

communauté d'agglomération www.beaunecoteetsud.com

# CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 21 SEPTEMBRE 2015

Date d'envoi de la convocation : 15 Septembre 2015

Nombre de Conseillers en exercice : 93

Nombre de Délégués titulaires ou suppléants présents : 75

Nombre de Procurations : 12 Nombre de Votants : 87

Date d'affichage du compte rendu : 28 Septembre 2015 Rendu exécutoire par télétransmission en Préfecture le :

Sextembre 2015

PRESIDENCE DE: M. Alain SUGUENOT

Présents: Titulaires: Mmes et MM. Maurice CHAPUIS. Gérard ROY, Bernard BATTAULT, Patrick MANIERE, Jean-Claude ANDRE, Jean-Luc BECQUET, BELISSANT-REYDET, Isabelle BIANCHI, Raphaël BOUILLET, Delphine BOUTEILLER-DESCHAMPS. Marie-France BRAVARD, Anne CAILLAUD, Jean-François CHAMPION, Carole CHATEAU, Xavier COSTE, Stéphane DAHLEN, Ariane DIERICKX, Philippe FALCE, Thibaut GLOAGUEN, Fabrice JACQUET, Danièle JONDOT-PAYMAL, Marie-Odile LABEAUNE, Virginie LONGIN, Marie-Laurence MERVAILLE, Marie-Laure RAKIC, Jacques THOMAS, Jean-Benoît VUITTENEZ, Jean-Noël MORY, René L'EXCELLENT, Estelle BERNARD-BRUNAUD, Michel PICARD, Michèle RODIER, Patricia ROSSIGNOL, Céline DANCER, Jean POIGEAUD, Jean-Claude BROUSSE, Liliane JAILLET, Didier SAINT-EVE, Jean-Christophe VALLET, Christian GHISLAIN, Pierre BROUANT, Sandrine ARRAULT, Franck CHAMBRION, Jean-Marc PRENEY, Christian BRESSOULALY, Noël BELIN, Joëlle BAZOT-BOUDOT, Serge COLLAVINO, Thierry LAINE, Jean-Pierre REBOURGEON, Jean-Paul ROY, Denis THOMAS, Annie BARAT, Richard ROCH, Jacky Philippe CESNE, Jérôme FLACHE, Claude CORON, Chantal CLERGET. MITANCHEY, Jean CHEVASSUT, Jacques FROTEY, Gérard GREFFE, Gérard PRUDHON, Michel QUINET, Serge GRAPPIN, Claude MOISSENET, Sylvain JACOB, Paul BECKER, Daniel TRUCHOT, Patricia RACKLEY, Jean MAREY, Guillaume D'ANGERVILLE.

Suppléants: M. Serge COULON (Suppléant de SANTENAY).

# **Délégués ayant donné procuration :**

- M. Pierre BOLZE à M. Alain SUGUENOT,
- M. Frédéric CANCEL à M. Jean-Benoit VUITTENEZ,
- Mme Virginie LEVIEL à Mme Virginie LONGIN,
- M. Philippe ROUX à M. Jean-Luc BECQUET,
- M. Antoine TRIFFAULT-MOREAU à Mme Marie-Laurence MERVAILLE,
- Mme Carla VIAL à Mme Justine MONNOT,
- Mme Martine BOUGEOT à Mme Estelle BERNARD-BRUNAUD,
- M. Philippe DIDAILLER à M. Michel PICARD.
- M. Patrick FERRANDO à Mme Patricia ROSSIGNOL,
- M. Vincent LUCOTTE à Mme Joëlle BAZOT-BOUDOT,
- M. Jean-Paul BOURGOGNE à M. Pierre BROUANT,
- M. Christian POULLEAU à M. Noël BELIN.

<u>Délégués Absents non suppléés et non représentés</u>: MM. Gabriel FOURNIER, Marc DENIZOT, Olivier ATHANASE, Jérôme BILLARD, Pascal MALAQUIN et Bernard NONCIAUX.

Secrétaire de séance : Mme Justine MONNOT

# ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES VILLAGES SENIORS OU INTERGENERATIONNELS : ADAPTATION DES BENEFICIAIRES DU REGLEMENT D'INTERVENTION DU P.L.H

M. REBOURGEON, rapporteur, rappelle que la Communauté d'Agglomération encourage financièrement le développement de logements adaptés et le maintien des personnes âgées, dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat adopté en juin 2013 (Action 3.2 du P.L.H).

