



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

Envoyé en préfecture le 09/02/2022
Reçu en préfecture le 09/02/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220203-2022_01_015-DE

SÉANCE DU 3 FÉVRIER 2022

2022-02-015 – 1/3

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

Date de convocation : 27 janvier 2022

L'an deux mille vingt deux, le trois février 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 : 41

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, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Bernard BACCI, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE Conseiller communautaire, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Monique JULIEN, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Gonzague MALHERBE, Pierre MALVILLE, Dominique BERNESCUT, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, Rachel VAUNA, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 16

Patrick MERCIER, Jean Claude ABANADES, Jean-Luc BARBEYRON, Sophie BLANCHETON, Sandy CHAUVEAU, Marianne CHOLLET, Jérôme COSNARD, Eléna DECOLASSE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Philippe GIRARD, Christophe GIGOT, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Frédéric MALVILLE, Laura RAMOS, Berty MARIE

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 21

Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à David RESENDÉ, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Alain JAMBON pouvoir à Patrick HUCHET, Michel MILLAIRE pouvoir à Renaud CHALLENGEAS, Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Denis SIRDEY pouvoir à Hervé ALLOY, Jean-Pierre ARNAUD pouvoir à Gérard MOULINIER, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Julie DUMONT pouvoir à Agnès SEJOURNET, Hélène ESTRADÉ pouvoir à Bernard BACCI, Patrick JARJANETTE pouvoir à David RESENDÉ, Fabienne KRIER pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Michèle LACOSTE pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Christophe DARDENNE, Alain PAIGNE pouvoir à Gérard MOULINIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Philippe BUISSON, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Thierry MARTY, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON, Michel VACHER pouvoir à Chantal GANTCH

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE À ENÉAL POUR L'OPÉRATION CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE ZZ, RUE DUMAS À LIBOURNE

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 (la Cali) en faveur de la production de logement locatif social en vigueur,

Vu la délibération n°2020-02-036 du 20 février 2020 autorisant le Président à signer les conventions de réservation de logements sociaux conclue entre La Cali et les bailleurs sociaux,

Enéal projette la réalisation d'une résidence intergénérationnelle de 26 logements sur la commune de Libourne, sis 22 Rue Dumas (parcelle BI244), dans le cadre du projet de démolition-reconstruction de la résidence pour personnes âgées Edmond Michelet, dont le programme prévisionnel est le suivant :

	PLUS		PLAI		Total	
	Indiv	Coll	Indiv	Coll	Indiv	Coll
T2		7		6		13
T3		6		3		9
T4		4		0		4
Total		17		9		26

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

	Dépenses HT	%		Recettes HT	%
Charge foncière	635 249 €	21%	Subvention Etat PLAI	40 500 €	3%
Travaux	1 977 882 €	63%	Subvention Etat démolition	58 736 €	
Honoraires et divers	410 000 €	16%	Subvention CD33	104 000 €	3%
			Subvention Fabricu'cœur	0 €	
			Subvention Cali	126 000 €	4%
			Prêt CDC	2 444 949 €	75%
			Prêt CARSAT	140 194 €	4%
Total HT	3 118 706 €		Fonds propres	366 018 €	11%
Total TTC	3 280 397 €		Total	3 280 397 €	

Considérant que l'opération Résidence intergénérationnelle - 22 Rue Dumas concourt à l'atteinte de l'objectif, sur la commune de Libourne, 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 d'Enéal 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 financement, le montant total de la participation financière de La Cali pour cette opération s'élève à 126 000 €.

Le versement de cette aide est conditionné à la signature de la convention de financement entre Enéal 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 du financement versé 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 avec Enéal (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 du Bureau communautaire du 17 janvier 2022,
Vu l'avis de la commission Politiques contractuelles, habitat et logement du 22 juin 2021,

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité** (62 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'octroyer à Enéal une participation financière de 126 000 €,
- 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 desdits financements,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de réservation de logements sociaux entre La Communauté d'agglomération du Libournais et Enéal (« *liste des logements financés par La Cali auprès de Enéal 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 9 février 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



(Handwritten signature)

Envoyé en préfecture le 09/02/2022

Reçu en préfecture le 09/02/2022

Affiché le

SLOW

ID : 033-200070092-20220203-2022_01_015-DE



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

Envoyé en préfecture le 09/02/2022
Reçu en préfecture le 09/02/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220203-2022_01_016-DE

