d'équilibre et 81 000 € au titre du reste à charge du coût de l'ingénierie OPAH-RU/ORI ;
- 285 240 € TTC le 30/11/2022 dont 204 240 € au titre de la participation d'équilibre et 81 000 € au titre du reste à charge du coût de l'ingénierie OPAH-RU/ORI ;
- 285 240 € TTC le 30/11/2023 dont 204 240 € au titre de la participation d'équilibre et 81 000 € au titre du reste à charge du coût de l'ingénierie OPAH-RU/ORI ;
- 285 240 € TTC le 30/11/2024 dont 204 240 € au titre de la participation d'équilibre et 81 000 € au titre du reste à charge du coût de l'ingénierie OPAH-RU/ORI ;
- 285 240 € TTC le 30/11/2025 dont 204 240 € au titre de la participation d'équilibre et 81 000 € au titre du reste à charge du coût de l'ingénierie OPAH-RU/ORI ;
- 204 240 € TTC le 30/11/2026 au titre de la participation d'équilibre ;
- 204 240 € TTC le 30/11/2027 au titre de la participation d'équilibre ;
- 204 240 € TTC le 30/11/2028 au titre de la participation d'équilibre ;
- 204 240 € TTC le 30/11/2029 au titre de la participation d'équilibre ;
- 205 837 € TTC le 30/11/2030 au titre de la participation d'équilibre.

Le versement interviendra après la transmission annuelle, au plus tard le 30 juin et cela jusqu'à totale utilisation de la subvention, d'un rapport d'activité précisant le montant de la subvention effectivement perçue, la part de la subvention effectivement utilisée ainsi que les modalités de son utilisation, l'état d'avancement de l'opération d'aménagement pour laquelle la subvention a été versée ainsi qu'une évaluation de la portée de ses interventions notamment en matière de production de logements et/ou d'amélioration de l'habitat sur le périmètre opérationnel.

Concernant le financement du reste à charge du coût de l'ingénierie OPAH-RU/ORI, le rapport intègrera un tableau détaillé de l'ensemble des coûts d'intervention du concessionnaire sur la mission d'OPAH-RU/ORI (part forfaitaire et part unitaire) et des recettes perçues.
L'examen du rapport d'activité sera mis à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante qui se prononcera par un vote.

Le montant de la participation au titre du reste à charge du coût de l'ingénierie OPAH-RU/ORI sera ajusté à l'issue des cinq années de l'OPAH-RU en fonction des résultats effectifs de l'OPAH-RU (détermination de la part variable) et des financements obtenus auprès des partenaires notamment l'ANAH, la Banque des Territoires et le Conseil Départemental.

Un avenant à la convention tripartite entre la Ville de Libourne, La Cali et la société InCité viendra préciser le montant restant dû par La Cali en année 6 ou le montant trop perçu par InCité du fait de cet ajustement et qui devra être reversé à La Cali.

Envoyé en préfecture le 10/03/2021
Reçu en préfecture le 10/03/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210304-2021_03_022-DE

Conformément aux articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, une convention tripartie, associant le concédant (la Ville), la collectivité versante (La Cali) et l'aménageur doit :

- Acter ce montant de subvention et l'accord du concédant sur son versement à l'opération d'aménagement
- Préciser son affectation, les conditions de son versement, et les pouvoirs de contrôle de son utilisation par la collectivité versante.

Un projet de convention a donc été élaboré.

Il revient désormais au Conseil Communautaire d'approuver ce projet de telle façon que la subvention communautaire puisse être versée dans les conditions prévues par la convention.

Après en avoir délibéré,
Et à **l'unanimité** (**68** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver le projet de convention de subvention tripartite définissant les modalités du versement d'une subvention de 2 448 997 € TTC dont 2 043 997 € TTC au titre de la participation d'équilibre et 405 000 € TTC au titre du reste à charge du coût prévisionnel de l'ingénierie OPAH-RU/ORI par La Cali à la société d'économie mixte InCité agissant comme concessionnaire de l'opération d'aménagement Cœur de Bastide, en vertu de la concession d'aménagement signée le 25 janvier 2021.

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de subvention.

- de charger Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération.

Imputations budgétaires :
- reste à charge du coût de l'ingénierie OPAH-RU/ORI : budget LOHA0 chapitre 011 article 617
- participation d'équilibre à l'opération d'aménagement : budget LOHA0 chapitre 204 article 20422

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le 10 mars 2021
Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
Philippe BUISSON, Président
de la Communauté d'Agglomération du Libournais