Il précise que la Communauté d'Agglomération s'est engagée à accompagner d'ici 2018 jusqu'à 4 projets de ce type, à hauteur maximum de 80 000€/opération. Cette action peut également être couplée avec le fond de portage foncier prévu par l'axe 3 du P.L.H.

Le rapporteur indique qu'à ce jour, les bénéficiaires de ce programme sont les communes situées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. Or, il souligne que depuis l'adoption du P.L.H aucun projet de résidences intergénérationnelles n'a vu le jour.

Cependant, plusieurs communes ont fait part de leur projet de résidences séniors porté par un organisme tiers, telle que l'association pour la gestion des Logements-foyer de BEAUNE par le biais d'ORVITIS, qui souhaiterait se positionner sur le développement d'une offre d'hébergement complémentaire à celle offerte par le foyer-logements « les Primevères ».

Afin de répondre aux objectifs du P.L.H, et développer l'offre d'hébergement pour les personnes âgées, le rapporteur propose de permettre à tout organisme d'habitations à loyers modérés de bénéficier des aides de la Communauté d'Agglomération.

# Le Conseil de Communaute, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

> approuve les modifications rappelées en annexe jointe du règlement d'intervention de la Communauté d'Agglomération relatives au développement des résidences séniors ou intergénérationnelles.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que-dessus.

Pour extrait certifié conforme, LE PRESIDENT

RE LE PRESIDENT et par délégation ENIRECTEUR GENERAL DES SERVICES

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de DIJON ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

#### REGLEMENT D'INTERVENTION - RESIDENCES SENIORS / INTERGENERATIONNELLES

Le vieillissement de la population sur le territoire de l'agglomération se conjugue avec la volonté des personnes âgées de se rapprocher des services et de vivre dans un logement adapté. Une action du PLH est prévue afin de garantir le maintien à domicile des personnes âgées (volet d'action du Programme d'Intérêt Général). L'hébergement dans des logements locatifs répondant à leurs besoins spécifiques offre une solution complémentaire sur le territoire de la communauté.

Destinées à un public retraité et autonome, les résidences séniors et/ou intergénérationnelles doivent proposer un habitat accessible et adapté, en lien avec des services de proximité et des lieux de vie sociale pour permettre l'intégration de l'opération au tissu urbain et social de la commune.

Le fonds de portage foncier communautaire pourra être sollicité, dans la mesure où le projet respectera les conditions d'éligibilité propres à ce type de subventionnement (voir règlement du fonds de portage).

#### 1- Bénéficiaires

Les bénéficiaires de ce programme sont les communes situées sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Beaune, <u>ET TOUT ORGANISME D'HABITATION A LOYER MODERE</u> qui s'engagent à mettre en œuvre une offre de logements innovante en résidence sénior ou intergénérationnelle, telle que définie en préambule et déclinée ci-après.

# 2- Périmètre d'intervention

La CABCS pourra soutenir jusqu'à 4 projets sur la période 2013-2018, équivalents à un montant global maximum de 320 000 euros en 6 ans (soit 80 000 euros maximum par projet).

# 3- Critères d'éligibilité

Les projets éligibles devront répondre aux critères suivants :

# - La localisation

La résidence sénior devra être implantée de préférence au niveau d'un pôle ou de la périphérie de Beaune tel que définis dans le Schéma de cohérence Territorial de Beaune et Nuits-Saint-Georges. En dehors de ces secteurs, et en accord avec l'autorité organisatrice des transports, le site devra répondre à une logique de desserte en transports en commun et en services de proximité.

Les opérations devront être envisagées en continuité du tissu urbain existant ou en comblement d'une dent creuse.

Les projets facilitant le développement des centres-bourgs seront jugés prioritaires.

# - La maîtrise des coûts

Les projets proposés devront viser un coût attractif pour le public sénior, incluant le loyer et le coût d'accompagnement. En tout état de cause, les niveaux de loyers pratiqués devront être adaptés à des personnes dont les ressources ne pourront excéder les critères d'éligibilités au logement social.

Le coût de fonctionnement global pour les personnes âgées pourra être minoré par la mutualisation de services ou de prestations (partenariats locaux).

Un partenariat avec les établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD) locaux pourra être proposé en vue d'anticiper d'éventuels transferts.

#### La qualité du projet

La résidence sénior/intergénérationnelle devra comporter des logements autonomes dont la conception répondra aux besoins spécifiques des personnes âgées. L'ensemble des thématiques suivantes devra être abordé: la perte progressive de mobilité, la liberté de déplacements, le maintien d'une vie sociale et familiale.

