

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2022

<i>Approbation et signature avenant n° 1 à la convention « Action Logement », ville de Pamiers et CCPAP « Action Cœur de Ville » - volet immobilier avec réservation prévisionnelle de concours financiers</i>		
Nombre de Conseillers :	Votes :	Numéro :
<i>En exercice : 33 Présents : 28 Absents : 0 Procurations : 5</i>	<i>Pour : 27 Contre : 0 Abstentions : 6</i>	1-1.

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze décembre à 19 h, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire sous la présidence de Madame le Maire, Frédérique THIENNOT.

Date de la convocation : 8 décembre 2022

Présents : Frédérique THIENNOT - Alain ROCHET — Xavier FAURE - Michelle BARDOU - Fabrice BOCAHUT - Cécile POUCHELON – Pauline QUINTANILHA - Jean-Luc LUPIERI — Françoise PANCALDI - Michel RAULET – Martine-GUILLAUME - Jean-Christophe CID - Sandrine AUDIBERT – Henri UNINSKI – Audrey ABADIE - Patrice SANGARNE - Annabelle CUMENGES - Gilles BICHEYRE – Véronique PORTET - Gérard BORDIER – Carine MENDEZ - Alain DAL PONTE – Gérard LEGRAND - Anne LEBEAU Clarisse CHABAL VIGNOLES – Françoise LAGREU CORBALAN - Michèle GOULIER - Xavier MALBREIL.

Procurations : Maryline DOUSSAT VITAL à Xavier FAURE – Eric PUJADE à Patrice SANGARNE – André TRIGANO à Gérard LEGRAND – Jean GUICHOU à Clarisse CHABAL VIGNOLES – Daniel MEMAIN à Michèle GOULIER.

Secrétaire de séance : Pauline QUINTANILHA.

Madame le Maire expose :

La Ville de Pamiers, la Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP) et « Action Logement » ont convenu aux termes d'une convention en date du 6 avril 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 rénovée, 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. 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 :

1. 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...).

2. 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.

Pour mémoire, une réservation de crédits « Action Logement » sur la période du 6 avril 2020 au 31 décembre 2022 pour un montant de 3 107 400 € (prêts et subventions) avait été définie sur une liste de 10 immeubles représentant une surface habitable prévisionnelle de 3107m² (1000€/m² de SHAB).

Conformément aux engagements de la convention, des revues de projets annuels avec « Action Logement », la Ville de Pamiers et la CCPAP se tiennent à date d'anniversaire de la signature de la convention. La dernière revue de projet annuel en date du 28 avril 2022 a permis de faire un état de l'avancement des projets visés et du volume financier consommé représentant 1 532 515 € soit près de 50% de l'enveloppe « sacralisée ». Dans ce cadre 5 projets portés par des opérateurs privés ont pu bénéficier des crédits « Action Logement ».

La prorogation du programme « Action Cœur de Ville » jusqu'en 2026, permet de poursuivre l'accompagnement d'Action Logement sur la période allant de janvier 2023 au 31 décembre 2026. Dans ce cadre, un avenant à la convention (Cf. annexe 1) est ici visé sur la base d'une nouvelle liste d'immeubles stratégiques (Cf. annexe 2).

En date du 7 novembre 2022, la Commission de Crédit Régionale (CCR) s'est réunie. 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 du présent avenant n° 1 à la convention opérationnelle avec réservation prévisionnelle de concours financiers, s'engage à réserver des concours financiers à hauteur de **5 171 600 €**. Ces financements sont affectés aux projets décrits dans l'annexe n° 2.

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 convention), dont le compte-rendu actera officiellement la mise à jour de la liste d'immeuble.

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

Outre ces éléments exprimés précédemment, les engagements des parties prenantes définies dans la convention signée le 6 avril 2020 restent inchangés.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la présente convention et d'autoriser Madame le Maire à en assurer l'exécution.

Le Conseil Municipal,

Après avoir délibéré,

Article 1 : Approuve l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle entre « Action Logement », la Ville de Pamiers et la Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP) portant sur le volet immobilier avec réservation prévisionnelle de concours financiers dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville ».

Article 2 : Autorise le Maire à signer tout document et à mettre en œuvre les démarches nécessaires permettant l'aboutissement des présentes décisions.

Fait en l'hôtel de ville, le seize décembre deux mille vingt-deux

Pour extrait conforme,

PAMIERS, le 16 décembre 2022

Le Maire,
Frédérique THIENNOT



La secrétaire de séance,
Pauline QUINTANILHA

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte le
après transmission en Préfecture le
après publication le **28 DEC. 2022**
ou après notification le