



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

Envoyé en préfecture le 01/04/2022
Reçu en préfecture le 01/04/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220324-2022_03_069-DE

SÉANCE DU 24 MARS 2022

2022-03-069 – 1/3

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

Date de convocation : 18/03/2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt 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 : 45

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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Alain JAMBON, Vice-président, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Monique JULIEN, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Gonzague MALHERBE, Pierre MALVILLE, Gérard MOULINIER, André CLASTRES, Laurence ROUEDE, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, Josette TRAVAILLOT, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

Absents : 15

Patrick MERCIER, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Didier CAZENAVE, Marianne CHOLLET, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Eléna DECOLASSE, Odile LUMINO, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Laura RAMOS, Christophe-Luc ROBIN

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 18

Jean-Luc LAMAISON pouvoir à Laurent KERMABON, Stéphanie DUPUY pouvoir à Joachim BOISARD, Jean Louis ARCARAZ pouvoir à Monique JULIEN, Michel MILLAIRE pouvoir à Philippe DURAND-TEYSSIER, Bernard GUILHEM pouvoir à Joachim BOISARD, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Philippe GIRARD, Jean Claude ABANADES pouvoir à Jean-Luc DARQUEST, Bernard BACCI pouvoir à Hélène ESTRADE, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Philippe BUISSON, Christophe GALAN pouvoir à Chantal GANTCH, Patrick JARJANETTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Fabienne KRIER pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE pouvoir à Laurence ROUEDE, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Alain PAIGNE pouvoir à Gérard MOULINIER, David RESENDÉ pouvoir à David REDON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, François TOSI pouvoir à Philippe BUISSON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT
MODIFICATION DE LA SUBVENTION À GIRONDE HABITAT POUR L'OPÉRATION RUE
BASTE À COUTRAS (N°13-15)

Envoyé en préfecture le 01/04/2022
Reçu en préfecture le 01/04/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220324-2022_03_069-DE

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 le règlement d'intervention 2018-2023 de la Communauté d'agglomération du libournais en faveur de la production de logement locatif social en vigueur,

Vu la délibération n°2020-02-28 en date du 20 février 2020 portant attribution d'une participation financière à Gironde Habitat pour l'opération 13-15 rue Baste à Coutras,

Par délibération n°2020-02-28 en date du 20 février 2020, le conseil communautaire de La Cali a accordé une participation financière d'un montant de 40 000 € à Gironde Habitat pour l'opération 13-15 rue Baste à Coutras.

Suite à la modification de la programmation (passage de 4 PLAI + 4 PLUS à 6 PLAI (dont 3 PLAI + 3 PLAI adaptés) + 2 PLUS) le plan de financement de cette opération doit être actualisé. Gironde Habitat a demandé à La Cali une réévaluation du montant de cette subvention sur la base de la programmation suivante :

	PLUS		PLAI		Total	
	Indiv	Coll	Indiv	Coll	Indiv	Coll
T1				2		2
T2		1		4		5
T3		1				1
Total		2		6		8

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

	Dépenses HT	%		Recettes	%
Charge foncière	127 215.65 €	13 %	Financement Etat	101 940 €	10 %
Travaux	724 998.42 €	73 %	Financement CD33	211 500 €	20 %
Honoraires	136 617.02 €	14 %	Financement Fabriqu'cœur	20 000 €	2 %
			Financement Cali	42 000 €	4 %
			Prêt CDC	374 268 €	36 %
			Prêt Action logement	64 000 €	6 %
Total HT	988 831.09€		Fonds propres	229 508,79 €	22 %
Total TTC	1 043 216.79 € TTC		Total	1 043 216.79 €	

Considérant que l'opération 13-15 Rue Baste concourt à l'atteinte de l'objectif, sur la commune de Coutras, de disposer d'au moins 25% de logements sociaux au sein des résidences principales en 2025 et à la diversification du parc de logement,

Considérant que l'opération de Gironde Habitat dont les caractéristiques sont détaillées ci-dessus répond aux critères définis dans le règlement d'intervention de La Cali en faveur de la production de logement locatif social,

Sur la base du plan de financement prévisionnel et de la programmation décrite ci-dessus transmis dans le dossier de demande de subvention, le montant total de la subvention attribuée par la Cali à Gironde Habitat pour cette opération s'élève à 42 000 €.

