



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Route de La Souterraine – BP 27 –
23400 MASBARAUD-MERIGNAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

023-242320034-20160211-20160205-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/02/2016

Délibération n° 2016/02/05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
BOURGANEUF-ROYERE DE VASSIVIERE**

SEANCE DU 11 FEVRIER 2016

NOMBRE DE MEMBRES		
EN EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
42	31	38
POUR	CONTRE	ABSTENTION
38	0	0

DATE DE LA CONVOCATION

01 février 2016

L'an deux mille seize, le 11 février, à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de Bourganeuf-Royère de Vassivière, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente du Compeix commune de Saint Pierre Bellevue, sur la convocation en date du 01 février 2016, qui lui a été adressée par M. le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ETAIENT PRESENTS :

MM. JOUHAUD, RIGAUD, SZCEPANSKI, CHAPUT, LALANDE, MALIVERT, DUGAY, ROYERE, LEGRAND, CHAUSSADE, MEUNIER, PEROT, SCAFONE, CALOMINE, PAMIES, LABORDE, PATEYRON, COUSSEIROUX, RABETEAU, CADROT, MEYER, DERIEUX.

MMES SPRINGER, CAPS, LAGRAVE, SUCHAUD, GAUTRET, CHENEVEZ, GRIZON, PATAUD, BATTUT.

ETAIENT EXCUSES :

MM. SIMON-CHAUTEMPS, GUILLAUMOT, AUMEUNIER, LEHERICY, GAUDY, FAURE, MARTINEZ.
MMES JOUANNETAUD, MARCON, POUGET-CHAUVAT, COULAUD.

M. SIMON-CHAUTEMPS a donné procuration à M. JOUHAUD.
Mme JOUANNETAUD a donné procuration à M. RIGAUD.
Mme MARCON a donné procuration à M. SZCEPANSKI.
Mme POUGET-CHAUVAT a donné procuration à M. MEUNIER.
Mme COULAUD a donné procuration à M. CHAUSSADE.
M. GUILLAUMOT a donné procuration à M. PATEYRON.
M. FAURE a donné procuration à Mme BATTUT.

Objet : construction de logements locatifs sociaux publics sur la commune de Bourganeuf – Participation financière et garantie d'emprunt – Opération SCEUR ELISE.

Le Président rappelle la compétence de la Communauté de communes en matière de politique du logement et du cadre de vie pour ce qui concerne les actions d'amélioration de l'habitat locatif public, ainsi rédigée :

« 3.4 Actions d'amélioration de l'habitat locatif public :

- Réalisation de logements publics locatifs par :

- o Rénovation de logements ou bâtiments communaux anciens ;
- o Acquisition rénovation (éventuellement suite à une donation) de logements ou bâtiments anciens,

Vacants, pour des opérations situées sur le territoire communautaire, prenant en compte des besoins identifiés, participant à la politique de maintien ou d'accueil de populations, portant sur la création d'au moins trois logements locatifs et pour des travaux d'un montant supérieur à 200 000 € hors taxes par bâtiment.

- Gestion directe ou déléguée du parc locatif réhabilité en maîtrise d'ouvrage intercommunale.

- Et dans le cadre d'opérations partenariales :

- o La réhabilitation ou la construction de logements sociaux, par l'assurance de garanties d'emprunts et/ou par le versement d'une participation financière de 12.5% du montant des hors taxes de l'opération plafonnée à 25 000 € hors taxes, aux associations agréées pour la réhabilitation ou la construction de logements en faveur des personnes défavorisées, aux Société d'Economie Mixte compétentes, et à tout organisme HLM ou gestionnaire de logement à caractère social ;
- o L'élaboration et la validation d'un programme de réalisation de logements sociaux sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes en concertation avec les élus communaux et en partenariat avec l'Etat et l'O.D.H.L.M. de la Creuse.
- o La réhabilitation ou la construction de logements sociaux par l'assurance de garanties d'emprunts et/ou le versement d'une participation financière à l'O.D.H.L.M. de la Creuse dans le cadre de ce programme intercommunal. »

Le Président indique que le Préfet de la Creuse établit, annuellement, et après consultation des organismes HLM qui interviennent sur le département, la programmation des aides à la pierre de l'Etat pour la production de logements sociaux publics.

Le Président explique que la construction de 2 opérations de 3 logements individuels sociaux publics est à l'étude suite à l'engagement d'une opération de démolition de 44 logements sociaux collectifs sur la commune de Bourgneuf.

Il informe le conseil que ce projet est inscrit par avis préfectoral du 02 juin 2015 sur la liste ferme des programmations des financements de construction de logement sociaux publics.

L'attribution définitive des financements reste en attente à ce jour. Il intervient selon le niveau d'avancement des opérations prévues.

Le Président explique que par courrier reçu en date du 23 septembre 2015, Creusalis sollicite l'intervention financière de la Communauté de communes dans le cadre de sa compétence « Actions d'amélioration de l'habitat locatif public » pour l'attribution d'une participation financière et l'octroi de la garantie des emprunts contractés à hauteur de 50% ; les emprunts étant garantis pour les 50% restant par le Conseil Départemental de la Creuse.

Le Président indique au conseil, que conformément à la compétence de la Communauté de communes en ce domaine :

- la participation financière pouvant être attribuée par la Communauté de communes à Creusalis est de 12.5 % du montant hors taxes de l'opération et plafonnée à 25 000 € hors taxes par opération.
- les emprunts peuvent être garantis en totalité ou à la hauteur de la demande formulée par Creusalis

Le Président expose le descriptif de l'opération engagée :

Rue François Villon, dans le quartier du Pré de l'Hôpital, sur l'emprise d'un immeuble en démolition, appartenant à Creusalis, le projet prévoit la construction de trois logements individuels en duplex, mitoyens.

Deux logements de type 3 et un logement de type 4, sont prévus.

Une chambre se situe au rez-de-chaussée de chaque logement.

Les logements seront chacun accolés d'un abri pour une voiture. Ils disposeront d'un jardin privatif clos.

Le système d'assainissement est collectif raccordé au réseau existant.

Les logements répondent aux exigences des normes d'accessibilité aux personnes en situation de handicap.

Le Président indique que le coût de cette opération est estimé à 411 534 € TTC à l'heure actuelle.

Les dépenses, restant à affiner, comprennent les travaux, honoraires, différentes assurances et frais de conduite d'opération.

Le projet de construction sera financé par les subventions de la Commune, de la Communauté de communes, du Conseil Départemental de la Creuse, les subventions de l'Etat, des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations, et l'autofinancement de Creusalis.

Le Président précise enfin que l'engagement financier de la Communauté de communes, pour la subvention ou la garantie des emprunts, sera définitif à la seule condition que l'opération concernée par la convention jointe en annexe soit réalisée.

Au vu de cet exposé, et après en avoir débattu, le Conseil communautaire :

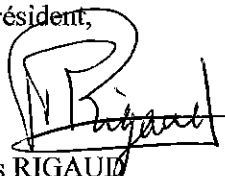
- Autorise le Président à engager les crédits de la Communauté de communes pour le versement d'une participation financière de 25 000 € à Creusalis pour la construction de 3 logements sociaux sur la commune de Bourgneuf, opération SCEUR ELISE,
- Dit que ces crédits seront inscrits au budget prévisionnel 2016,
- Autorise l'octroi de la garantie des emprunts contractés par Creusalis pour cette opération, à hauteur de 50% des montants empruntés,
- Autorise le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour et mois et an que dessus,

A Masbaraud Mérignat, le 15 février 2016

Pour copie conforme

Le Président,



Régis RIGAUD