SÉANCE DU 3 FÉVRIER 2022

2022-02-016 – 1/3

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

Date de convocation : 27 janvier 2022

L'an deux mille vingt deux, le trois février 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 : 41

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, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Bernard BACCI, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE Conseiller communautaire, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Monique JULIEN, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Gonzague MALHERBE, Pierre MALVILLE, Dominique BERNESCUT, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, Rachel VAUNA, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 16

Patrick MERCIER, Jean Claude ABANADES, Jean-Luc BARBEYRON, Sophie BLANCHETON, Sandy CHAUVEAU, Marianne CHOLLET, Jérôme COSNARD, Eléna DECOLASSE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Philippe GIRARD, Christophe GIGOT, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Frédéric MALVILLE, Laura RAMOS, Berty MARIE

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 21

Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à David RESENDÉ, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Alain JAMBON pouvoir à Patrick HUCHET, Michel MILLAIRE pouvoir à Renaud CHALLENGEAS, Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Denis SIRDEY pouvoir à Hervé ALLOY, Jean-Pierre ARNAUD pouvoir à Gérard MOULINIER, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Julie DUMONT pouvoir à Agnès SEJOURNET, Hélène ESTRADÉ pouvoir à Bernard BACCI, Patrick JARJANETTE pouvoir à David RESENDÉ, Fabienne KRIER pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Michèle LACOSTE pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Christophe DARDENNE, Alain PAIGNE pouvoir à Gérard MOULINIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Philippe BUISSON, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Thierry MARTY, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON, Michel VACHER pouvoir à Chantal GANTCH

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUE CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT
ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE À ENÉAL POUR L'OPÉRATION
DÉMOLITION-RECONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE AUTONOMIE MICHELET A
LIBOURNE

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,

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

Vu la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire,

Vu le règlement d'intervention 2018-2023 de la communauté d'agglomération du Libournais (la Cali) en faveur de la production de logement locatif social en vigueur,

Vu la délibération n°2020-02-036 du 20 février 2020 autorisant le Président à signer les conventions de réservation de logements sociaux conclues entre La Cali et les bailleurs sociaux,

Suite à la démolition de l'actuelle résidence pour personnes âgées Edmond Michelet, sise 22 Rue Dumas (parcelle B1244), Enéal projette de reconstruire sur site une résidence-autonomie de 83 logements intégrant les 60 logements de la résidence Edmond Michelet et les 23 logements de la résidence Henri Moreau située dans la Bastide de Libourne. Le programme prévisionnel comporte 83 T1 Bis financés en PLUS.

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

	Dépenses HT	%		Recettes HT	%
Charge foncière	1 563 222 €	15%	Subvention Etat démolition	187 504 €	2%
Travaux	7 133 200 €	70%	Subvention CD33	456 500 €	6 %
Honoraires et divers	1 478 868 €	15%	Subvention Fabriq'cœurs	200 000 €	
			Subvention Cali	115 500 €	1 %
			Prêt CDC	9 089 431 €	81%
			Prêt CARSAT	800 000 €	7%
Total HT	10 175 290 €		Fonds propres	301 000 €	3%
Total TTC	11 149 935 €		Total	11 149 935 €	

Considérant que l'opération Résidence Autonomie concourt à l'atteinte de l'objectif, sur la commune de Libourne, 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 d'Enéal 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 financement, le montant total de la participation financière de La Cali pour cette opération s'élève à 115 500 €.

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

Compte-tenu du fonctionnement particulier des attributions des logements vacants des résidences autonomes, La Cali ne met pas en œuvre son droit de réservation de logements sociaux en contrepartie du financement versé pour l'opération susmentionnée.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 17 janvier 2022,

Vu l'avis de la commission Politiques contractuelles, habitat et logement du 22 juin 2021,

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité** (62 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'octroyer à Enéal une participation financière de 115 500 €,
- 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 desdits financements,
- 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 Enéal (« *liste des logements financés par La Cali auprès de Enéal ouvrant droit à des réservations de logements* »).

Certifié exécutoire compte tenu de la
transmission en Sous-Préfecture
et de la publication, le
Fait à Libourne 9 février 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 09/02/2022

Reçu en préfecture le 09/02/2022

Affiché le



ID : 033-200070092-20220203-2022_01_016-DE