



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS - Séance du 22 mai 2023

Département de Lot et Garonne

Nombre de membres du conseil : 46	Quorum : 24
En exercice : 46	
Présents à la réunion (à l'ouverture) : 44	Date convocation : 16/05/2023
Pouvoirs de vote : 1 en cours de séance	Date d'affichage : 16/05/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux mai, à dix-sept heures trente, les conseillers communautaires se sont réunis à la salle Saint Clair de Port Sainte Marie, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément à l'article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales.

**Délibération n°61-2023 – Politique du logement et du cadre de vie
Prestation d'assistance technique du département (AT47) :
réflexion et étude pré-opérationnelle, d'opportunité et de faisabilité
juridique de création d'une structure habitat communal.**

*Acte rendu exécutoire après le dépôt
en Préfecture : 30/05/2023
Publication : 30/05/2023*

Commune	Nom - Prénom	Présent	Suppléé par ...	Pouvoir à ...	Observation	Excusé	Absent
AIGUILLON	GIRARDI Christian	X					
	LARRIEU Catherine	X					
	LE MOINE Éric	X					
	ROSSET Lise	X					
	LAFON Alain	X					
	BIDET Valérie	X					
	MELON Christophe	X					
	BEUTON Michèle	X					
	JACOB Joël	X					
	LEVEUR Brigitte	X			Départ à 18h30 – Pouvoir donné à M. Pedurand (à partir de la délibération 58-2023)		
	PEDURAND Michel	X					
AMBRUS	LAFOUGERE Christian	X					
BAZENS	CASTELL Francis	X					
BOURRAN	PILONI Béatrice	X					
CLERMONT-DESSOUS	CAUSERO J-Pierre	X					
	ORLIAC Dominique	X					
COURS	JANAILLAC Nicolas	X					
DAMAZAN	MASSET Michel	X					
	ROSSATO Stéphane						X
	AGOSTI Christine	X					
FREGIMONT	PALADIN Alain	X					
GALAPIAN	LEBON Georges	X					
GRANGES/LOT	BOÉ J-Marie	X					
LACEPEDE	CASSAGNE Sophie	X					
LAGARRIGUE	JEANNEY Patrick	X					
LAUGNAC	LABAT Jocelyne	X					
LUSIGNAN-PETIT	LAGARDE Philippe	X					
MADAILLAN	DARQUIES Philippe	X					
MONHEURT	ARMAND José	X					

MONTPEZAT d'AGENAIS	BLIGNOURT Jacqueline	X			
NICOLE	COLLADO François	X			
PORT-STE-MARIE	LARROY Jacques	X			
	GENTILLET J-Pierre	X			
	ARCAS Elisabeth	X			
	LIENARD Pascale	X			
PRAYSSAS	BOUSQUIER Philippe	X			
	RUGGERI Aldo	X			
PUCH d'AGENAIS	MAILLE Alain	X			
RAZIMET	TEULLET Daniel	X			
SAINT-LAURENT	TREVISAN Jocelyne	X			
SAINT-LEGER	SAUBOI Bernard	X			
SAINT-LEON	BUGER Nathalie	X			
SAINT-PIERRE de BUZET	YON Patrick	X			
SAINT-SALVY	VISINTIN Jacques	X		Arrivée à 17h53 – délibération 50-2023	
SAINT-SARDOS	MAS Xavier	X			
SEMBAS	LASCOMBES Aurore	X			
<i>Soit, pour cette séance :</i>		45			1

A été nommé Secrétaire de séance : Nathalie BUGER

**Délibération n°61-2023 – Politique du logement et du cadre de vie
Prestation d'assistance technique du département (AT47) :
réflexion et étude pré-opérationnelle, d'opportunité et de faisabilité
juridique de création d'une structure habitat communal.**

*Acte rendu exécutoire après le dépôt
en Préfecture : 30/05/2023
Publication : 30/05/2023*

Exposé des motifs :

Monsieur le Président, Michel Masset, présente les éléments suivants :

La Communauté de Communes a inscrit dans ses priorités la volonté d'agir sur l'amélioration de l'habitat, thématique essentielle de sa politique de revitalisation du territoire. L'EPCI souhaite prendre les devants pour adapter le patrimoine existant à l'augmentation croissante de la population et renforcer sa vitalité et son attractivité. Il est proposé de passer par l'assistance technique du Conseil Départemental (AT47) afin de réaliser une étude pré-opérationnelle d'opportunité et de faisabilité juridique d'une éventuelle structure ad hoc permettant la remise sur le marché de logements communaux. L'AT47 est assurée par le Département avec l'aide d'un groupement de prestataires composé de la Sem 47 (mandataire) et Soliha.