Le versement de cette aide est conditionné à la signature d'un avenant à la convention de financement entre Gironde Habitat et La Cali en date du 20 février 2020 annexé à la présente délibération.

Vu l'avis de la commission Politiques contractuelles, habitat et logement du 8 mars 2022,
Vu l'avis du Bureau communautaire du 11 mars 2022,

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité** (63 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de modifier le montant de la subvention octroyée à Gironde Habitat pour l'opération 13-15 rue Baste à Coutras en le portant à 42 000 €,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant à la convention de financement de ladite opération,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces opérations pour le versement desdites subventions.

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

01 avril 2022

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 01/04/2022

Reçu en préfecture le 01/04/2022

Affiché le



ID : 033-200070092-20220324-2022_03_069-DE



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

Envoyé en préfecture le 01/04/2022
Reçu en préfecture le 01/04/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220324-2022_03_070-DE

SÉANCE DU 24 MARS 2022

2022-03-070 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 18/03/2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt 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 : 45

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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Alain JAMBON, Vice-président, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Monique JULIEN, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Gonzague MALHERBE, Pierre MALVILLE, Gérard MOULINIER, André CLASTRES, Laurence ROUEDE, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, Josette TRAVAILLOT, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

Absents : 15

Patrick MERCIER, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Didier CAZENAVE, Marianne CHOLLET, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Eléna DECOLASSE, Odile LUMINO, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Laura RAMOS, Christophe-Luc ROBIN

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 18

Jean-Luc LAMAISON pouvoir à Laurent KERMABON, Stéphanie DUPUY pouvoir à Joachim BOISARD, Jean Louis ARCARAZ pouvoir à Monique JULIEN, Michel MILLAIRE pouvoir à Philippe DURAND-TEYSSIER, Bernard GUILHEM pouvoir à Joachim BOISARD, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Philippe GIRARD, Jean Claude ABANADES pouvoir à Jean-Luc DARQUEST, Bernard BACCI pouvoir à Hélène ESTRADE, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Philippe BUISSON, Christophe GALAN pouvoir à Chantal GANTCH, Patrick JARJANETTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Fabienne KRIER pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE pouvoir à Laurence ROUEDE, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Alain PAIGNE pouvoir à Gérard MOULINIER, David RESENDÉ pouvoir à David REDON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, François TOSI pouvoir à Philippe BUISSON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT
ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE À GIRONDE HABITAT POUR
L'OPÉRATION "LES VIGNES" TRANCHE 3 À SAINT-DENIS DE PILE

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 règlement d'intervention 2018-2023 de la Communauté d'agglomération du libournais (Cali) en faveur de la production de logement locatif social en vigueur,

Gironde Habitat projette la réalisation de 20 logements collectifs sur la troisième tranche de l'opération « Les Vignes », sur la commune de Saint Denis de Pile, dont le programme prévisionnel est le suivant :

	PLUS		PLAI		Total	
	Indiv	Coll	Indiv	Coll	Indiv	Coll
T2		8		4		12
T3		6		2		8
Total		14		6		20

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

	Dépenses HT	%		Recettes	%
Charge foncière	652 222,61 €	29 %	Financement Etat	27 600 €	1.1%
Travaux	1 380 200,00 €	61 %	Financement CD33	263 000 €	10.6%
Honoraires	231 471,86 €	10%	Financement Fabriqu'cœur	0€	
			Financement Cali	26 000 €	1 %
			Prêt CDC	1 823 328 €	73%
Total HT	2 263 894,47 €		Fonds propres	350 355,92 €	14 %
Total TTC	2 490 283,92 €		Total	2 490 283,92 €	

Considérant que l'opération « Les Vignes » concourt à l'atteinte de l'objectif, sur la commune de Saint Denis de Pile, de disposer d'au moins 25% de logements sociaux au sein des résidences principales en 2025 et à la diversification du parc de logement,

Considérant que l'opération de Gironde Habitat dont les caractéristiques sont détaillées ci-dessus répond aux critères définis dans le règlement d'intervention de La Cali en faveur de la production de logement locatif social,

Sur la base du plan de financement prévisionnel et de la programmation décrite ci-dessus transmis dans le dossier de demande de subvention, le montant total de la subvention attribuée par la Cali à Gironde Habitat pour cette opération s'élève à 26 000 €.

