

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE VENTOUX-COMTAT VENAISIN
84200 CARPENTRAS

L'an deux mille vingt-deux et le douze décembre, le conseil de communauté, régulièrement convoqué par sa Présidente dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE
COMMUNAUTÉ**

**SÉANCE DU
12 décembre 2022**

Date de convocation : 2 décembre 2022

Mise en ligne le : 6 décembre 2022

Nombre de conseillers : 60

Nombre de présents : 51 (délibérations n°166-22 à 188-22) ; **50** (délibérations n°189-22 à 200-22)

Nombre de votants : 58 (délibérations n°166-22 à 188-22); **57** (délibérations n°189-22 à 200-22) ;

Nombre d'absents : 2 (délibérations n°166-22 à 188-22), **3** (délibérations n°189-22 à 200-22) ;

PRÉSENTS : **Aubignan :** Siegfried BIELLE - Laurence BADEI - Frédéric FRIZET - Marie THOMAS de MALEVILLE **Beaumes-de-Venise :** Jérôme BOULETIN **Beaumont-du-Ventoux :** Alain BREMOND **Bédoin :** Alain CONSTANT - Dominique VISSECCQ **Caromb :** Valérie MICHELIER - Olivier METZGER **Carpentras :** Serge ANDRIEU - Yvette GUIOU - Michel BLANCHARD - Jacqueline BOUYAC - Franck DUPAS - Jaouad ZIATI - Caroline BALAS - Alain BELHOMME - Bernard BOSSAN - Joël BOTREAU - Jean-François SENAC - Laurence BOSSERAI - Jean-Pierre CAVIN - Bertrand de LA CHESNAIS - Christiane MORIN-FAVROT - Catherine RIMBERT - Pierre BOURDELLES - Jean-Marc ISSARTIER **Crillon le Brave :** Guy GIRARD **Flassan :** Michel JOUVE **Gigondas :** Michel MEFFRE **Lafare :** Philippe SOARD **La Roque Alric :** José LINHARES **Le Barroux :** Bernard MONNET **Le Beaucet :** François ILLE **Loriol du Comtat :** Gérard BORGIO - Brigitte MATHIEU **Malaucène :** Frédéric TENON - Chantal MOCZADLO **Mazan :** Louis BONNET (jusqu'à la délibération n°188-22) - Georges MICHEL - Bruno GANDON **Modène :** Norbert LEPATRE **Saint Didier :** Gilles VÈVE **Saint Pierre de Vassols :** Sandrine RAYMOND **Saint Hippolyte le Graveyron :** André AIELLO **Sarrians :** Anne-Marie BARDET - Patrice FLAGEAT - Alexandre KORMANYOS **Suzette :** Patricia OLIVERO **Venasque :** Dominique PLANCHER.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Céline ALLIES-CORTEGGIANI à Laurence BOSSERAI ; Victorine SURTEL à Jaouad ZIATI ; Véronique MENCARELLI à Caroline BALAS ; Claude MELQUIOR à André AIELLO ; Joséphine AUDRIN à Louis BONNET (jusqu'à la délibération n°188-22) ; Audrey FRANQUET à Anne-Marie BARDET ; Philippe BOUTEILLER à Jérôme BOULETIN ; Louis BONNET à George MICHEL (à partir de la délibération n°189-22).

ABSENTS EXCUSÉS : Pauline DREANO ; Philippe DELEBECQUE ; Joséphine AUDRIN (à partir de la délibération n°189-22).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Bernard MONNET.

