

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU GRAND NARBONNE, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Le Conseil Communautaire du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni au Palais du Travail, 1 Boulevard Frédéric Mistral à Narbonne, sous la présidence de Mr Didier MOULY

Séance publique du JEUDI 23 JUIN 2022 à 18h00

Date de convocation : 15 JUIN 2022

Délibération
N°C2022_150

Membres en exercice :	77
Votants :	68
Suffrages exprimés :	68
Pour :	68
Contre :	0
Abstention :	0

SECRETARE DE SEANCE : RIO Jean-Louis

PRESENTS : ALVAREZ Jean-Michel ; BELART Xavier ; BELLOTTI-LASCOMBES Emma ; BESSE Jean-Baptiste ; BORSNAK Philippe ; BOUSQUET Didier ; CALMON Julien ; CHALULEAU Jean-Paul ; CHING Monique ; CLERGUE Guy ; COURTIEL Aurélie ; DAUZATS Christine ; DEBLED Serge ; DEVIC Bernard ; DURAND Viviane ; FAGES Gilles ; FAURE Lydie ; GERMA Alain ; GUENFICI Ali ; HERAS Guillaume ; JAMMES Michel ; JANSANA Jean-Marc ; JULES Jean-Claude ; KAISER Stéphanie ; LENOIR Alexia ; LETEISSIER Gérard ; LOÏS Lydie ; LUCIEN Gérard ; MARTINAGE Fabienne ; MONIE Jean-Marie ; MONTAGNIER André-Luc ; MOULY Didier ; PALMADE-GIMENEZ Muriel ; PENET Yves ; PY Michel ; RENAULT Régine ; ROCHER Edouard ; RUDENT Yann ; SAINTE-CLUQUE Nicolas ; SEGUI Jeanne Maryse ; THIVENT Viviane ; TIXIER Sandrine ; VERGNES Magali ; VIALADE Alain

PRESENTS UNE PARTIE DE LA SEANCE : MALQUIER Bertrand ; RIO Jean-Louis

EXCUSES : ALDEBERT Didier ; BASTIE Yves ; BOUTIE Catherine ; CASTAN Luc ; DARAUD Jean-François ; IBANES Alexandra ; PECH Olivier

EXCUSES EN COURS DE SEANCE : RIO Jean-Louis (délibérations N°C2022_150 et N°C2022_151) ; ABED Yamina (délibérations N°C2022_150 et N°C2022_151)

EXCUSES AVEC PROCURATION : ALAUX Sylvie ; AMBROSINO Jean-Marc ; BOUISSET Cyrielle ; BREHON Bruno ; CESAR Jean-Paul ; CHARPENTIER Christine ; COMBES Georges ; COURREGES Jean-Pierre ; COUSIN Sylvie ; FRERE José ; GOUIRY Catherine ; HERNANDEZ Joël ; HUYNH-VAN Nathalie ; LAPALU Christian ; MARTIN Henri ; PARRA Eric ; PINET Marie-Christine ; RAPINAT Evelyne ; TAURAND Francis ; TEXIER Bruno ; TUBAU Marcel ; VICO Alain ; VITASSE Florence

PROCURATIONS EN COURS DE SEANCE : ABED Yamina (jusqu'à la délibération C2022_149 et après la délibération C2022_152) ; MALQUIER Bertrand (jusqu'à la délibération C2022_127)

Nomenclature Etat : Domaines de compétences par thèmes – Politique de la ville, Habitat, Logement

OBJET : Politique Foncière – Avenant N°2 à la Convention Opérationnelle « Centre Ancien » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF Occitanie), Le Grand Narbonne, Domitia Habitat et la commune de CUXAC D'AUDE

Le Grand Narbonne s'est engagé depuis 2014 auprès de la commune de Cuxac d'Aude pour l'accompagner dans la réhabilitation de son centre ancien, dégradé et comportant de l'habitat indigne et vacant ou occupé par une population en situation de précarité sociale et économique ; des difficultés d'accessibilité et de stationnement.