Le versement de cette aide est conditionné à la signature de la convention de financement entre Gironde Habitat et La Cali annexée à la présente délibération.

Conformément à l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de la subvention versée pour l'opération susmentionnée, la Cali met en œuvre son droit de réservation de logements sociaux en se portant réservataire de logements aux conditions telles que définies dans la convention de réservation conclue avec Gironde Habitat (La Cali disposera de droits de réservation correspondants à 10 % du nombre total de logements des programmes financés comportant un minimum de 5 logements, arrondis à l'entier le plus proche).

Vu l'avis de la commission Politiques contractuelles, habitat et logement du 8 mars 2022,
 Vu l'avis du Bureau communautaire du 11 mars 2022,

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité** (63 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'octroyer à Gironde Habitat une subvention d'un montant de 26 000 €,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de financement de ladite opération,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces opérations pour le versement desdites subventions,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à mettre à jour l'annexe à la convention de réservation de logements sociaux entre La Communauté d'agglomération du Libournais et Gironde Habitat (« *liste des logements financés par La Cali auprès de Gironde Habitat ouvrant droit à des réservations de logements* ») afin de prendre en compte les logements réservés à La Cali en contrepartie du financement apporté à ce projet.

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

01 avril 2022

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 01/04/2022

Reçu en préfecture le 01/04/2022

Affiché le



ID : 033-200070092-20220324-2022_03_070-DE



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

Envoyé en préfecture le 01/04/2022
Reçu en préfecture le 01/04/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220324-2022_03_071-DE

SÉANCE DU 24 MARS 2022

2022-03-071 - 1/6

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 18/03/2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt 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 : 45

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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Alain JAMBON, Vice-président, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADÉ, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Monique JULIEN, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Gonzague MALHERBE, Pierre MALVILLE, Gérard MOULINIER, André CLASTRES, Laurence ROUEDE, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, Josette TRAVAILLOT, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

Absents : 15

Patrick MERCIER, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Didier CAZENAVE, Marianne CHOLLET, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Eléna DECOLASSE, Odile LUMINO, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Laura RAMOS, Christophe-Luc ROBIN

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 18

Jean-Luc LAMAISON pouvoir à Laurent KERMABON, Stéphanie DUPUY pouvoir à Joachim BOISARD, Jean Louis ARCARAZ pouvoir à Monique JULIEN, Michel MILLAIRE pouvoir à Philippe DURAND-TEYSSIER, Bernard GUILHEM pouvoir à Joachim BOISARD, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Philippe GIRARD, Jean Claude ABANADES pouvoir à Jean-Luc DARQUEST, Bernard BACCI pouvoir à Hélène ESTRADÉ, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Philippe BUISSON, Christophe GALAN pouvoir à Chantal GANTCH, Patrick JARJANETTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Fabienne KRIER pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE pouvoir à Laurence ROUEDE, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Alain PAIGNE pouvoir à Gérard MOULINIER, David RESENDÉ pouvoir à David REDON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, François TOSI pouvoir à Philippe BUISSON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT

RÈGLEMENT D'INTERVENTION DE LA CALI EN FAVEUR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

Envoyé en préfecture le 01/04/2022
Reçu en préfecture le 01/04/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220324-2022_03_071-DE

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 en date du 30 septembre 2020 précisant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

L'un des enjeux du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023 est de veiller au développement équilibré de l'habitat sur le territoire, en particulier du parc locatif social. En effet, la vulnérabilité d'une part importante de la population communautaire est un état de fait, vis-à-vis duquel La Cali se doit de continuer à apporter des réponses. Par ailleurs, la tension importante sur les marchés immobiliers des communes du territoire, conséquence du desserrement de la métropole bordelaise, rend l'accès au logement de plus en plus sélectif.

