



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DU CONSEIL COMMUN  
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉR**

Envoyé en préfecture le 23/12/2021  
Reçu en préfecture le 23/12/2021  
Affiché le  
ID : 033-200070092-20211216-2021\_12\_318-DE

**SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2021**

**2021-12-318 – 1/3**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 09/12/2021**

L'an deux mille vingt et un, le seize décembre 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 : 46**

Philippe BUISSON, 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, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Marianne CHOLLET, Mireille CONTE-JAUBERT, Eléna DECOLASSE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Fabienne KRIER, Marie-Noëlle LAVIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Berty MARIE, Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Laurence ROUEDE, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, Rachel VAUNA, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents : 10**

Sophie BLANCHETON, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Michèle LACOSTE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 22**

Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Patrick MERCIER pouvoir à Marianne CHOLLET, Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à Thierry MARTY, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Gabi HOPER pouvoir à Philippe BUISSON, Jean-Pierre ARNAUD pouvoir à David REDON, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, Didier CAZENAVE pouvoir à Jean-Luc LAMAISON, Renaud CHALLENGEAS pouvoir à Joachim BOISARD, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, Jérôme COSNARD pouvoir à Alain JAMBON, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Patrick JARJANETTE pouvoir à Thierry MARTY, Monique JULIEN pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Bruno LAVIDALIE pouvoir à Fabienne KRIER, Pierre MALVILLE pouvoir à Jocelyne LEMOINE, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Gérard MOULINIER pouvoir à David REDON, Laura RAMOS pouvoir à Alain JAMBON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

-----  
Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

**POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT**  
**CONVENTION OPÉRATIONNELLE D'ACTION FONCIÈRE DANS LE CADRE DE**  
**L'OPAH-RU/ORI ENTRE LA COMMUNE DE COUTRAS, LA CALI**  
**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)**

Sur proposition de Monsieur Jean-Philippe LE GAL, Vice-président en charge des politiques contractuelles, de l'habitat et du logement,

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 modifiée visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment ses articles 6 et 11,

Vu la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, et notamment son article 10,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2017 portant convention-cadre relative à la mise en œuvre du programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine sur le territoire communautaire,

Vu la convention d'OPAH-RU/ORI sur la période 2018-2023,

Vu la délibération de la Cali n°2021-06-193 en date du 30 juin 2021,

Vu le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Dans l'objectif de poursuivre la dynamique enclenchée sur le centre ancien de Coutras et face aux enjeux de travaux de réhabilitation sur les immeubles les plus dégradés, La Cali a souhaité compléter le volet incitatif de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) par le recours aux Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur 6 immeubles situés sur des axes stratégiques, principalement d'habitations, vacants et vétustes.

Suite à la décision du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2021, le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a fait l'objet d'une enquête publique sur la période du 20/09/2021 au 06/10/2021. L'arrêté préfectoral de DUP devrait intervenir courant décembre 2021.

Il est à rappeler que la mise en œuvre de la procédure de restauration immobilière peut conduire à plusieurs situations : réalisation des travaux par le(s) propriétaire(s), vente partielle ou totale de l'immeuble, exercice du droit de délaissement et expropriation.

Afin de pouvoir mener les actions foncières qui seraient nécessaires, La Cali s'est rapprochée de l'EPFNA afin de lui confier des missions (études, acquisition, gestion, cession) permettant de recycler les immeubles visés par la DUP de travaux de restauration immobilière en cas de vente à l'amiable, préemption ou exercice du droit de délaissement.

Cette convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-17-88 approuvée au Conseil communautaire du 14 décembre 2017 et au Conseil d'Administration de l'EPF du 13 décembre 2017 visant notamment à accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition de commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

L'action foncière réalisée par l'EPF dans le cadre de l'OPAH-RU/ORI s'exercera distinctement de la convention opérationnelle d'action foncière passée par ailleurs entre la commune de Coutras, La Cali et l'EPF dans le cadre du réaménagement du quartier de la gare.

Dans le cadre de la convention relative à l'OPAH-RU/ORI, les principales missions de l'EPF porteront sur tout ou partie des actions suivantes :

- Réalisation d'études foncières (étude de gisement foncier, études préalables à l'opération) ;
- Acquisition foncière par voie amiable, droit de préemption, droit de délaissement ;
- Portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- Recouvrement/perception de charges diverses ;
- Participation aux études menées par La Cali ;
- Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;

- Appui à la recherche d'opérateurs susceptibles de porter les objectifs de La Cali dans le cadre de l'OPAH-RU (consultation, élaboration conjointe de cahiers des charges de cession) ;
- Revente des biens acquis ;
- Encaissement des éventuelles subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Dans un objectif à visée opérationnelle, l'exercice du droit de préemption sera délégué à l'EPF sur l'ensemble des parcelles objet du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) constituant le périmètre de réalisation de la présente convention.

Il est à préciser que La Cali aura en charge la mise en œuvre des procédures d'expropriation le cas échéant et serait dans ce cas amenée à acquérir directement les biens expropriés.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA s'élève à 500 000 €.

Au terme de la durée conventionnelle de portage (5 ans), La Cali sera tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

A titre indicatif, l'acquisition de l'ensemble des biens concernés par l'ORI est estimée à un montant global de 1 100 000 € par France Domaines (avec une marge d'appréciation globale de 15 %).

La durée de la présente convention est de 5 ans à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés. Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

Vu le projet de convention opérationnelle d'action foncière et ses annexes ci-annexées,  
Vu l'avis de la Commission Politiques Contractuelles, Habitat et Logement du 23 novembre 2021,  
Vu l'avis du Bureau communautaire du 6 décembre 2021,

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

Le Conseil communautaire décide :

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention opérationnelle d'action foncière dans le cadre de l'OPAH-RU/ORI sur la commune de Coutras entre La Cali, la commune de Coutras et l'EPFNA, ainsi que tout avenant éventuel.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le  
Fait à Libourne le 23 décembre 2021

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



Envoyé en préfecture le 23/12/2021

Reçu en préfecture le 23/12/2021

Affiché le



ID : 033-200070092-20211216-2021\_12\_318-DE