

## **AVENANT N° 2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE**

### **ACTION LOGEMENT / VILLE D'AURILLAC / COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC**

#### **ACTION CŒUR DE VILLE**

#### **Volet immobilier avec réservation prévisionnelle de concours financiers**

---

**Entre la Ville d'Aurillac**, 14 rue de la Coste, 15000 AURILLAC, représentée par son Maire Monsieur Pierre Mathonier,

**et la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA)**, 3 Place des Carmes 15000 AURILLAC, représentée par sa Vice-Présidente en charge de l'Habitat et de la Politique de la Ville Madame Angélique Martins,

d'une part,

**Et Action Logement Groupe**, association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, dont le siège social est sis 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, déclarée à la Préfecture de Police de Paris sous le numéro W751236716, et dont le numéro SIREN est le 824 581 623, Représentée par Messieurs Frédéric REYNIER et Daniel FLORENCE, respectivement Président et Vice-Président du Comité Régional d'Action Logement Auvergne-Rhône-Alpes, dûment habilités à l'effet des présentes,

**Et Action Logement Services**, société par actions simplifiées au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est sis 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, et immatriculé sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, représentée par Monsieur Noël PETRONE, directeur régional Action Logement Auvergne-Rhône-Alpes, dûment habilités à l'effet des présentes,

d'autre part,

## Exposé des motifs :

Le programme Action Cœur de Ville initié par l'État et associant Action Logement, la Caisse des Dépôts et l'ANAH en leur qualité de financeurs, a inscrit comme **priorité nationale**, la lutte contre la fracture territoriale et la redynamisation des villes moyennes.

Il concerne 222 villes qui seront accompagnées dans leur projet de redynamisation de territoire dans les conditions définies par une convention cadre pluriannuelle entre la Ville et son EPCI d'une part et l'Etat et les partenaires financeurs d'autre part.

### Le projet du centre-ville de la Ville d'Aurillac :

- La ville d'Aurillac porte pour son **centre-ville un projet de transformation** élaboré en accord avec son intercommunalité pour revitaliser le centre-ville et renforcer la centralité et l'attractivité de l'agglomération.
- Ce projet a été sélectionné par le **plan d'Action Cœur de ville**. Il fait partie de la liste des 222 villes retenues qui seront financièrement accompagnées. Il a donné lieu à ce titre à la mise en place d'une convention cadre pluriannuelle avec toutes les parties prenantes signée le 20 septembre 2018.
- **Les principaux enjeux du projet global**, porté par la collectivité, qui a vocation à s'inscrire **dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** se déclinent autour des cinq thématiques suivantes :
  - Habitat
  - Développement économique et commercial
  - Accessibilité, mobilité, connexion
  - Mise en valeur des formes urbaines de l'espace public et du patrimoine
  - Offre de services, culturelle et de loisirs

Le projet comporte donc un volet Habitat portant sur plusieurs immeubles stratégiques du centre-ville à restructurer et réhabiliter pour y accueillir une offre renouvelée de logement et de commerce.

C'est dans ce cadre que les villes d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac et Action Logement ont convenu aux termes d'une convention en date du **20 novembre 2018** de définir les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville, inclus dans le périmètre de l'ORT, afin d'y développer une offre d'habitat et de commerce renouvelée, pour accroître l'attractivité du centre dans le cadre du projet global de transformation porté par la collectivité.

Ces engagements sont partie intégrante du Programme action Cœur de Ville initié par l'Etat et les partenaires du Programme : Action Logement, Caisse des Dépôts, ANAH et ANRU.

Aux termes de l'« Article 3.2 : Financement » de la convention en date du 20 novembre 2018, il est précisé que le financement d'Action Logement Services intervient en complément de celui de l'Etat, de ses établissements publics et des autres partenaires éventuels du projet.