Malgré l'implication de certaines communes dans le développement de l'offre à loyers modérés, le parc locatif social de La Cali demeure sous-dimensionné face à la prégnance des besoins. Au 1er janvier 2019 on comptait sur La Cali 41 353 résidences principales dont 4 689 logements sociaux alors que 80% des ménages de La Cali sont éligibles au logement social (au-dessus des moyennes départementales et régionales).

Face à ce constat, La Cali a fait le choix d'organiser une solidarité territoriale afin d'accroître l'offre à loyers modérés, en particulier en soutenant les communes soumises à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) en adoptant son premier règlement d'intervention, par la délibération prise en conseil communautaire le 3 juillet 2018. Ainsi, depuis l'adoption du règlement d'intervention, 18 opérations immobilières (représentant 540 logements locatifs sociaux) ont fait l'objet d'une délibération en conseil communautaire en vue d'être financées par la Cali. Ces subventions représentent un budget global de 1 052 500 € à destination des différents organismes sociaux porteurs des projets.

Dans le prolongement de cette première mesure et après 3 ans d'existence, la Cali poursuit aujourd'hui son ambition de soutenir le développement de la production du logement social sur son territoire en faisant évoluer son règlement et en élargissant son champ d'intervention via des aides spécifiques « Fabriqu'CALI » qui visent notamment à promouvoir les opérations innovantes.

La présente délibération a donc pour objet de définir le nouveau règlement d'intervention de La Cali en faveur de la production de logement social qui annule et remplace le règlement précédent.

1. Le règlement d'intervention sociale

1.1. Champ d'application

Toutes les opérations concourant à la création de logements publics conventionnés comptabilisés au sens de l'article 55 de la loi SRU et situées sur l'une des 5 communes suivantes : Coutras, Izon, Libourne, Saint-Denis-de-Pile et Vayres,

- quel que soit leur mode de production : neuf, acquisition-amélioration, démolition-reconstruction, recyclage foncier,
 - qu'il s'agisse de logements dits familiaux, de résidences sociales, de structures d'accueil des personnes âgées, ou à destination d'un public jeune ou étudiant,
 - financées par des prêts de type prêt locatif aidé d'intégration (PLAI pour le logement très social) ou prêt locatif à usage social (PLUS pour le logement social classique), prêt locatif social (PLS uniquement s'il s'agit de résidences autonomes ou d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes – EHPAD, ou résidences étudiantes) ou prêt social location-accession (PSLA).
- Aucun financement ne sera accordé pour les opérations en usufruit locatif social (ULS).

1.2 Montant des aides

Type d'opération et type de prime	Financement	Montant de la subvention
Prime de Base	PLAI PLUS PSLA	2000 € / Lgt 1000 € / Lgt 1000 € / Lgt
Prime Spécifiques additionnelles : Logement réalisé en renouvellement urbain, c'est-à-dire les opérations en acquisition-amélioration, dans une opération de recyclage foncier ou de démolition-reconstruction. Et/ou Logement de structure d'accueil pour les personnes âgées, résidence sociale ou logement à destination d'un public jeune ou étudiant.	PLAI PLUS PLS PLAI PLUS PLS	+ 3500 € / Lgt + 3500 € / Lgt + 3500 € / Lgt + 1000 € / Lgt + 1000 € / Lgt + 1000 € / Lgt

1.2. Conditions d'éligibilité

Chaque dossier de demande de subvention sera analysé au regard des critères suivants : localisation des opérations, qualité urbaine et architecturale, minimum de 40 % de PLAI dans les opérations de logements familiaux, équilibre entre les typologies de logements par opération, association continue de La Cali.

