

VILLE DE BRIARE

Nombre de conseillers	
En exercice	29
Présents	22
Votants	29

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le 30 juin à dix-huit heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le 20 juin, s'est réuni en salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur BOUGUET Pierre-François, le Maire,

Présents :

Monsieur BOUGUET Pierre-François ; Madame VICHERAT Valérie ; Monsieur CHARMETANT Alain ; Madame NIANG Kiné ; Monsieur LHOSTE Laurent ; Madame LAURENT Jacqueline ; Monsieur GIRAULT Dominique ; Madame SIGNORET Edwige ; Monsieur BANSE Hervé ; Monsieur DEPARETERE Marcel ; Monsieur GAUDICHON Eric ; Monsieur COURTILLAT Claude ; Madame GUILLOT Jacqueline ; Madame LAVARENNE Monique ; Monsieur COQUILLET Jean-François ; Madame KHEDDAR Haïate ; Monsieur FAISY Fabien ; Monsieur DENIZOT Gabriel ; Madame ACIMOVIC Cennet ; Monsieur GARDINIER Frédéric ; Madame LECLERC Sylvie ; Monsieur ADOUL Jean-Pierre.

Absents excusés :

Madame GABRIEL Mélanie ; Monsieur DE SAINTE CROIX Stéphane ; Madame MARISSAL Bénédicte ; Madame GUINAND Alexandra ; Monsieur MOURAUX Michel ; Madame BOURGOIN Evelyne ; Monsieur GAGNEPAIN Patrice.

Procurations a été donnée à :

Madame GABRIEL Mélanie donne procuration à Madame VICHERAT Valérie.
Monsieur DE SAINTE CROIX Stéphane donne procuration à Monsieur COURTILLAT Claude.
Madame MARISSAL Bénédicte donne procuration Madame NIANG Kiné.
Madame GUINAND Alexandra donne procuration à Madame SIGNORET Edwige.
Monsieur MOURAUX Michel donne procuration à Madame GUILLOT Jacqueline
Madame BOURGOIN Evelyne donne procuration à Monsieur GARDINIER Frédéric.
Monsieur GAGNEPAIN Patrice donne procuration à Monsieur FAISY Fabien.

Madame LAURENT Jacqueline est nommée secrétaire de séance.

Délibération N° 2025-063 : CONVENTION D'ENGAGEMENTS RECIPROQUES DANS LE CADRE DE LA RESTRUCTURATION URBAINE DU SECTEUR DU CLOS DES BUCHETS AVEC LE BAILLEUR SOCIAL « LOGEMLOIRET ».

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et

suivants ;

Considérant la nécessité d'encadrer les engagements réciproques entre la commune de Briare et le bailleur social Logemloiret pour la mise en œuvre coordonnée des opérations de démolition, construction et relogement ;

Considérant que la convention d'engagements réciproques définit les responsabilités de chaque partie, les modalités de relogement des locataires, les engagements en matière de reconstitution de l'offre locative, et les échéanciers de mise en œuvre ;

Considérant que LogemLoiret dispose de 277 logements à Briare et que le site « Clos des Bûchets » est composé de 114 logements collectifs dont LogemLoiret est propriétaire ;

Considérant que le taux de vacance est important soit de 42 %, reparti différemment selon les bâtiments et cages d'escalier soit 30 % sur la rue du Clos des Bûchets et 60 % sur la rue de l'Espérance ;

Considérant que compte tenu des indicateurs de gestion et des caractéristiques de fonctionnement de ce site, LogemLoiret a décidé des actions de restructuration de ce site ;

Considérant que les grands ensembles collectifs comme le Clos des Bûchets vont être démolis et le foncier libéré sera valorisé par un nouvel habitat. À cet effet, le plan Stratégique patrimonial 2024-2034 de LogemLoiret prévoit la démolition de ce site sur 2027 et 2028 ;