Pour les opérations locatives, deux types de financement sont possibles et peuvent être sollicités :

- Un préfinancement court terme (maximum 3 ans) destiné au portage amont de l'immeuble assis sur la valeur d'acquisition et des frais induits (frais de notaire, droits, études de projet, frais de mise en sécurité, frais de portage...)
- Le financement long terme des travaux de restructuration et de réhabilitation de l'immeuble (parties communes et parties privatives distinctement) en prêt long terme et en subvention selon l'économie du projet.

Pour les opérations en accession sociale à la propriété, le financement consiste, de façon générale, en prêt court terme et en subvention selon le montage de l'opération et l'économie du projet.

Le présent avenant vise à intégrer de nouvelles opérations dans la réserve de crédit initialement signée en décembre 2020. Les nouvelles opérations sont présentées dans le tableau figurant en annexe.

**Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :**

### **Article 1 : Financement**

**Dans le cadre de l' « article 3 : Modalités de financement des opérations de restructuration – réhabilitation par Action Logement », il est prévu de modifier l' article 3.4 intitulé « Réserve prévisionnelle de concours financiers » libellé comme suit :**

*« Article 3.4 : Réserve prévisionnelle de concours financiers*

*Afin de favoriser la mobilisation d'investisseurs immobiliers (organismes HLM et investisseurs privés) et ainsi enclencher plus rapidement le montage des projets, Action Logement, dans le cadre de la présente convention, s'engage à réserver des concours financiers à hauteur de 8 631 000 €. Ces financements sont affectés aux projets décrits dans l'annexe n°1.*

*La Ville et l'EPCI s'engagent en outre à inciter les différents opérateurs immobiliers pressentis à faire toute diligence pour déposer les demandes de financement complètes auprès d'Action Logement Services.*

*Chaque dossier fera l'objet d'une instruction, immeuble par immeuble, par Action Logement Services et fera l'objet d'une décision d'octroi dans le cadre des instances propres à Action Logement Services conformément à l'article 3.2 de la présente convention.*

*Il est d'ores et déjà convenu entre les parties qu'en cas de non-engagement de la totalité des concours financiers au terme de la présente convention, ces crédits ne pourront être redéployés vers d'autres projets de la ville et de l'EPCI.*

*Par ailleurs, au fur et à mesure de la maturation du projet de revitalisation du centre-ville, la ville et l'EPCI pourront proposer de nouveaux projets immobiliers. Ces nouveaux projets immobiliers, seront présentés formellement lors des revues de projets annuelles (cf. art. 9 de la présente convention), dont le compte-rendu actera officiellement la mise à jour de la liste d'immeuble.*

*Le cas échéant, une réserve complémentaire de concours financiers pourra être accordée, qui fera l'objet d'un avenant aux présentes. »*

### **Article 2 : Clause de revoyure**

**L'« article 5 : Clause de revoyure », est modifié de la façon suivante :**

*« Une revue des modalités de financement du projet de rénovation immobilière du centre-ville d'Aurillac, objet de la présente convention, sera réalisée annuellement (« revue de projets »).*

*En fonction de leur modification et eu égard aux résultats constatés et aux dynamiques locales, les engagements des deux parties pourraient être révisés par voie d'avenant.*

Sans préjudice de la faculté de réviser ponctuellement les dispositions de la présente convention, il est convenu que les parties se rencontreront, en vue d'examiner l'opportunité d'adapter par avenant leur situation contractuelle, notamment dans le cadre d'une modification à l'initiative de l'Etat des principes énoncés dans le cadre de la convention quinquennale à venir entre Action Logement et l'Etat pour la période 2023-2028. »

**Article 3 : Durée**

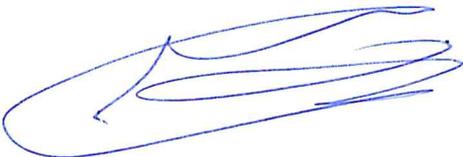
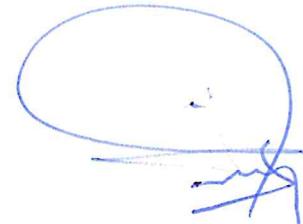
L' « article 9. : Durée » est modifié de la façon suivante :

« La convention est conclue pour une durée allant jusqu'au 31/12/2026.