Pour toutes opérations en renouvellement urbain sur des résidences HLM existantes, les montants des primes de base et additionnelles seront limités à 25 % du volume total de logements locatifs sociaux reconstitués. Les éventuels logements supplémentaires créés seront financés en intégralité.

2. Le règlement d'intervention Fabriqu'Cali

2.1. Les aides spécifiques aux communes concernées par la loi SRU

2.1.1. Champ d'application

Toutes les opérations concourant à la création de logements publics conventionnés comptabilisés au sens de l'article 55 de la loi SRU et situées sur l'une des 5 communes suivantes : Coutras, Izon, Libourne, Saint-Denis-de-Pile et Vayres, en sus des primes de base, et le cas échéant en plus des primes spécifiques additionnelles.

2.1.2. Montant des aides

Type d'opération	Financement	Montant de la subvention
Opération visant spécifiquement à lutter contre l'habitat Indigne : Travaux lourds pour réhabiliter un immeuble ou des logements indignes ou très dégradés (Situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation) Ou Opération particulièrement innovantes : - Utilisation de matériaux locaux, bio sourcés, ESS et circuits court en vue de réaliser des économies d'énergie - Opération d'habitat social intégrant des tiers-lieux ou des espaces partagés de lien social, associatif. - Opération en « habitat participatif » ou en « habitat inclusif »	PLAI PLUS	+ 3500 € / Lgt + 3500 € / Lgt

2.2. Les aides pour les communes non concernées par la loi SRU

2.2.1. Champ d'application

Opérations visant spécifiquement la revitalisation des centre-bourgs des communes non concernées par la loi SRU, concourant à la création de logements publics conventionnés, après analyse au cas par cas de la pertinence du projet développé,

- quel que soit leur mode de production : neuf, acquisition-amélioration, démolition-reconstruction, recyclage foncier,
- qu'il s'agisse de logements dits familiaux, de résidences sociales ou de structures d'accueil des personnes âgées,
- financées par des prêts de type prêt locatif aidé d'intégration (PLAI pour le logement très social) ou prêt locatif à usage social (PLUS pour le logement social classique), prêt locatif social (PLS uniquement s'il s'agit de résidences autonomes ou d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes – EHPAD) ou prêt social location-accession (PSLA).

2.2.2. Montant des aides

Type d'opération et type de prime	Financement	Montant de la subvention
Prime de Base	PLAI PLUS PSLA	2000 € / Lgt 1000 € / Lgt 1000 € / Lgt
Prime Spécifiques additionnelles : Logement réalisé en renouvellement urbain, c'est-à-dire les opérations en acquisition-amélioration, dans une opération de recyclage foncier ou de démolition-reconstruction. Et/ou Logement de structure d'accueil pour les personnes âgées ou résidence sociale.	PLAI PLUS PLS PLAI PLUS PLS	+ 1500 € / Lgt + 1500 € / Lgt + 1500 € / Lgt + 1000 € / Lgt

2.3. Les aides applicables à toutes les communes

2.3.1. Champ d'application

Toutes les opérations concourant à la création de logements publics conventionnés sur l'ensemble du territoire de la Cali, soit les 45 communes du territoire communautaire, sans cumul possible avec les autres aides de La Cali au titre du présent règlement.

2.3.2. Montant des aides

Type d'opération	Financement	Montant de la subvention
Opération des organismes fonciers solidaires dans le cadre du bail réel solidaire (BRS)		1000 € / Lgt
Création, réhabilitation ou amélioration de logements communaux	PLAI Autres types de prêts	5000 € / Lgt 3500 € / Lgt

2.4. Conditions d'éligibilité de l'ensemble des aides Fabriqu'Cal

Chaque dossier de demande de subvention sera analysé en commission Habitat au regard des critères suivants : localisation des opérations, qualité urbaine et architecturale, maîtrise de la consommation des espaces non artificialisés, minimum de 40 % de PLAI (hors logements communaux), mobilisation des fonds propres, équilibre entre les typologies de logements par opération, association continue de La Cali.

