

SÉANCE DU 1 FÉVRIER 2022

22-02-003

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35

Date de convocation : 25 janvier 2022

L'an deux mille vingt-deux, le premier février 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, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Agnès SEJOURNET, 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, 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, Bénédicte GUICHON, Conseillère municipale déléguée, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Christophe DARDENNE, Conseiller municipal, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Marie-Antoinette DALLAIS, Conseillère municipale, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Laurence GARREAU, Conseillère municipale déléguée, Emmanuelle MERIT, Conseillère municipale, Pierre PRUNIS, Conseiller municipal délégué

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Laurence ROUEDE, pouvoir à Philippe BUISSON, Julie DUMONT, pouvoir à Agnès SEJOURNET, Bilal HALHOUL, pouvoir à Christophe-Luc ROBIN, Sabine AGGOUN, pouvoir à Philippe BUISSON, Daniel BEAUFILS, pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Edwige NOMDEDEU, pouvoir à Christophe DARDENNE

Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance

URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

**AUTORISATION DE CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER PAR L'EPFNA CADASTRÉ CO
147 ET 148 - 16 QUAI DE L'ISLE**

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 modifiée visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 et notamment ses articles 6 et 11,

Vu la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire et notamment son article 10,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine et grands travaux du 27 janvier 2022,

Vu l'avis de la commission des finances du 31 janvier 2022,

Vu l'appel à projet national « Réinventons nos Cœurs de Ville » pour lequel la Ville de Libourne, labellisée Action Cœur de Ville, a été désignée lauréate en mars 2019, dispositif qui a pour ambition de faciliter l'émergence de projets innovants qui s'inscrivent dans la stratégie locale de revitalisation de la ville,

Vu la consultation pour l'appel à projet « Réinventons nos Cœurs de Ville » lancée le 4 janvier 2021 sur le site du 16 Quai de l'Isle en vue de la réalisation d'une résidence ayant pour objectif d'accueillir un public jeune d'étudiants et de jeunes actifs,

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 033-213302433-20220201-22_02_003-DE

Vu la délibération du Conseil d'Administration de la SA NOALIS en date du 16 décembre 2021,

Considérant que l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), la commune de Libourne et la Communauté d'Agglomération du Libournais ont signé le 27 juin 2018 une convention opérationnelle ayant pour objectif le renouvellement urbain du centre ville de Libourne,

Considérant que l'EPFNA, la commune de Libourne et la Communauté d'Agglomération du Libournais ont signé le 18 décembre 2018 un avenant n°1 à ladite convention opérationnelle,

Considérant que l'EPFNA, la commune de Libourne et la Communauté d'Agglomération du Libournais ont signé le 25 août 2021 un avenant n°2 à ladite convention opérationnelle,

Considérant que dans le cadre des objectifs poursuivis par la convention opérationnelle l'EPFNA s'est rendu propriétaire à la demande de la Ville le 18 décembre 2019 de l'immeuble sis 16 Quai de l'Isle cadastré CO 147 et 148 pour une contenance cadastrale de 380 m² et pour un prix de 650 000 €,

Considérant que l'opération poursuivie revêt un enjeu programmatique d'accueil d'un public jeune avec une réflexion particulière sur la qualité du programme, un enjeu urbain de reconquête de la façade des quais et son activation, et la nécessité d'un projet architectural innovant en site patrimonial remarquable,

Considérant qu'au terme de la consultation pour l'appel à projet « Réinventons nos Cœurs de Ville » le projet de résidence YELLOME porté par la SA NOALIS, entreprise sociale pour l'habitat en Nouvelle-Aquitaine du groupe Action Logement, associée au cabinet d'architecture Dugravier/Sémondès et aux bureaux d'études Néorama et IG Concept, a été retenu,

Considérant que ce projet de résidence YELLOME consiste en la réalisation d'un programme de 18 logements pour jeunes, d'un tiers lieu, d'un espace commun et d'un jardin intérieur, que ce programme reposera sur un concept de construction très basse consommation basé sur des principes bioclimatiques,

