

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le Conseil Communautaire, convoqué le 9 décembre 2022, s'est réuni à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac le **15 décembre 2022** à 20h30 sous la présidence de Monsieur Pierre MATHONIER.

Nombre de conseillers : 68

Nombre de conseillers présents à la séance : 46

Nombre de conseillers absents à la séance : 5

Nombre de conseillers en exercice : 68

Nombre de conseillers représentés : 17

Nombre de conseillers suppléés : 1

ETAIENT PRÉSENTS :

Pierre MATHONIER, Christian POULHES, Magali MAUREL, Stéphane FRECHOU, Bernadette GINEZ, Isabelle LANTUEJOUL, Gérard PRADAL, Angélique MARTINS, Sébastien PRAT, Maryline MONTEILLET, Charly DELAMAIDE, Ginette APCHIN, Michel BAISSAC, Yvette BASTID, Elisa BASTIDE, Jamal BELAIDI, Bernard BERTHELIER, Hubert BONHOMMET, Nadine BRUEL, Philippe COUDERC, Géraud DELPUECH, Jean-Luc DONEYS, Louis ESTEVES, Dominique FABREGUES, Jean-Michel FAUBLADIER, Daniel FLORY, Christian FRICOT, Cécile GANE, Marie-Jeanne PETERS, Evelyne LADRAS, Dominique LAVIGNE, David LOPEZ, Philippe MARIOU, Philippe MAURS, Maxime MURATET, Jean-Paul NICOLAS, Christophe PESTRINAUX, Jean-Pierre PICARD, Jean-Louis PRAX, Jean-François RODIER, Philippe SENAUD, Nicole SOULENQ-COUSSAIN, Jean-Luc TOURLAN, Jean-Louis VIDAL, Julien VIDALINC, Véronique VISY

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Jean-Luc LENTIER (représenté par Isabelle LANTUEJOUL), Nathalie GARDES (représentée par Michel BAISSAC), Alain COUDON (représenté par Pierre MATHONIER), Catherine AMALRIC (représentée par Géraud DELPUECH), Jean-François BARRIER (représenté par Louis ESTEVES), Patricia BENITO (représentée par Jean-Luc DONEYS), Vanessa BONNEFOY (représentée par Christophe PESTRINAUX), Elise BRUGIERE (représentée par Stéphane FRECHOU), Thierry CRUEGHE (représenté par Jean-Louis VIDAL), Aurélie DEMOULIN (représentée par Sébastien PRAT), Philippe FABRE (représenté par Philippe MAURS), Claudine FLEY (représentée par Charly DELAMAIDE), Mireille LABORIE (représentée par Christian FRICOT), Sylvie LACHAIZE (représentée par Jamal BELAIDI), Jacqueline MARTINEZ-SEVERAC (représentée par Bernard BERTHELIER), Valérie RUEDA (représentée par Philippe COUDERC), Frédéric SERAGER (représenté par Magali MAUREL)

ETAIENT ABSENT(E)S :

Yves ALEXANDRE, Christelle CHASTEL, Michel COSNIER, Chloé MOLES, Guy SENAUD

Madame Elisa BASTIDE a été élue secrétaire de séance.

N° DEL_2022_145 : URBANISME ET HABITAT / CONVENTION DE COOPÉRATION AVEC L'ASSOCIATION FONCIÈRE LOGEMENT DIGNEO CONTRIBUTANT À LA RÉALISATION DE LA STRATÉGIE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Rapporteur : Madame Angélique MARTINS

Vu l'article L.313-34 du Code de la Construction et de l'Habitation définissant l'objet de l'Association Foncière Logement ;

Vu la convention-cadre du programme « Action Cœur de Ville » signée le 20 septembre 2018, ainsi que ses avenants ;

Vu la convention – Action Logement/Ville d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère/Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac « Action Cœur de Ville » – Volet Immobilier signée le 20 novembre 2018, ainsi que ses avenants ;

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Action Cœur de Ville » signée le 20 septembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la CABA ;

Considérant l'importance de poursuivre l'intervention volontariste des collectivités en faveur du renouvellement urbain du centre-ville d'Aurillac ;

Considérant l'opportunité de mobiliser l'Association Foncière Logement (AFL) susceptible pour apporter des solutions de portage foncier pour les immeubles dégradés du centre ancien d'Aurillac à travers le dispositif « Digneo » ;

La vitalité du centre-ville d'Aurillac est l'une des composantes essentielles de l'attractivité de l'agglomération. Dans ce large quartier, différents secteurs et îlots souffrent actuellement d'un affaiblissement de la fonction résidentielle qui se traduit par une forte vacance, un patrimoine subissant des effets de déclassements, le mal-logement. Ces fragilités contribuent à la paupérisation du territoire et affectent son rayonnement.