Conseil communautaire du 12 décembre 2022

Délibération n°188-22

Objet : Action Cœur de Ville – Avenant n°1 à la convention opérationnelle entre la CoVe, la ville de Carpentras et Action Logement

Conseil communautaire du 12 décembre 2022

Délibération n°188-22

Objet : Action Cœur de Ville – Avenant n°1 à la convention opérationnelle entre la CoVe, la ville de Carpentras et Action Logement

Le conseil communautaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la CoVe, portant compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération n°7-14 en date du 3 mars 2014 du conseil de communauté de la CoVe adoptant le 2^{ème} PLH (2014-2020),

Vu la délibération n°111-18 en date du 10 septembre 2018 du conseil de communauté de la CoVe relative à la convention cadre Action Cœur de Ville,

Vu la délibération n°54-19 en date du 8 avril 2019 du conseil de communauté de la CoVe adoptant la modification du PLH 2014-2020,

Vu la délibération n°99-19 en date du 30 septembre 2019 du conseil de communauté de la CoVe relative à la convention opérationnelle tripartite Action Cœur de Ville entre la CoVe, la ville de Carpentras et Action Logement,

Vu la délibération n°148-19 en date du 16 décembre 2019 du conseil de communauté de la CoVe relative à l'avenant n°1 à la convention cadre Action Cœur de Ville de Carpentras,

Vu la délibération n°34-20 en date du 10 février 2020 du conseil de communauté de la CoVe relative à la prorogation du 2^{ème} PLH 2014-2020,

Vu la délibération n°153-22 du 12 octobre 2022 du conseil de communauté de la CoVe relative à l'adoption du 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (2022-2028),

Considérant les enjeux de réhabilitation du parc ancien dans le cadre de la convention Action Cœur de Ville de Carpentras,

Vu le projet d'avenant n°1 et son annexe à la convention opérationnelle tripartite entre la CoVe, la ville de Carpentras et Action Logement dans le cadre de l'opération Action Cœur de Ville,

Entendu le rapport du vice-président délégué à la rénovation de l'habitat et des centres-bourgs,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

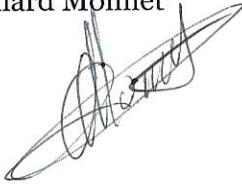
Article 1 : D'APPROUVER le projet d'avenant n°1 et son annexe à la convention tripartite entre la CoVe, la ville de Carpentras et Action Logement tel qu'annexés à la présente délibération.

Article 2 : D'AUTORISER la présidente ou son représentant à signer cet avenant et tous actes aux effets ci-dessus.

Fait les jour, mois et an ci-dessus,

le secrétaire de séance,

Bernard Monnet



Pour extrait certifié conforme


Jacqueline Bouyac
Présidente de la CoVe

la Présidente,

Jacqueline Bouyac



En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le 16 décembre 2022

ID : 084-248400053-20221212-DELIB188_22-DE

Annexe - Avenant n°1 à la convention opérationnelle avec réservation prévisionnelle de concours financier
Immeubles identifiés, prévisionnel de financement Action Logement

Commune	adresse	nature construction	Nature opération	opérateur	SHAB en m²	nbre de logts	préfinancement mobilisable	Enveloppe prévisionnelle totale
Carpentras	42-48 rue Raspail	Acquisition-amélioration	Locatif privé	Opérateur non encore désigné	232	2		232 000 €
Carpentras	41-45 rue Porte de Montoux	Acquisition-amélioration	Locatif privé	Opérateur non encore désigné	377	2		377 000 €
Carpentras	26-36 rue des Frères Laurens	Acquisition-amélioration	Locatif privé	Opérateur non encore désigné	168	3		168 000 €
Carpentras	25-35 rue Porte d'Orange	Acquisition-amélioration	Locatif privé	Opérateur non encore désigné	347	9		347 000 €
Carpentras	Ilot des Lices Mazan	Acquisition-amélioration	Locatif social	Mairie de Carpentras	975	8		975 000 €
Carpentras	81 rue du Mouton	Réhabilitation	Locatif		223	3		223 000 €
Carpentras	94 rue des Tanneurs	Réhabilitation	Locatif		225	4		225 000 €
Carpentras	98 rue des Tanneurs	Réhabilitation	Locatif		91	1		91 000 €
Carpentras	100 rue des Tanneurs	Réhabilitation	Locatif		90	1		90 000 €
Carpentras	106 rue des Tanneurs	Réhabilitation	Locatif		96	1		96 000 €
Carpentras	70 rue des Versins	Réhabilitation	Locatif		138	3		138 000 €
Carpentras	22 Place des Pénitents Noirs	Réhabilitation	Locatif		380	8		380 000 €
Carpentras	528 rue du Saule	Construction neuve	Locatif		44	1		44 000 €
Total					3 386	46		3 386 000 €

