

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2020 À 18 HEURES 30

N° DEL2020_227 : AVENANT À LA CONVENTION ENTRE ACTION LOGEMENT, LA VILLE D'ALBI ET LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS, AVEC RÉSERVATION PRÉVISIONNELLE DE CONCOURS FINANCIERS D'ACTION LOGEMENT AU TITRE DU DISPOSITIF « ACTION CŒUR DE VILLE » D'ALBI

L'an deux mille vingt , le quinze décembre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni à la salle événementielle de Pratgraussals à Albi le mardi 15 décembre 2020 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur David DONNEZ

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Frédéric CABROLIER, Marie-Claire GEROMIN, Pierre DOAT, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Christine TAMBORINI, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy COCQUART, Marie-Thérèse LACOMBE, Marie ESTEVENY, Marie-Christine CABAL, Agnès BRU, Monsieur Jacques ROUSSEL

Membre excusé : Monsieur Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Laurence PUJOL (pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE), Gilbert HANGARD (pouvoir à Anne GILLET VIES), Alfred KROL (pouvoir à Thierry DUFOUR)

Votants : 48

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 15 DÉCEMBRE 2020

N° DEL2020_227 : AVENANT À LA CONVENTION ENTRE ACTION LOGEMENT, LA VILLE D'ALBI ET LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS, AVEC RÉSERVATION PRÉVISIONNELLE DE CONCOURS FINANCIERS D'ACTION LOGEMENT AU TITRE DU DISPOSITIF « ACTION CŒUR DE VILLE » D'ALBI

Pilote : Habitat

Monsieur Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

La ville d'Albi a été retenue par le Ministère en charge de la Cohésion des Territoires dans la liste des 222 villes éligibles au dispositif « Action Cœur de ville ». A ce titre, une convention-cadre pluriannuelle a été signée le 17 août 2018 entre toutes les parties prenantes (ville d'Albi, communauté d'agglomération de l'Albigeois, Etat, Action Logement, Agence Nationale de l'Habitat, Banque des Territoires, Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn et Région Occitanie).

Aux termes de la convention quinquennale signée avec l'Etat le 16 janvier 2018 et couvrant la période 2018-2022, Action Logement s'est engagé à financer la rénovation immobilière des centres des villes éligibles au programme « Action Cœur de ville ». L'intervention d'Action Logement vise à la production d'une offre nouvelle de logements, diversifiée et qualitative, dans le cadre de réhabilitation d'immeubles entièrement vacants, d'opérations en démolition/reconstruction ou par la mobilisation de dents creuses. Les maîtres d'ouvrages éligibles aux financements d'Action Logement sont les opérateurs du logement social et les investisseurs privés. Selon les montages d'opérations et l'économie des projets, les opérateurs peuvent solliciter des prêts et des subventions auprès d'Action Logement, sur la base d'une intervention financière maximum de 1 000 €/m² de surface habitable. En contrepartie des financements accordés, Action Logement obtient des droits de réservation pour loger les salariés des entreprises assujetties au 1% logement. Les financements d'Action Logement contribuent ainsi au renouvellement de l'offre de logements afin de :

- répondre aux demandes des salariés du secteur privé, dans toutes leurs diversités ;
- répondre aux besoins des entreprises du territoire, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;
- contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.

Action Logement, la ville d'Albi et la communauté d'agglomération de l'Albigeois ont convenu aux termes d'une convention immobilière signée le 11 février 2020 de définir les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques en centre-ville afin d'y développer une offre d'habitat rénovée, et d'accroître l'attractivité du Cœur de Ville d'Albi (N° DEL2019_226).

Cette 1ère convention a permis aux opérateurs de définir des projets potentiels. A partir de ces projets matures, il convient dans ce second temps de définir le concours financier prévisionnel d'Action Logement au titre du dispositif « Action Cœur de ville » d'Albi.

Afin de favoriser la mobilisation d'opérateurs immobiliers, publics ou privés, Action Logement s'engage à prévoir une réservation prévisionnelle de concours financiers à hauteur de 9,153 millions d'euros dans le cadre du présent avenant à la convention immobilière. Cette enveloppe est affectée à 10 opérations identifiées en Cœur de ville d'Albi et sera décaissée après examen par Action Logement des dossiers de financement présentés par les opérateurs.

Ces 10 opérations représentent un potentiel de 235 logements, dont 88 % de logements sociaux, avec des natures d'opérations diversifiées :

- près de la moitié seront des logements créés dans le cadre d'opérations de démolition-reconstruction ;
- près d'un tiers feront l'objet de restructuration lourde ;
- 15% seront des logements créés dans des immeubles qui étaient entièrement vacants depuis plusieurs années ;
- 8% des logements seront construits en dents creuses.

L'avenant à la convention est conclu jusqu'au 31 décembre 2022, date de la fin des engagements financiers d'Action Logement, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention « Action Cœur de ville » d'Albi. Action Logement pourra financer d'autres projets que ceux déjà identifiés, sous réserve de réaliser un second avenant d'ici fin 2022.

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la communauté d'agglomération,

VU la décision du Ministère de la Cohésion des Territoires en date du 6 avril 2018 sélectionnant Albi dans la liste des 222 villes retenues dans le cadre du dispositif « Action Cœur de ville »,

VU la convention quinquennale du 16 janvier 2018 signée entre l'Etat et Action Logement et couvrant la période 2018-2022,

VU la délibération N°DEL2018_119 portant sur la participation de la communauté d'agglomération de l'Albigeois au dispositif « Action Cœur de ville » d'Albi pour la période 2018-2022,

VU la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de ville » d'Albi, signée le 17 août 2018,

VU la délibération N°DEL2019_226 portant approbation de la convention de partenariat entre Action Logement, la communauté d'agglomération de l'Albigeois et la ville d'Albi au titre du dispositif « Action Cœur de ville » d'Albi,

VU l'avenant de projet à la convention cadre « Action Cœur de ville » du 17 août 2018 – phase de déploiement – convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT),

VU le projet d'avenant à la convention opérationnelle entre action logement, la ville d'Albi et la communauté d'agglomération de l'albigeois, avec réservation prévisionnelle de concours financiers d'Action Logement au titre du dispositif « Action Cœur de ville » d'Albi ci-annexé,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 1er décembre 2020,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'avenant à la convention opérationnelle ci-annexé entre Action Logement, la ville d'Albi et la communauté d'agglomération de l'Albigeois, avec réservation prévisionnelle de concours financiers d'Action Logement de 9,153 millions d'€ au titre du dispositif « Action Cœur de ville » d'Albi,

AUTORISE la présidente ou son représentant à signer l'avenant à la convention opérationnelle avec réservation prévisionnelle de concours financiers d'Action Logement au titre du dispositif « Action Cœur de ville » d'Albi, et à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

Pour extrait conforme,
Fait le 15 décembre 2020,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL