

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**DU GRAND GUERET**

Publié le 05/10/23  
Mis en ligne le 05/10/23

**Extrait**

**du registre des délibérations**

L'an deux mille vingt-trois, vingt-huit septembre à quatorze heures trente, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'Aire de Mont de Guéret, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

**Etaient présents** : M. Guy ROUCHON, Mme Viviane DUPEUX, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD, Mme Marie-France DALOT, Mme Sylvie BOURDIER, Mme Marie-Line COINDAT GEOFFRE, M. Eric CORREIA, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Henri LECLERE, M. Christophe MOUTAUD, M. Ludovic PINGAUD, M. François VALLES, M. Guillaume VIENNOIS, M. Jean-Pierre LECRIVAIN, Mme Ludvine CHATENET, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Jacques VELGHE, M. François BARNAUD, M. Alain CLEDIERE, M. Patrick ROUGEOT, Mme Michèle ELIE, M. Eric BODEAU, M. Patrick GUERIDE, M. Jean-Luc BARBAIRE, Mme Armelle MARTIN, M. Xavier BIDAN, M. Pierre AUGER, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD.

**Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote** : Mme Mireille FAYARD à M. Guy ROUCHON, M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, M. BAILLIET à M. Christophe MOUTAUD, M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Marie-Françoise FOURNIER à M. Guillaume VIENNOIS, M. Erwan GARGADENNEC à M. Henri LECLERE, M. Benoit LASCOUX à M. Eric BODEAU, Mme Claire MORY à M. Eric CORREIA, Mme Françoise OTT à M. Ludovic PINGAUD, Mme Corinne TONDUF à Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, Mme Corinne COMMERGNAT à M. François BARNAUD, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD à M. Patrick GUERIDE, M. Philippe BAYOL à M. Jean-Luc BARBAIRE, Mme Patricia GODARD à M. Pierre AUGER, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI à M. Jean-Luc MARTIAL.

**Etaient excusés** : M. Michel PASTY, Mme Olivia BOULANGER, Mme Véronique VADIC, M. Dominique VALLIERE, Mme Célia BOIRON, M. Michel SAUVAGE.

**Nombre de membres en exercice** : 54

**Nombre de membres présents** : 33

**Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote** : 15

**Nombre de membres excusés** : 6

**Nombre de membres absents** : /

**Nombre de membres votants** : 48

**Secrétaire de séance** : M. Eric BODEAU

Politique de la Ville – Convention de renouvellement urbain

Signature de l'ajustement mineur n°1 à la convention de renouvellement urbain

Rapporteur : Mme Annie ZAPATA

2. Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain, signée le 7 janvier 2020, présente les engagements à l'échelle du QPV des différents partenaires relatifs aux projets de renouvellement urbain, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

L'ajustement mineur n°1 à la convention porte sur l'évolution des contreparties de réservations de logements sociaux à Action Logement avec le passage de la gestion en stock à la gestion en flux, en application de Loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification de l'action publique locale.

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret est uniquement concernée par le dernier point sur l'ajustement réglementaire des contreparties Action Logement en fonction de l'évolution du Règlement général administratif (RGA) de l'ANRU et de la mise en place de la gestion en flux.

- Considérant l'engagement de la Communauté d'Agglomération dans les projets NPNRU et la convention initiale ;
- Considérant qu'il y a lieu pour ces projets de se poursuivre ;
- Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU et ses annexes signées le 7 janvier 2020 ;
- Vu l'arrêté portant approbation du Règlement Général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU, paru au JO du 23 décembre 2020 ;
- Vu l'arrêté portant approbation du Règlement Financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU, paru au JO du 29 août 2021 ;
- Vu le projet ci-annexé d'ajustement mineur n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU et ses annexes ;

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité décident :

- d'approuver le projet ci-annexé d'ajustement mineur n°1 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU et ses annexes,
- d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer l'ajustement mineur n°1.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

Pour Extrait Conforme

Le Président



Eric CORREIA

Le secrétaire de séance

Eric BODEAU

2

A large, stylized signature in black ink, appearing to be "Eric Bodeau".

**AJUSTEMENT MINEUR N° 1**

**A LA CONVENTION PLURIANNUELLE**

**DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE**

**L'ALBATROS**

**COFINANCE(S) PAR L'ANRU**

**DANS LE CADRE DU NPNRU**

**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU**

Il est convenu entre :

**L'Agence nationale pour la rénovation urbaine**  
désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »,  
représentée par son directeur général,  
ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

**L'État,**

représenté par la Préfète de la Creuse  
et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

**La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret,**

représentée par son Président,  
ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »

**La commune de Guéret**

représentée par son Maire,

**Le Bailleur social Creusalis**

représenté par son Directeur Général

**Action Logement Services,**

représenté par sa Directrice des Programmes Nationaux

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

## Article 1 – Identification de la convention pluriannuelle

La présente convention porte sur le quartier suivant :

Le quartier d'intérêt régional : Quartier de l'Albatros QP023001, situé sur la commune de Guéret dans le département de la Creuse.

## Article 2 – Objet de l'ajustement mineur

Suite à sa signature, la convention pluriannuelle mentionnée ci-dessus à l'article 1 doit faire l'objet de modifications au cours de son exécution.

Dans la mesure où ces modifications relèvent d'évolutions mineures ou de modifications techniques, un ajustement mineur peut être formalisé, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU et à la note du directeur général de l'ANRU relative à l'évolution des contrats.

L'objet du présent ajustement mineur porte sur le programme immobilier en requalification de l'offre locative sociale, soit 178 logements.

Il consiste à une mise en conformité de la convention NPNRU avec conversion des droits de suite (gestion en stock) en droits uniques (gestion en flux).

## Article 3 – Modification de la convention pluriannuelle

La convention pluriannuelle mentionnée à l'article 1 du présent ajustement mineur est modifiée dans les conditions ci- après :

**« Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité**

Lignes initiales :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 10 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 5,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20230928-233\_23-DE  
Date de réception préfecture : 05/10/2023

construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

- 10 droits de réservation correspondant à 5,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait inférieur à 45000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention. **L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement.** Les contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle. »

Est modifié comme suit :

**« Article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politiques de la ville visée par le NPNRU.

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

#### Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques

Zones géographiques/ Type d'opérations	Droits de suite issus de la convention initiale en QPV	Coefficient de conversion de droit de suite en droit unique	Nombre de droits uniques en QPV
4 - Autres Grands pôles	10	3,20	32

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à **32** (nombre total) droits uniques de réservation de logements locatifs sociaux. »

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20230928-233\_23-DE  
Date de réception préfecture : 05/10/2023

#### **Article 4 : Date d'effet et mesure d'ordre**

Le présent ajustement mineur prend effet à compter de sa signature par le délégué territorial de l'ANRU.

Les clauses de la convention pluriannuelle visées à l'article 1 non modifiées par le présent ajustement mineur demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle.

Date :

Signature par voie dématérialisée (plateforme DocuSign)

L'Etat,

représenté par la Préfète de la Creuse

Office public de l'habitat de la Creuse ,

représenté par le Directeur Général de Creusalis

Action Logement Services,

représenté par la Directrice des Programmes Nationaux

Communauté d'agglomération du Grand Guéret,  
représenté par son Président

Commune de Guéret, représentée par sa Maire

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20230928-233\_23-DE  
Date de réception préfecture : 05/10/2023