Cette étude relève de l'ingénierie pré-opérationnelle propre aux thématiques du logement et du juridique spécifique, indispensables à la définition des facteurs de réussite du projet, ses conditions de mise en œuvre opérationnelle, permettant de garantir la faisabilité et la mise en œuvre de l'opération dans toutes ses dimensions : technique, économique, juridique, financière, commerciale, foncière, temporelle, gouvernance, etc. Une réflexion à plusieurs communes sur un gisement d'environ 15 à 20 logements permettra d'optimiser la réflexion sur les moyens d'adaptation du logement communal.

Ainsi, l'assistance technique comportera la réalisation d'un diagnostic avec stratégie et propositions de scénarios avant la réalisation de la phase de construction du modèle économique découlant du scénario retenu, puis l'option d'accompagnement à la création de la structure. La prestation durera 8 mois au maximum comprenant les phases suivantes :

Tranche ferme :

Diagnostic et outils

- ✓ Etat des lieux techniques des logements : visite des logements sur la base d'une grille d'évaluation
- ✓ Etude Outil juridique : Analyse comparative de scénarii de montages juridiques permettant la structuration d'un outil de portage ainsi que les contrats à mobiliser pour définir ses modalités d'intervention : gouvernance, captage de subventions, agilité et rapidité du cadre d'intervention.

Modèle économique

- ✓ Alimentation de la SCET sur les données des prix locatifs conventionnés, et de marché à pratiquer sur la location des logements afin de trouver la rentabilité financière du projet : compte prévisionnel à 5 ans de la structure : simulation du chiffre d'affaires prévisionnel.

Tranche optionnelle :

Accompagnement au lancement de la structure : assistance montage juridique et administratif.

Le coût total de l'étude est de 33 600 € TTC. Aux 21 600 € prévus s'ajoute une tranche optionnelle pour le volet « lancement de la structure » si l'étude conduisait à une faisabilité (Le taux de 86% est la part d'habitants en territoire PVD sur la population totale.) Le Département prend à sa charge le versement de la rémunération totale du Prestataire, et s'engage à apporter une part de financement sur ses fonds propres (8 400 €) ainsi que sur les fonds de la Banque des territoires (14 448 € TTC) pour lesquels il assure l'intermédiation.

La Communauté de Communes verse au Département une contribution de **10 752 € TTC**.



- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L 3232-1-1 et R 3232-1 et suivants,
Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), article 94,
Vu les Décrets n° 2019-589 et n°2020-751 relatifs à l'assistance technique fournie par les Départements,
Vu les délibérations des 29 janvier 2021 et 28 mai 2021 du Conseil départemental de Lot-et-Garonne, fixant les modalités financières et de conventionnement relatives à l'assistance technique avec les collectivités bénéficiaires.
Vu la compétence habitat inscrite dans les statuts de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas ;
Vu la convention d'adhésion Petites Villes de Demain en date du 7 juin 2021 ;
Considérant la stratégie territoriale de revitalisation du territoire inscrite dans l'Opération de revitalisation du territoire et intégrant notamment les projets « Petites Villes de Demain » ;
Considérant la volonté de mise en place d'une politique locale de l'habitat opérationnelle ;
Oùï l'exposé de Monsieur le Président, Michel Masset,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré

45 Voix pour - 0 Voix contre - 0 Abstention

- Décide** de solliciter l'assistance technique du Département de Lot-et-Garonne, **AT47**, concernant le projet communautaire de réflexion et étude pré-opérationnelle, d'opportunité et de faisabilité juridique de création d'une structure habitat communal.
- Autorise** Monsieur le Président à signer la convention d'assistance technique correspondante avec le Département,
- Prévoit** d'inscrire au budget 2023 les crédits nécessaires à la réalisation de l'assistance technique,
- Autorise** Monsieur le Président à signer la convention de financement correspondante avec le Département, conformément au plan de financement suivant :

Coûts en € (estimation décembre 2022) de l'étude			33 600 € (TTC)	
	Base Subventionnable	Taux/Base	Subventions	Taux / budget global
Département	33 600 €	25%	8 400 €	25%
Banque des Territoires	28 896 €	50%	14 448 €	43%
Autofinancement CCCC			10 752 €	32%

- Donne** tout pouvoir à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette assistance technique.

Pour copie certifiée conforme,

Le Président,
Michel MASSET



La secrétaire de séance,
Nathalie Buger