Les aides relevant du règlement d'intervention Fabriqu'Cal ne sont pas mobilisables pour les opérations faisant l'objet d'une autre intervention de la Cali au titre d'une participation d'équilibre au déficit foncier.

3. Bénéficiaires des aides de La Cali

Les aides financières accordées au titre du présent règlement seront attribuées aux personnes morales suivantes :

- Organismes HLM, au sens de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH),
- Sociétés d'économie mixte (SEM),
- Associations titulaires d'un agrément, au sens des articles L.365-1 et suivants du CCH,
- Organismes fonciers solidaires (OFS) pour les opérations en BRS,
- Communes pour les opérations de logements communaux.

4. Contreparties au financement apporté par La Cali

En application des articles L.441-1 et R.441-5 du CCH, des droits de réservations peuvent être consentis aux collectivités territoriales par les organismes HLM en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement. En contrepartie de ses aides financières, La Cali se réserve la possibilité de demander à disposer de droits de réservation dans les programmes soutenus.

Pour chaque opération, une convention devra être signée entre La Cali et l'opérateur bénéficiaire du financement. Cette convention décrira les modalités de versement de la subvention et précisera, le cas échéant, les modalités de gestion des réservations et de pré-attributions des logements financés.

5. Instruction des demandes de subvention

Les dossiers de demande de subvention ne pourront être instruits que dans la mesure où les projets auront fait l'objet d'une concertation, dès leur conception, avec la commune concernée, la DDTM, le Conseil Départemental de la Gironde et La Cali.

La Cali devra être associé en amont des projets, afin de s'assurer de la qualité urbanistique du projet, ainsi que de sa pertinence quant aux besoins du territoire identifiés dans le PLH 2018-2023. Par conséquent, le bailleur social devra informer par courrier La Cali du projet le plus en amont possible et nécessairement en amont du dépôt de permis de construire (esquisse, avant-projet sommaire).

A titre dérogatoire, pour les opérations réalisées en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), les dossiers de demande de subvention pourront être étudiés a posteriori du dépôt de permis de construire sous réserves que les travaux de construction n'aient pas débuté.

Pour chaque opération projetée, un dossier de demande de subvention sera adressé à La Cali à l'attention de Monsieur le Président et devra obligatoirement comporter :

- Un descriptif du projet immobilier : nombre et typologie de logements, répartition des typologies de financement, localisation, cibles prioritaires, part de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite et/ou adaptés aux personnes âgées,
- L'avis de la commune sur le projet,
- Le plan de financement prévisionnel,
- Le bilan d'exploitation prévisionnel,
- La décomposition du prix de revient (coûts de la charge foncière, de la construction et des prestations intellectuelles),
- Le calendrier prévisionnel de réalisation,
- Une proposition de réservations de logements à La Cali (avec dans un premier temps au stade du dépôt de dossier de demande de subvention : quantification du nombre de désignations, puis préalablement à la commercialisation de l'opération : la définition du type de logement, la localisation précise dans l'immeuble, les surfaces et loyers, le niveau d'équipement...)

Puis dès leurs obtentions :

- La copie de la décision du Conseil Départemental de Gironde en tant que délégataire des aides à la pierre de l'État,
- La délibération du conseil d'administration validant la programmation et le plan de financement.

Vu l'avis de la commission Politiques contractuelles, habitat et logement d
Vu l'avis du Bureau communautaire du 11 mars 2022,

Après en avoir délibéré,
Et à l'unanimité (63 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Communautaire décide de :

- abroger le précédent règlement d'intervention en faveur du logement social (délibération 2018-07-160 en date du 3 juillet 2018),
- approuver l'ensemble du dispositif de mise en œuvre de cette nouvelle politique d'intervention en faveur du logement social,
- dire que le conseil communautaire attribuera les subventions et validera les conventions correspondantes dans la limite des crédits ouverts au budget,
- dire que le conseil communautaire procédera à d'éventuelles évolutions de ce règlement d'intervention dans la limite des crédits ouverts au budget,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents à ce règlement d'intervention.