**Article 4 : Dispositions diverses**

Toutes autres clauses, charges et conditions de la convention en date du 20 novembre 2018 en ce qu'elles ne sont pas contraires à celle du présent acte, demeurent inchangées

Avenant signé le 22/11 2022 en 4 exemplaires

<p align="center"><b>Ville d'Aurillac</b></p>	<p align="center"><b>Communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac</b></p>
<p align="center">   <b>M. Pierre MATHONIER</b>  Maire </p>	<p align="center">   <b>Madame Angélique MARTINS</b>  Vice-Présidente en charge de l'Habitat et de la Politique de la Ville </p>
<p align="center"><b>Action Logement Groupe</b></p>	<p align="center"><b>Action Logement Services</b></p>
<p align="center">   <b>M. Frédéric REYNIER</b>  Président du CRAL </p>	<p align="center">   <b>M. Noël PETRONE</b>  Directeur Régional </p>

**Annexe 1 - Avenant n°2 à la convention opérationnelle avec réservation prévisionnelle de concours financiers  
Immeubles identifiés, prévisionnel de financement Action Logement**

Commune	adresse	nature construction	Nature opération	opérateur	SHAB en m²	nbre de logt	Total Réserveation de crédit
Aurillac	1 stade saint Eugène 8 rue de Cayla	Construction neuve	PSLA individuel	Polygone	1 000	15	225 000 €
Aurillac	2 stade saint Eugène 8 rue de Cayla	Démolition - reconstruction	Locatif social	Polygone	1 024	15	1 024 000 €
Aurillac	3 Lycée saint Eugène 8 rue de Cayla	Acquisition - Amélioration	Locatif social	Polygone	3 900	60	3 900 000 €
Aurillac	6 collège saint Eugène 8 rue de Cayla	Démolition - reconstruction	Locatif social	Polygone	2 000	25	2 000 000 €
Aurillac	8 rue de la gare	Acquisition - Amélioration	Locatif social	Cantal Habitat	380	6	380 000 €
Aurillac	11 rue Baldeyrou	Construction neuve	Locatif social	Polygone	178	2	178 000 €
Aurillac	8 rue de la bride	Réhabilitation	Locatif social ou intermédiaire	Privé	309	6	309 000 €
Aurillac	17 rue des Carmes	Acquisition - Amélioration	Locatif social ou intermédiaire	Privé	615	8	615 000 €
<b>TOTAL</b>					<b>10 696</b>	<b>150</b>	<b>8 631 000 €</b>
Vivier d'opérations							
Aurillac	2-4 place du square/4 rue du Prince	Réhabilitation ou acquisition amélioration	Locatif social ou intermédiaire	Privé	1 170	11	1 170 000 €
Aurillac	39 rue du Collège	Acquisition - Amélioration	Locatif social ou intermédiaire	Privé	120	2	64 000 €
Aurillac	15 rue des Forgerons	Acquisition - Amélioration	Locatif social ou intermédiaire	Privé	173	3	173 000 €
Aurillac	39 avenue de la République	Acquisition - Amélioration	Locatif social ou intermédiaire	Privé	142	2	142 000 €
Aurillac	7 rue des Frères	Réhabilitation	Locatif social ou intermédiaire	Privé	180	4	180 000 €
Aurillac	15 rue des Frères	Réhabilitation	Locatif social ou intermédiaire	Privé	140	3	140 000 €
Aurillac	1 place Saint Géraud	Acquisition - Amélioration	Locatif social ou intermédiaire	Privé	238	7	238 000 €
Aurillac	39 rue du Monastère	Acquisition - Amélioration	Locatif social ou intermédiaire	Privé	150	2	150 000 €
Aurillac	11 rue du 14 juillet	Acquisition - Amélioration	Locatif social ou intermédiaire	Privé	220	4	220 000 €
Aurillac	11 rue du Prince	Acquisition - Amélioration	Locatif social ou intermédiaire	Privé	86	2	86 000 €