Intervention financière long terme maximum Action Logement = 1 000 €/m² de surface habitable

Prévisionnel de financements long terme et préfinancements : 3 386 000 € euros

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE

ACTION LOGEMENT / VILLE DE CARPENTRAS / COVE

ACTION CŒUR DE VILLE

Volet immobilier avec réservation prévisionnelle de concours financiers

Entre la Ville de Carpentras et la COVE, d'une part

Et Action Logement, d'autre part

Il a été rappelé ce qui suit :

Exposé des motifs :

Le programme Action Cœur de ville initié par l'Etat et associant Action Logement, la Caisse des Dépôts et l'ANAH en leur qualité de financeurs, a inscrit comme **priorité nationale**, la lutte contre la fracture territoriale et la redynamisation des villes moyennes.

Il concerne 222 villes qui seront accompagnées dans leur projet de redynamisation de territoire dans les conditions définies par une convention cadre pluriannuelle entre la Ville et son EPCI d'une part et l'Etat et les partenaires financeurs d'autre part.

Le projet du centre-ville de la Ville de Carpentras :

- La Ville de Carpentras porte pour son **centre-ville un projet de transformation** élaboré en accord avec son intercommunalité pour revitaliser le centre-ville et renforcer la centralité et l'attractivité de l'agglomération.
- Ce projet a été sélectionné par le plan d'**Action Cœur de ville**. Il fait partie de la liste des 222 villes retenues qui seront financièrement accompagnées. Il a donné lieu à ce titre à la mise en place d'une convention cadre pluri annuelle avec toutes les parties prenantes signée le 28 novembre 2018.

- Pour rappel, les **principaux enjeux du projet global**, porté par la collectivité, qui a vocation à s'inscrire **dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** sont les suivants :
 - Le centre-ville doit être habité, avec une mixité de populations permettant de pérenniser les commerces et petites entreprises,
 - Le tissu commercial doit s'adapter et se transformer pour répondre aux besoins des consommateurs,
 - Le centre-ville doit avant tout être un lieu de vie agréable et vivant, grâce notamment au développement du numérique dans toutes les composantes de la ville, à la valorisation du patrimoine, aux travaux d'amélioration du cadre de vie, à une offre culturelle variée de qualité.
- Le projet comporte donc un **volet Habitat** portant sur plusieurs immeubles stratégiques du centre-ville à restructurer et à réhabiliter pour y accueillir une offre renouvelée de logement et de commerce.

C'est dans ce cadre que la ville, la COVE et Action Logement ont convenu aux termes d'une convention en date du 10 février 2020 de définir les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville, inclus dans le périmètre de l'ORT, afin d'y développer une offre d'habitat et de commerce renouvelée, pour accroître l'attractivité du centre dans le cadre du projet global de transformation porté par la collectivité.

Ces engagements sont partie intégrante du Programme action Cœur de Ville initié par l'Etat et les partenaires du Programme : Action Logement, Caisse des Dépôts, ANAH et ANRU.

Aux termes de l'« Article 3.2 : Financement » de la convention en date du 10/02/2020, il est précisé que le financement d'Action Logement Services intervient en complément de celui de l'Etat, de ses établissements publics et des autres partenaires éventuels du projet.