La Ville d'Aurillac est engagée dans une dynamique ambitieuse de rénovation du bâti de son centre-ville et mène en parallèle une politique incitative en partenariat avec la CABA, à travers l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Action Cœur de Ville », ainsi qu'une politique coercitive avec des Opérations de Restauration Immobilière, des arrêtés de mise en sécurité, etc.

L'Association Foncière Logement (AFL) est une filiale du groupe Action Logement dont l'objet est défini par l'article L.313-34 du Code de la Construction et de l'Habitation. Elle a ainsi pour mission de réaliser des programmes de logements locatifs ou de logements destinés à l'accession à la propriété contribuant à la mixité sociale des villes et des quartiers, à la diversité de l'habitat et à la lutte contre l'habitat indigne.

Depuis la loi 3DS, ces programmes peuvent être réalisés dans des immeubles faisant l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou dans un îlot ou un ensemble cohérent d'îlots comprenant un tel immeuble. L'Association assure la gestion de ces programmes de logements et effectue les transactions immobilières afférentes. Elle contribue par transfert d'actifs au financement des régimes de retraite complémentaire obligatoires des salariés du secteur privé par répartition, institués par voie d'accords collectifs interprofessionnels.

L'AFL déploie un dispositif dédié à la lutte contre les logements indignes, appelé « Digneo », en collaboration avec les collectivités territoriales. Dans ce cadre, elle accompagne les collectivités dans l'aboutissement des opérations de résorption d'habitat indigne en assurant une sortie opérationnelle consistant en un projet immobilier de qualité adapté aux spécificités urbaines architecturales et aux objectifs d'habitat locaux (PLH). Ainsi, le projet de convention de coopération Investissement et Mixité joint à la présente délibération précise les modalités d'intervention du dispositif « Digneo » de l'AFL contribuant à la réalisation de stratégie de lutte contre l'habitat indigne de la Ville d'Aurillac et de la CABA.

Faisant suite aux différentes mesures de lutte contre l'habitat indigne précédemment mises en œuvre par la Ville d'Aurillac et au travail d'identification des immeubles-cibles mené dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU « Action Cœur de Ville », une liste d'immeubles dégradés partiellement ou totalement vacants et présentant un potentiel pour être réhabilités et produire du logement a été établie. Ceux-ci, dont la liste figure en annexe de la convention ci-jointe, ont été acquis ou sont en voie d'acquisition par la Ville d'Aurillac.

Le projet de convention prévoit que, pour chaque immeuble, une phase d'études de 3 à 6 mois sera déployée de façon à préparer un engagement opérationnel. L'AFL prendra à sa

charge la réalisation des études qui ont pour objectif :

- la réalisation d'études de faisabilité et/ou de calibrage ;
- l'examen des sujets transversaux identifiés : validation des produits de sortie, avancement des procédures relatives à l'acquisition publique des biens, avancement des procédures de libération des lieux, valorisation du coût d'acquisition des immeubles et des terrains par France Domaine, évaluation des surcoûts techniques et définition de différents scénarii de montage d'opération.

Cette phase d'étude permettra de créer les conditions d'un accord sur un volume global portant sur tout ou partie des adresses visées. Dans les 6 mois suivants, les termes du protocole foncier seront élaborés en partenariat étroit avec les collectivités et leurs opérateurs de recyclage foncier. Celui-ci sera soumis à approbation des instances décisionnaires respectives de chacune des parties. Ce protocole foncier sera un préalable à la signature de promesses de vente. L'AFL engagera sur ces immeubles les études opérationnelles permettant de préciser, avec les collectivités ou leurs aménageurs, le projet immobilier, le prix de revient, le mode de contractualisation, le montant de valorisation foncière et le calendrier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- d'approuver le projet de convention de coopération Investissement et Mixité tripartite entre la Ville d'Aurillac, la CABA et l'Association Foncière Logement à travers son dispositif « Digneo », tel que joint en annexe, pour une durée de 2 ans à compter de sa signature ;

- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout acte afférent et de prendre toutes les mesures nécessaires pour sa mise en œuvre.

Au registre sont les signatures,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Pierre MATHONIER.