Imputation budgétaire : chapitre 204 – articles 204182 et 2041582

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le
Fait à Libourne le 01 avril 2022

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





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

Envoyé en préfecture le 01/04/2022
Reçu en préfecture le 01/04/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220324-2022_03_072-DE

SÉANCE DU 24 MARS 2022

2022-03-072 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 18/03/2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt 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 : 45

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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Alain JAMBON, Vice-président, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADÉ, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Monique JULIEN, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Gonzague MALHERBE, Pierre MALVILLE, Gérard MOULINIER, André CLASTRES, Laurence ROUEDE, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, Josette TRAVAILLOT, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

Absents : 15

Patrick MERCIER, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Didier CAZENAVE, Marianne CHOLLET, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Eléna DECOLASSE, Odile LUMINO, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Laura RAMOS, Christophe-Luc ROBIN

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 18

Jean-Luc LAMAISON pouvoir à Laurent KERMABON, Stéphanie DUPUY pouvoir à Joachim BOISARD, Jean Louis ARCARAZ pouvoir à Monique JULIEN, Michel MILLAIRE pouvoir à Philippe DURAND-TEYSSIER, Bernard GUILHEM pouvoir à Joachim BOISARD, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Philippe GIRARD, Jean Claude ABANADES pouvoir à Jean-Luc DARQUEST, Bernard BACCI pouvoir à Hélène ESTRADÉ, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Philippe BUISSON, Christophe GALAN pouvoir à Chantal GANTCH, Patrick JARJANETTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Fabienne KRIER pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE pouvoir à Laurence ROUEDE, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Alain PAIGNE pouvoir à Gérard MOULINIER, David RESENDÉ pouvoir à David REDON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, François TOSI pouvoir à Philippe BUISSON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT
CONTRAT DE RELANCE POUR LE LOGEMENT 2022 - AIDE FINANCIERE DE L'ETAT POUR
LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN ZONE TENDUE

Envoyé en préfecture le 01/04/2022
Reçu en préfecture le 01/04/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220324-2022_03_072-DE

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 de Code général des Collectivités territoriales

Dans le cadre du Plan France Relance initié en 2020, le gouvernement a récemment mis en place un dispositif d'aide à la relance de la construction visant à soutenir financièrement les communes situées en zone tendue dans la production de logements neufs : le contrat de relance logements 2022.

Une aide financière est proposée aux communes des zones tendues (B1) et des zones B2, à hauteur de 1 500 € par logement pour toutes les nouvelles opérations immobilières de plus de deux logements et d'une densité supérieure à 0,8, autorisées sur leur territoire durant la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2022 (Permis de construire délivrés pour tous types d'opérations : accession libre, locatif social, mixte...).

Il revient à la communauté d'agglomération compétente en matière d'habitat de préparer la contractualisation entre l'Etat, les communes bénéficiaires et elle même sur la base du contrat-type joint en annexe de la présente délibération.

Ce dernier définit précisément pour chaque commune signataire, un objectif de programmation à atteindre sur la période donnée, et doit être conclu au plus le 31 mars 2022. Cette programmation doit également être en adéquation avec les objectifs de production annuelle prévus dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023 de La Cali.

Au sein du territoire communautaire, les communes concernées par le dispositif sont les suivantes :

- Arveyres
- Cadarsac
- Nérigean
- Saint Quentin de Baron
- Vayres
- Les Billaux
- Lalande de Pomerol
- Libourne
- Pomerol
- Saint Denis de Pile

Afin de permettre de finaliser la démarche, il est demandé que La Cali se prononce favorablement à la mise en place de ce contrat, pour les communes candidates.

Vu l'avis de la commission habitat du 8 mars 2022,
Vu l'avis du Bureau communautaire du 11 mars 2022,

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité (63** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'autoriser le Président de la Cali ou son représentant à poursuivre le processus de contractualisation du contrat de relance avec la commune de Libourne et les services de l'État
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents.

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

01 avril 2022

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 01/04/2022

Reçu en préfecture le 01/04/2022

Affiché le



ID : 033-200070092-20220324-2022_03_072-DE