Considérant que la Commune de Briare au travers de sa politique enfance jeunesse, va prochainement engager la construction d'un nouveau groupe scolaire qui regroupera les 3 écoles existantes pour la rentrée de septembre 2027 ;

Considérant que la Commune de Briare et LogemLoiret ont décidé d'agir ensemble sur le devenir du quartier « Clos des Bûchets » et d'engager une réflexion sur les orientations d'aménagement de celui-ci et d'établir un schéma directeur plus global à moyen et long terme ;

Considérant que la Commune de Briare et LogemLoiret ont convenu de conduire et de cofinancer une étude de recomposition urbaine sur le site du clos des Bûchets afin d'élaborer différents scénarios d'aménagement ;

Considérant que cette étude a été cofinancée par LogemLoiret et par la Commune de Briare à hauteur de 50 % chacun ;

Considérant qu'afin de garantir les meilleures conditions possibles à la réalisation de ce projet, les parties se sont fixées comme objectifs :

- Adapter les nouveaux logements à la composition familiale ;
- Assurer la mixité sociale dans le quartier ;
- Tirer parti de l'attractivité touristique et du paysage exceptionnel pour valoriser le quartier ;
- Améliorer la desserte du quartier et ses connexions avec le centre-ville ;

- Restructurer l'ensemble des bâtis en s'appuyant sur les voiries existantes et potentielles et favoriser la traversabilité du quartier ;
- Développer la biodiversité au sein du quartier ;
- Démolir les 94 logements collectifs de la rue de l'Espérance et rue du Clos des Bûchets ;
- Reconstruire des logements individuels et collectifs pour répondre à une complémentarité de besoins selon le niveau de loyers et la typologie prenant en compte l'accessibilité PMR.

Considérant que la convention proposée par LogemLoiret a pour objet de définir le cadre général de réalisation de cette opération d'ensemble et de fixer les engagements respectifs de la Commune de Briare et de LogemLoiret ;

Considérant que de son côté, la Commune s'engage à valider la programmation de LogemLoiret, à savoir :

- La démolition des 94 logements du site clos des Bûchets selon les phases décrites ci-dessus ;
- La reconstruction des logements individuels et petits collectifs sur le site Clos des Bûchets ;
- La reconstruction d'une quarantaine de logements sur le site du Clos Pierre Bise ;
- Engager la réflexion, puis la négociation sur le devenir de l'emprise foncière de la ville de Briare (parcelles AI 404, 335 et 287), incluant l'emprise foncière et la déconstruction de l'école Gustave Eiffel, dans le but de créer de nouveaux lots à bâtir. ;
- Les décisions concernant la programmation de travaux de LogemLoiret (démolitions, reconstruction) devront faire l'objet de délibérations favorables de principe du Conseil municipal.

Considérant qu'en complément des engagements du bailleur social décrits à l'article 2, la convention prévoit à l'article 3, un ensemble d'engagements de la commune, à savoir :

- La Commune s'engage à créer des espaces verts et les chemins piétons sur l'ensemble du site, conformément aux objectifs susrelatés ;
- La Commune s'engage à reprendre les espaces verts et chemins piétons créés sur le foncier de LogemLoiret et en assurer l'entretien, le temps de la rétrocession ;
- La Commune s'engage à veiller à la cohérence entre le développement de nouveaux projets logements locatifs sociaux autres que ceux menés par LogemLoiret (en maîtrise d'ouvrage directe des bailleurs ou VEFA) et les projets entrepris dans le cadre de cette convention.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, par 26 voix POUR ; 3 voix CONTRE (Madame BOURGOIN Evelyne ; Monsieur DENIZOT Gabriel ; Monsieur GARDINIER Frédéric.)

APPROUVE la convention d'engagements réciproques à intervenir entre la commune et LogemLoiret dans le cadre de l'opération de restructuration urbaine du quartier du Clos des Bûchets.

AUTORISE le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Le 30 juin 2025

La Secrétaire de séance,



Jacqueline LAURENT

Le Maire,



Pierre-François BOUGUET