Considérant le prix d'acquisition par la SA NOALIS, à savoir 650 000 €, prix identique à celui de l'achat par l'EPFNA en 2019,

Considérant que le reste à charge, sera mis, conformément à la convention opérationnelle, à la charge exclusive de la commune de Libourne et sera réduit aux frais de gardiennage, de portage et d'entretien de l'immeuble jusqu'au transfert de propriété à la SA NOALIS,

Considérant que ce reste à charge est estimé aujourd'hui à près de 30 000 € et que son montant définitif devra faire l'objet d'une facturation d'apurement à la Ville de Libourne par l'EPFNA au terme du portage de l'immeuble par ce dernier ;

Après en avoir délibéré,
Et à l'unanimité (35 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

-autorise l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) terrain cadastré CO 147 et 148 d'une superficie de 380 m² situé 16 Quai de l'Isle pour la réalisation d'une résidence pour jeunes labellisée YELLOME pour un montant TTC de 650 000 € (six cent cinquante mille euros)

-accepte de mettre à la charge de la Ville de Libourne le remboursement à l'EPFNA des frais d'entretien, de gardiennage et de tout autre frais inhérent au portage dudit immeuble par l'EPFNA jusqu'au transfert de propriété à la SA NOALIS comme cela est prévu par la convention opérationnelle signée entre la Ville de Libourne, la Cali et l'EPFNA sur présentation par l'EPFNA d'une facture d'apurement

-demande à l'EPFNA de mettre en place toutes les garanties nécessaires pour s'assurer du respect du programme retenu sur ce site dans le cadre de son compromis de vente à venir avec la SA NOALIS

-autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 08.02.2022 et de la publication, le Fait à Libourne

Le Maire,
Philippe BUISSON



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

Envoyé en préfecture le 08/02/2022

Reçu en préfecture le 08/02/2022

Affiché le



ID : 033-213302433-20220201-22_02_003-DE



Groupe ActionLogement

Conseil d'Administration du 16 décembre 2021

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

Le 16 décembre 2021 à 9h30, le Conseil d'Administration de NOALIS, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, légalement convoqué, s'est réuni à LIMOGES – 161 rue Armand Dutreix, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc LEYDIER-DELAVALLE.

Compte-tenu du contexte de crise sanitaire et conformément au règlement intérieur sur la tenue des Conseils d'Administration de Noalis, la participation des membres du Conseil s'effectue aux moyens de conférence téléphonique et audiovisuelle permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

CATEGORIE 1 - Actionnaire de référence (Pacte d'actionnaires)

PRESENTS

- Monsieur Bruno DEBATISSE (ACTION LOGEMENT IMMOBILIER)
- Monsieur Christian RABACHOU, représentant la Caisse d'Epargne Auvergne-Limousin

CATEGORIE 2 - Collectivités Territoriales

EXCUSES

- Madame Hélène LACROIX, représentante de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, représentée par Monsieur Christian RABACHOU
- Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, représentante de la Communauté Urbaine Limoges Métropole, représentée par Monsieur Bruno DEBATISSE
- Monsieur Hassane ZIAT, représentant la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême,

CATEGORIE 3 - Représentants des locataires

PRESENTS

- Madame Anne-Marie ROCHE-MAINDRON
- Monsieur Jean-Pierre RIVET

CATEGORIE 4 - Personnes physiques

PRESENTS

- Monsieur Jean-Luc LEYDIER-DELAVALLE, Président
- Madame Samantha ROLLAND
- Madame Dorothee FERREIRA GARCEZ
- Madame Sylvia EZNACK
- Madame Véronique BROUILLET
- Monsieur Patrick GARDIN

EXCUSES

- Madame Nadine BROCHARD, représentée par Madame Samantha ROLLAND
- Monsieur Jean CHAUME
- Madame Isabelle LESCURE

Assistaient également à la réunion

- Madame Elodie AMBLARD, Directrice Générale
- Madame Catherine CHARGELEGUE, Directrice Générale Adjointe
- Monsieur Dominique OUAGNE, Directeur Administratif et Financier
- Monsieur Franck BOURON, Délégué du personnel
- Madame Christelle CHEVAL, Déléguée du personnel,
- Madame Stéphanie LEDON, secrétaire de séance

Dix membres en exercice étant présents, le Conseil peut valablement délibérer.