Pour les opérations locatives, deux types de financement sont possibles et peuvent être sollicités :

- Un préfinancement court terme (maximum 3 ans) destiné au portage amont de l'immeuble assis sur la valeur d'acquisition et des frais induits (frais de notaire, droits, études de projet, frais de mise en sécurité, frais de portage...)
- Le financement long terme des travaux de restructuration et de réhabilitation de l'immeuble (parties communes et parties privatives distinctement) en prêt long terme et en subvention selon l'économie du projet.

Pour les opérations en accession sociale à la propriété, le financement consiste, de façon générale, en prêt court terme et en subvention selon le montage de l'opération et l'économie du projet.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Financement

Dans le cadre de l' « article 3 : Modalités de financement des opérations de restructuration – réhabilitation par Action Logement », il est prévu d'insérer un article 3.4 intitulé « Réserve prévisionnelle de concours financiers » libellé comme suit :

« Article 3.4 : Réserve prévisionnelle de concours financiers »

Afin de favoriser la mobilisation d'investisseurs immobiliers (organismes HLM et investisseurs privés) et ainsi enclencher plus rapidement le montage des projets, Action Logement, dans le cadre de la présente convention, s'engage à réserver des concours financiers à hauteur de 3 386 000€. Ces financements sont affectés aux projets décrits dans l'annexe n°1.

La Ville et l'EPCI s'engagent en outre à inciter les différents opérateurs immobiliers pressentis à faire toute diligence pour déposer les demandes de financement complètes auprès d'Action Logement Services.

Chaque dossier fera l'objet d'une instruction, immeuble par immeuble, par Action Logement Services et fera l'objet d'une décision d'octroi dans le cadre des instances propres à Action Logement Services conformément à l'article 3.2 de la présente convention.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties qu'en cas de non-engagement de la totalité des concours financiers au terme de la présente convention, ces crédits ne pourront être redéployés vers d'autres projets de la ville et de l'EPCI.

Par ailleurs, au fur et à mesure de la maturation du projet de revitalisation du centre-ville, la ville et l'EPCI pourront proposer de nouveaux projets immobiliers. Ces nouveaux projets immobiliers, seront présentés formellement lors des revues de projets annuelles (cf. art. 5 de la présente convention), dont le compte-rendu actera officiellement la mise à jour de la liste d'immeuble.

Le cas échéant, une réserve complémentaire de concours financiers pourra être accordée, qui fera l'objet d'un avenant aux présentes. »

Article 2 : Clause de revoyure

L' « article 5 : Clause de revoyure », est modifié de la façon suivante :

« Une revue des modalités de financement du projet de rénovation immobilière du centre-ville de Carpentras, objet de la présente convention, sera réalisée annuellement (« revue de projets »).

En fonction de leur modification et eu égard aux résultats constatés et aux dynamiques locales, les engagements des deux parties pourraient être révisés par voie d'avenant.

Sans préjudice de la faculté de réviser ponctuellement les dispositions de la présente convention, il est convenu que les parties se rencontreront, en vue d'examiner l'opportunité d'adapter par avenant leur situation contractuelle, notamment dans le cadre d'une modification à l'initiative de l'Etat des principes énoncés dans le cadre de la convention quinquennale à venir entre Action Logement et l'Etat pour la période 2023-2027. »

Article 3 : Durée

L' « article 9. : Durée » est modifié de la façon suivante :

« La convention est conclue pour une durée allant jusqu'au 31/12/2026. ».

Article 4 : Dispositions diverses

Toutes autres clauses, charges et conditions de la convention en date du 10 février 2020, en ce qu'elles ne sont pas contraires à celle du présent acte, demeurent inchangées.

Avenant signé le 20XX en 3 exemplaires

Ville de Carpentras

La CoVe

M. Serge ANDRIEU
Maire

Mme Jacqueline BOUYAC
Présidente

Action Logement Groupe

Action Logement Services

XXXX
Président du CRAL

XXXXX
Directeur Régional