Par ailleurs, <u>DES SERVICES SPECIFIQUES DEVRONT IMPERATIVEMENT ETRE PROPOSES DIRECTEMENT SUR SITE</u> (ESPACES COMMUNS, PRESTATIONS D'ACCOMPAGNEMENT...), SOUS CONDITIONS QU'ILS NE REPRESENTENT PAS POUR <u>LE PUBLIC SENIOR UN SURCOUT IMPORTANT AU NIVEAU DES CHARGES.</u>

La mixité de l'habitat à la fois dans la typologie des logements et les modes d'accès sera recherchée; elle constituera une réelle plus-value pour l'éligibilité du projet à la subvention.

Une attention particulière sera portée sur la mobilisation des partenaires autour des opérations (bailleur social, association(s) gestionnaire(s), associations locales etc.).

De même les projets prenant en compte l'intégration de la personne âgée dans le tissu urbain et social seront privilégiés.

# - L'accessibilité par rapport aux commerces, services et équipements

Le maître d'ouvrage s'assurera de la mise en place ou du maintien de services de soutien à domicile. Dans cette optique, une structure partenariale peut être formalisée avec les gestionnaires professionnels du public sénior.

Une attention particulière sera portée sur l'aménagement des espaces publics environnants afin de permettre les déplacements des personnes résidentes. De même, l'accessibilité des commerces et des transports à proximité immédiate de la résidence sénior sera recherchée.

#### 4- Les conditions de financement de la CABCS

Les travaux d'aménagement à la charge <u>DE LA COMMUNE ET/OU TOUT ORGANISME D'HABITATION A LOYER MODERE</u> pourront être financés à la hauteur de 30 % du montant HT avec un plafond de subvention de 80 000 euros par projet. Seule la phase maîtrise d'œuvre et travaux est subventionnable.

L'aide financière de la CABCS reste conditionnée à la qualité et à l'exemplarité du projet au regard des critères d'évaluation définis préalablement.

La signature d'une convention opérationnelle précisera les engagements des parties. La mobilisation de financements partenaires (ex : le Conseil Régional pour l'opération Village Avenir dans le cadre du volet « habitat groupé ») pourra être recherchée.

Il est à noter que certains opérateurs procèdent à la valorisation de l'ancien bien immobilier de la personne résidente et apportent par ce biais une réelle plus-value à la démarche. Sans être un critère obligatoire, les réflexions formulées sur ce point seront particulièrement appréciées.

#### 5- Le dossier de candidature

Les candidats devront faire parvenir un dossier complet au Président de la CABCS.

Les projets présélectionnés seront examinés en Bureau Communautaire, avant que l'avis ne soit RENDU A LA COMMUNE ET/OU TOUT ORGANISME D'HABITATION A LOYER MODERE CANDIDATS.

Pour chaque dossier, il conviendra de joindre obligatoirement :

- une demande de subvention rédigée à l'attention du Président de la CABCS,
- une note synthétique de présentation du projet qui devra définir les caractéristiques de l'opération :
  - \* les objectifs de l'opération,
  - \* la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les éventuels partenariats,
  - \* les réponses apportées aux critères d'éligibilité,
- un plan de situation générale,
- un plan d'organisation interne du/ou des bâtiments avec un plan des logements,
- la programmation de l'opération : nombre et répartition des logements par typologie, constructions annexes,
- le plan prévisionnel de financement.

# 6- Le versement de la subvention

La Communauté d'Agglomération <u>VERSERA LA SUBVENTION A LA COMMUNE ET/OU TOUT ORGANISME</u> <u>D'HABITATION A LOYER MODERE ELIGIBLES</u> après réception des factures acquittées et certifiées ainsi qu'une déclaration d'achèvement des travaux.

# Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération conseil communautaire du 21/09/2015 : Encourager le développement des villages séniors ou intergénérationnels : adaptation des bénéficiaires du réglement d'intervention du P.L.H.

Date de transmission de l'acte :

29/09/2015

Date de réception de l'accusé de

29/09/2015

réception:

Numéro de l'acte :

15-204 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte :

021-200006682-20150921-15-204-DE

Date de décision :

21/09/2015

Acte transmis par :

Christine BOULIGAUD

Nature de l'acte :

Délibération

Matière de l'acte :

8. Domaines de competences par themes

8.5. Politique de la ville-habitat-logement