DELIBERATION N°13

LIBOURNE (33)

Quai de l'Isle

Acquisition-amélioration de 18 logements et un local Opération Action Cœur de Ville

● Contexte

Proposition d'acquisition d'un immeuble au prix de 650 000 € dans le cadre d'une consultation de la Ville de Libourne et EPFNA, afin de réaliser une résidence YELLOME jeunes actifs de 18 logements et un local d'activités/commerce. Coût travaux : 1800 € HT / m² SHAB.

Financement Action Cœur de Ville 1500 € / m² SHAB (30% prêt – 70% subvention) et prime centre-bourg du Département de la Gironde.

Programmation 2022.

Acquisition du bâtiment en mars 2023.

● Opération

Typologie (collectif)

	PLAI	TOTAL
T1bis	16	
T1	2	
	18	

Redevance mensuelle

	PLAI
T1bis	390 €
T1	420 €

OS prévisionnel : avril 2023

Livraison prévisionnelle : janvier 2025

● Résultats financiers

		<u>Valeurs cibles</u>
TRB avec RLS	5.33%	3,70%
Autofinancement cumulé positif sur les 50 ans	oui	oui
Temps de retour sur fonds propres	35 ans	50 ans maximum
Prix de revient total TTC / lgt	134 807 €	

Prix de revient total TTC / m² SHAB 4 105 €
Montant de fonds propres au logt 18 000 €

20 000 €

● **Avis du Comité d'Engagements du 8 novembre 2021 : Avis favorable sur les éléments présentés.**

Le Comité d'Investissements du 29 novembre 2021 a émis un avis favorable sur la proposition d'achat de l'immeuble à hauteur de 650 000 €.

Il est demandé au Conseil d'Administration de :

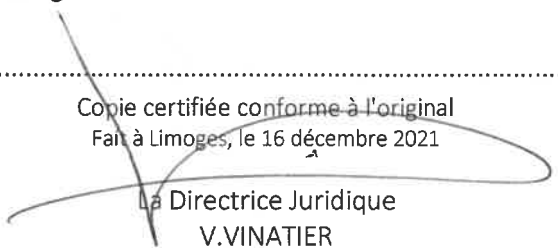
- Valider la proposition d'achat de l'immeuble à hauteur de 650 000 €,
- En cas d'acceptation de l'offre par le vendeur, d'autoriser la signature des actes notariés auprès du notaire mandaté par la société à cet effet,
- De donner pouvoir à Elodie AMBLARD, Directrice Générale et à Catherine CHARGELEGUE, Directrice Générale Adjointe, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour l'exécution de toutes les formalités préalables ou consécutives avec faculté de délégation.

DELIBERE

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide de :

- Valider la proposition d'achat de l'immeuble à hauteur de 650 000 €,
- En cas d'acceptation de l'offre par le vendeur, d'autoriser la signature des actes notariés auprès du notaire mandaté par la société à cet effet,
- De donner pouvoir à Elodie AMBLARD, Directrice Générale et à Catherine CHARGELEGUE, Directrice Générale Adjointe, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour l'exécution de toutes les formalités préalables ou consécutives avec faculté de délégation.

.....
Copie certifiée conforme à l'original
Fait à Limoges, le 16 décembre 2021


La Directrice Juridique
V.VINATIER

Envoyé en préfecture le 08/02/2022

Reçu en préfecture le 08/02/2022

Affiché le



ID : 033-213302433-20220201-22_02_003-DE