

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 11 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt-deux et le 11 avril, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans la salle du Conseil à Ucel, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIELHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 19H30 en présence de :

**PRESENTS** : M BOCCARD, MC SAUSSAC, M BOUSCHON (proc de K ESSAYAR), S CIVIER (proc de M ALLAMEL), J DAUMAS, C FAURE (proc de JY MEYER), R KAPPEL, I NGUYEN, B PERRUSSET, E ROCHE, J SOUBEYRAND (proc de P GAILLARD et MF TASTEVIN), M THINON, P MAISONNEUVE (proc de JY PONTHER), JF DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, G SAUCLES (proc de C PASTRE), P DUPONT, D BERAL, B TEYSSIER, M GUYON, G ANTONY, Ph ROUX, P CORTIAL, MF MARTIN, JL ARNAUD (proc de S GENEST et J BOYER), G FANGIER (proc de M CHAZE), S REYNIER (proc de C WIOT), G DOZ, F CHASSON, A ROUSSET (proc de M TAUPENAS), B SOUCHE (proc de M CEYSSON), M TOURVIELHE et A LAURENT.

**Nombre de conseillers**

En exercice : 52  
Présents : 34  
Procurations : 13  
Votants : 47  
Absents : 5

Date de convocation : 05/04/2022

**Secrétaire de séance** : Patrick MAISONNEUVE

**Absents** : R MOULIN, J LAFFONT, J SEBASTIEN, A CHARROUD et V VANDUYNSLAGER

**En présence des suppléants non votants** :

**Objet** : Convention opérationnelle avec la ville d'Aubenas et l'EPORA en vue de la réalisation d'une opération immobilière locative sise « ilot des Cordeliers ».

Monsieur le Président rappelle en préambule que la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (CCBA) n'intervient pas financièrement au stade de la maîtrise foncière en faveur d'opérations de construction / réhabilitation de logements sociaux, mais uniquement au titre du règlement d'aide voté dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour soutenir financièrement la production de logements sociaux.

Il indique que conformément à la convention d'études et de veille foncière signée en 2015 avec la Ville d'Aubenas et l'EPORA concernant les quartiers de Pont d'Aubenas et du centre-ville, le Conseil Municipal d'Aubenas a donné son accord à l'EPORA pour procéder à l'acquisition des immeubles sur les parcelles cadastrées section F, n° 127, 128, 129 et 130, situées Rue des Cordeliers.

Les biens acquis seront aménagés pour permettre la réalisation d'un programme de 6 logements locatifs sociaux et d'un local en rdc sur une surface globale d'environ 345m<sup>2</sup> de surface de plancher, au sein d'un immeuble collectif en R+3 en conservant la façade donnant sur la rue du 4 septembre.

En vue de procéder au montage opérationnel de cette opération suite aux acquisitions réalisées, il convient de signer une nouvelle convention dite « convention opérationnelle » (ci-annexée). Celle-ci précise les conditions de coopération entre les 3 organismes signataires, à savoir notamment :

- L'état futur du foncier requalifié mis à disposition (environ 185 m<sup>2</sup> démoli)
- La durée de la convention : 3 années à partir de sa signature
- Un déficit foncier de l'ordre de 553 000 €HT avec le taux de participation d'EPORA en fonds propres au financement du déficit foncier de l'opération de 40% soit 222 000 € (256 000 € en cas d'aléas).

La commune d'Aubenas élabore actuellement un protocole d'accords avec l'OPDHLM ARDECHE HABITAT pour permettre la réalisation de ce projet afin que le bailleur social puisse se substituer à la Ville pour le rachat du foncier requalifié et précisant la participation financière de chacune des parties.

La commune va également solliciter une aide de la Région Auvergne Rhône-Alpes dans le cadre du Contrat Ambition Région à hauteur de 221 200 € pour mener à bien cette opération.

Dans ces conditions, la CCBA n'est signataire qu'au titre de son Programme Local de l'Habitat et n'intervient pas financièrement au stade du déficit foncier. Cette opération correspond aux 3 orientations du PLH en vigueur (réinvestissent du parc vacant, diversification de l'offre en logements et développement d'un habitat plus équilibré et économe en foncier), et répond également aux besoins en logements locatifs sociaux recensés sur la commune d'Aubenas (595 demandes de logement en attente au 31/12/2020).

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :**

- D'approuver les conditions et termes de de la convention opérationnelle passée entre l'EPORA, la Commune d'AUBENAS et la CCBA ci-annexée,
- D'autoriser le Président à signer ladite convention et à effectuer toutes démarches nécessaires, en concertation avec l'EPORA et la Commune d'Aubenas..

Pour extrait certifié conforme

Fait à UCEL, le 12 avril 2022

Le Président, Max TOURVIEILHE



Accusé de réception en préfecture  
007-200073245-20220411-DEL11042022-52-DE  
Date de télétransmission : 19/04/2022  
Date de réception préfecture : 19/04/2022