

SÉANCE DU 21 SEPTEMBRE 2020

20-09-202

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35

Date de convocation : 14 septembre 2020

L'an deux mille vingt , le vingt et un septembre à 19 H 00, le conseil municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents :

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Anne-Marie PRIEGNTIZ, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Sandy CHAUVEAU, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Marie-Sophie BERNADEAU, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Baptiste ROUSSEAU, Conseiller municipal délégué, Gabi HÖPER, Conseillère municipale déléguée, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Marie-Noëlle LAVIE, Conseillère municipale déléguée, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Jean-François LE STRAT, Conseiller municipal délégué, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Michel GALAND, Conseiller municipal délégué, Karine BERRUEL, Conseillère municipale déléguée, Bilal HALHOUL, Conseiller municipal délégué, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Bénédicte GUICHON, Conseillère municipale déléguée, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Charles POUVREAU, Conseiller municipal, Edwige NOMDEDEU, Conseillère municipale, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Marie-Antoinette DALLAIS, Conseillère municipale, Christophe GIGOT, Conseiller municipal

Absent :

Valdo DUCLOS

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Daniel BEAUFILS pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Christophe DARDENNE pouvoir à Charles POUVREAU

Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance

LOGEMENT

VENTES HLM SUR LA COMMUNE - CONVENTION D'OBJECTIFS AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX POUR LA RESTITUTION DE L'OFFRE LOCATIVE

Vu la loi de finances 2018,

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (Elan),

Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du patrimoine,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 17 octobre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié le 20 février 2020 et son Projet d'Aménagement et

de Développement Durable (PADD) approuvé le 15 décembre 2016,

Vu la délibération en date du 8 février 2018 portant sur le lancement d'aménagement « Cœur de Bastide » et des modalités de concertation,

Vu le zonage de l'opération d'aménagement,

Vu le règlement de l'AVAP (SPR désormais) adopté le 30 septembre 2014,

Considérant la vente sur la commune de Libourne de plusieurs résidences gérées par des bailleurs sociaux ;

Considérant la volonté municipale de restituer l'offre locative suite à la vente de ses résidences ;

Considérant la volonté municipale d'atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux ;

Considérant que l'atteinte des objectifs de restitution et de production de l'offre de logements locatifs sociaux sera basée sur le renforcement du partenariat entre la Ville de Libourne et les bailleurs sociaux concernés ;

Considérant que la production de logements locatifs sociaux doit se réaliser dans le respect d'un développement de l'offre équilibré, diversifié et adapté aux besoins de la population, auquel participeront également les programmes en accession sociale à la propriété ou les logements en bail réel solidaire ;

Considérant que cette production de logements peut également prendre la forme d'une opération d'acquisition-amélioration, de la remise sur le marché de logements vacants ou de logements indignes dans le cadre d'une acquisition/recyclage ;

Considérant que l'objectif de production sur la commune de Libourne est d'atteindre 49 logements locatifs sociaux par an, dont 28 conventionnements dans le parc public et 21 conventionnements dans le parc privé ;

Considérant que cette production doit tenir compte des caractéristiques de la population de la commune ;

Considérant que, pour répondre aux besoins des ménages les plus fragilisés, un minimum de 30% de l'offre supplémentaire en logements locatifs sociaux sera réalisé en PLAI ;

Considérant que le recours au PLS sera limité en raison de son inadaptation au marché et aux besoins locaux ;

Considérant que le PADD identifie que le développement du parc locatif social constitue le principal levier d'amélioration de la réponse aux besoins des ménages modestes et très modestes

Considérant qu'à ce titre, le PADD préconise la production d'une offre accessible avec le renforcement du parc locatif conventionné dans le public ;

Considérant que la politique de l'habitat sur la commune de Libourne vise à favoriser une plus grande équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale ;

Considérant que l'axe principal de cette politique est la revitalisation du centre-ville avec, au-delà une reconquête des logements vacants, une requalification et une amélioration de l'habitat en général (logement et environnement du logement) ;

Considérant que la réponse apportée sera adaptée à l'identité de chaque quartier et à la qualité des jonctions avec l'existant ;

Considérant que les sites de projets seront répartis sur le territoire communal de façon à assurer la continuité de la forme urbaine existante sans créer de mitage ;

Considérant que la production de logements sociaux se fera principalement par conventionnement dans le parc ancien ;

Envoyé en préfecture le 02/10/2020
Reçu en préfecture le 02/10/2020
Affiché le 
ID : 033-213302433-20200921-D_20_09_202-DE

Considérant que la recherche foncière devra permettre l'atteinte de logements locatifs sociaux ;

Considérant que l'action foncière d'opportunité, issue de la négociation amiable, ou par l'utilisation du droit de préemption urbain, sera également un élément actif de la démarche ;

Considérant la convention d'objectifs qui reprend l'ensemble de ces éléments pour chaque bailleur social concerné ;

Considérant que, sur la durée de cette convention de 6 ans, l'objectif de restitution de la totalité des logements sociaux réellement vendus devra être atteint au terme de celle-ci ;

Considérant que, dans un délai de 3 ans à compter de la date de la signature de la convention, 40% de l'objectif final devra être mis en chantier s'il s'agit de logements neufs, soit avoir fait l'objet d'une signature de sous-seing ou d'une promesse d'achat ;

Considérant qu'à défaut, aucune cession ne pourra intervenir à compter de l'expiration de ce délai de 3 ans ;

Considérant que 20% de la restitution de l'offre doit se situer dans le périmètre de l'opération d'aménagement ;

Considérant que le développement de logements locatifs sociaux fera l'objet d'une évaluation des moyens techniques, humains et financiers mobilisés par rapport aux objectifs définis et sera effectuée en fonction de l'avancée des projets ;

Considérant que chaque bailleur social associera étroitement la commune et La Cali à toutes les étapes de définition du projet et du programme : élaboration du plan de masse et du programme, prévisionnel de construction, typologie des logements, type de financements mobilisés, inscription à la programmation triennale des aides à la pierre.

Vu l'avis de la commission urbanisme – patrimoine – grands travaux en date du 09 septembre 2020 ;

Vu l'avis de la commission des finances en date du 17 septembre 2020 ;

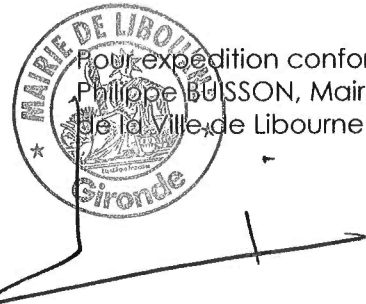
Après en avoir délibéré,
Et à l'unanimité (**34** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

- approuve les termes de la convention d'objectifs entre la Ville de Libourne et les bailleurs sociaux pour la restitution de l'offre locative consécutive à la vente HML
- autorise Monsieur le Maire à signer ces conventions d'objectifs

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le
Fait à Libourne
02.10.2020
Le Maire,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
Philippe BUISSON, Maire
de la Ville de Libourne



Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le



ID : 033-213302433-20200921-D_20_09_202-DE