N°C2022_150 (2)

En 2014, s'appuyant sur le projet stratégique de l'Opération Programmée Amélioration de l'Habitat –Renouvellement Urbain (OPAH-RU) mise en place, une convention opérationnelle a été signée entre la commune de Cuxac d'Aude, la communauté d'agglomération du Grand Narbonne et l'EPF le 4 septembre 2014 en vue de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble comprenant des logements locatifs sociaux.

Un premier avenant signé le 5 février 2020 est venu préciser les modalités de l'engagement financier ainsi que l'annexe 2 sur les conditions de jouissance et de gestion des biens acquis par l'EPF.

Au titre de cette convention foncière qui arrive à échéance en septembre 2022, l'EPF a déjà acquis 10 parcelles pour un montant de 322 000 €.

Un projet global de requalification urbaine est à l'étude depuis plusieurs années à l'échelle de 3 îlots dégradés du cœur de ville. Il comprend une opération de 14 logements sociaux (en neuf et en acquisition/amélioration) portée par Domitia Habitat, ainsi que le réaménagement de l'espace public dont la création de places de stationnement.

Ce projet complexe affiche un important déficit au vu de l'état de dégradation des biens et de la complexité technique d'un projet en cœur de ville. Initié il y a plusieurs années, il bénéficie depuis peu de plusieurs enveloppes financières exceptionnelles (Grand Narbonne, Fond friches de l'Anah...) qui vont lui permettre de passer en phase de réalisation.

Cependant, les cessions foncières doivent intervenir avant échéance de la convention opérationnelle signée avec l'EPF soit le mois de septembre, faute de quoi, la Commune devra acquérir l'ensemble des biens.

Concernant le bailleur, le court délai induit par la fin de cette convention ne lui permet pas de disposer de la capacité financière suffisante à l'acquisition directe, au coût minoré.

Aussi, il est proposé dans cet avenant n°2, un aménagement des dispositions financières permettant la poursuite de ce projet dans des conditions viables, à savoir :

- D'ajouter Domitia Habitat OPH en qualité de signataire de la convention,
- D'autoriser à Domitia Habitat OPH un paiement échelonné, à titre exceptionnel et dérogatoire, pour le rachat des parcelles acquises par l'EPF,
- De modifier la clause d'actualisation du prix de revient conformément aux dispositions introduites dans le PPI 2019-2023.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions du I.3 (compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération en matière d'équilibre social de l'habitat),

Vu le décret N°2017-836 du 5 mai 2017, modifiant le décret N°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'établissement public foncier d'Occitanie, notamment son article 11,

Vu l'arrêté préfectoral N°MACIT-INTERCO-2021-180 du 29 juin 2021 portant modification des compétences du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération et détermination de la composition du Conseil Communautaire,

N°C2022_150 (3)

Vu la délibération N°C2021_171 du 5 juillet 2021 relative le protocole de territoire signé entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et le Grand Narbonne,

Vu la convention opérationnelle 2014-A-157 délibérée en conseil communautaire du 26 juin 2014 (délibération N°C2014_191) et signée le 4 septembre 2014,

Vu l'avenant N°1 délibéré en conseil communautaire du 24 janvier 2019 (délibération N°C2019_03) et signé le 5 février 2020,

Vu la délibération du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie approuvant l'avenant N°2 à la convention opérationnelle «Cuxac d'Aude - Centre Ancien »,

Monsieur RIO et Madame ABED ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil décide :

- D'approuver l'avenant N°2 à la convention opérationnelle « Cuxac d'Aude - Centre Ancien » tel que ci annexé,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document administratif, technique ou financier nécessaire à l'exécution de la présente délibération et notamment ladite convention.

Pièce jointe à la délibération :

Avenant N°2 à la convention opérationnelle 2014-A-157 signée le 4 septembre 2014

**Délibération certifiée
exécutoire compte tenu
de sa transmission en
Sous-Préfecture**

**le : 6/7/2022
et de sa publication
le : |PUB|**

Fait et délibéré les mois, jour et an que dessus

**Copie certifiée conforme,
Maître Didier MOULY,**



**Maire de Narbonne
Président du Grand Narbonne,
Communauté d'Agglomération**

