

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE D</b> <b>DU BUREAU COMMUNAUTAIRE</b> <b>DU GRAND NARBONNE, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION</b>
---	--

**Le Bureau Communautaire du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni en l'Hôtel d'Agglomération à Narbonne, sous la présidence de Monsieur Bertrand MALQUIER**

<b>Séance publique du 11 DECEMBRE 2023 à 8h30</b>	Date de convocation : 5 décembre 2023
---	---------------------------------------

<b>Délibération</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>Membres en exercice :</b></td> <td style="text-align: center;"><b>21</b></td> </tr> </table>	<b>Membres en exercice :</b>	<b>21</b>								
<b>Membres en exercice :</b>	<b>21</b>										
<b>N°B2023_102</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>Votants :</b></td> <td style="text-align: center;"><b>20</b></td> </tr> <tr> <td><b>Suffrages exprimés :</b></td> <td style="text-align: center;"><b>20</b></td> </tr> <tr> <td>Pour :</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td>Contre :</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Abstention :</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	<b>Votants :</b>	<b>20</b>	<b>Suffrages exprimés :</b>	<b>20</b>	Pour :	20	Contre :	0	Abstention :	0
<b>Votants :</b>	<b>20</b>										
<b>Suffrages exprimés :</b>	<b>20</b>										
Pour :	20										
Contre :	0										
Abstention :	0										

**SECRETAIRE DE SEANCE : BELART Xavier**

**PRESENTS : ALAUX Sylvie ; ALVAREZ Jean-Michel, CESAR Jean-Paul ; DEVIC Bernard, DURAND Viviane, HERNANDEZ Joël, JAMMES Michel, MALQUIER Bertrand ; MARTINAGE Fabienne, MONIE Jean-Marie, MONTAGNIER André-Luc, PARRA Eric, PY Michel, VIALADE Alain**

**PRESENTS UNE PARTIE DE LA SEANCE : BELLOTTI-LASCOMBES Emma, RIO Jean-Louis**

<p><b>EXCUSES : GOUIRY Catherine</b></p> <p><b>EXCUSES EN COURS DE SEANCE : RIO Jean-Louis</b> (de la délibération N°C2023_103 à la délibération N°C2023_107 et délibération N°C2023_122)</p>	<p><b>EXCUSES AVEC PROCURATION : LAPALU Christian, MARTIN Henri</b></p> <p><b>PROCURATIONS EN COURS DE SEANCE : BELLOTTI-LASCOMBES Emma (à partir de la délibération N°C2023_82)</b></p>
---	--

**Nomenclature Etat : Finances locales - Subvention**

**OBJET : Politique Foncière - Attribution d'une subvention au bailleur ALOGEA social dans le cadre du « fonds centre ancien » pour l'opération « Montestruc » à Leucate**

Dans son projet d'agglomération « Grand Narbonne 2030 », la collectivité a positionné comme l'une de ses priorités, « le renforcement des actions locales pour continuer à être un territoire d'accueil et de bien vivre ensemble ».

Elle a pour ambition de soutenir et promouvoir la coordination entre les communes et le Grand Narbonne pour la mise en œuvre des compétences communautaires favorisant une capacité d'accueil durable, l'accès à l'habitat pour tous, la qualité des espaces bâtis, des espaces et services publics, la proximité avec les citoyens communautaires.

Concernant la réalisation de logements sociaux dans les communes dites SRU, les enjeux diffèrent selon les politiques publiques à faire appliquer. Les obligations de construction édictées par les Lois SRU et ELAN viennent rencontrer les prescriptions de limitation de l'urbanisation posées par les problématiques de retrait du trait de côte, d'inondabilité ou encore le ZAN – Zéro Artificialisation Nette.

Aussi, la réalisation de nouveaux logements sociaux doit aussi être intégrée dans les politiques de requalification des centres anciens. Or, à la différence d'opérations neuves et plus simples à réaliser, les opérations d'acquisitions / amélioration dans l'ancien sont plus contraintes et coûteuses ; voire très déficitaires. Faute d'équilibre d'opération, de nombreux projets restent au stade de l'étude de faisabilité, même parfois avec du foncier gratuit.

C'est la raison pour laquelle le Grand Narbonne s'est doté d'un Fonds Centre Ancien, dédié à accompagner les opérations complexes de création de logements sociaux dans les centres, Parmi ces outils, le « fonds d'aide à la participation au déficit d'opération en centre ancien » permet d'accompagner de manière exceptionnelle, les opérations structurantes mais déficitaires, ou encore celles dont le bilan d'opération s'est détérioré suite à des problématiques techniques ou autres.

Il est ici proposé de mobiliser ce fonds exceptionnel d'aide à la participation au déficit d'opération en centre ancien pour permettre la réalisation de l'opération « Montestruc » sur la commune de Leucate, portée par le bailleur social ALOGEA.

Cette opération se situe au cœur du centre ancien de la commune de Leucate.

Elle consiste en l'acquisition /amélioration d'une habitation vétuste et sa transformation en 4 logements de Type 2, répondant à la demande de petits logements. Les travaux sont soumis aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et contraints par la localisation. Ce projet de restructuration du bien est techniquement complexe.

Le coût de revient prévisionnel global de cette opération s'élève à 517 480 €.

Malgré la minoration importante accordée par l'EPF Occitanie et les 16% subventions de droit commun dont celle du Grand Narbonne (34 000 € - votée en avril 2023), le coût de revient prévisionnel de 517 480€ rend cette opération déficitaire, au point de pouvoir remettre en question sa faisabilité.

Ainsi, au regard du bilan prévisionnel actualisé, il est proposé d'accompagner le bailleur social par la mobilisation du fonds d'aide à la participation au déficit d'opération, à hauteur de 50 000€.

**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,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire N° C2021\_241 du 9 décembre 2021, approuvant le règlement d'intervention financière en matière de logement social applicable pour toute opération faisant l'objet d'une demande de subvention faisant suite à une autorisation d'agrément de l'Etat à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022,

**Vu** la délibération N°B2023\_45 du Bureau Communautaire du 17 avril 2023, relative à l'attribution de subventions en faveur d'ALOGEA,

