

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le Conseil Communautaire, convoqué le 31 mars 2025, s'est réuni à Aurillac Agglomération le **7 avril 2025** à 18h30 sous la présidence de Monsieur Pierre MATHONIER.

Nombre de conseillers : 68

Nombre de conseillers présents à la séance : 46

Nombre de conseillers absents à la séance : 7

Nombre de conseillers en exercice : 68

Nombre de conseillers représentés : 15

Nombre de conseillers suppléés : /

ETAIENT PRÉSENTS :

Pierre MATHONIER, Christian POULHES, Stéphane FRECHOU, Bernadette GINEZ, Jean-Luc LENTIER, Gérard PRADAL, Angélique MARTINS, Sébastien PRAT, Nathalie GARDES, Alain COUDON, Maryline MONTEILLET, Charly DELAMAIDE, Ginette APCHIN, Michel BAISSAC, Yvette BASTID, Jamal BELAIDI, Bernard BERTHELIER, Vanessa BONNEFOY, Nadine BRUEL, Philippe COUDERC, Thierry CRUEGHE, Jean-Luc DONEYS, Louis ESTEVES, Dominique FABREGUES, Jean-Michel FAUBLADIER, Daniel FLORY, Christian FRICOT, Cécile GANE, Frédéric GODBARGE, Mireille LABORIE, Evelyne LADRAS, Sylvie LACHAIZE, Dominique LAVIGNE, Jacqueline MARTINEZ-SEVERAC, Philippe MARIOU, Philippe MAURS, Jean-Paul NICOLAS, Christophe PESTRINAUX, Jean-Louis PRAX, Jean-François RODIER, Valérie RUEDA, Guy SENAUD, Philippe SENAUD, Frédéric SERAGER, Nicole SOULENQ-COUSSAIN, Jean-Luc TOURLAN

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Magali MAUREL (représentée par Bernard BERTHELIER), Catherine AMALRIC (représentée par Jean-Paul NICOLAS), Jean-François BARRIER (représenté par Nathalie GARDES), Elisa BASTIDE (représentée par Philippe MARIOU), Patricia BENITO (représentée par Jean-Luc DONEYS), Elise BRUGIERE (représentée par Stéphane FRECHOU), Michel COSNIER (représenté par Jean-Louis PRAX), Stéphanie DELORME (représentée par Jean-Luc LENTIER), Aurélie DEMOULIN (représentée par Sébastien PRAT), Philippe FABRE (représenté par Philippe MAURS), Claudine FLEY (représentée par Vanessa BONNEFOY), Maxime MURATET (représenté par Nicole SOULENQ-COUSSAIN), Jean-Pierre PICARD (représenté par Ginette APCHIN), Jean-Louis VIDAL (représenté par Thierry CRUEGHE), Véronique VISY (représentée par Valérie RUEDA)

ETAIENT ABSENT(E)S :

Isabelle LANTUEJOUL, Yves ALEXANDRE, Hubert BONHOMMET, Géraud DELPUECH, David LOPEZ, Chloé MOLES, Julien VIDALINC

Monsieur Christian POULHES a été élu secrétaire de séance.

N° DEL_2025_075 : URBANISME ET HABITAT / APPROBATION DE LA CONVENTION DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT PARTAGÉS RELATIVE À L'EXPÉRIMENTATION D'UNE OPÉRATION D'URBANISME COLLABORATIF "BIMBY-BUNTI"

Rapporteur : Madame Angélique MARTINS

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Loi Climat et Résilience » ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2231-1 et R.2231-1 ;

Vu l'article L.2512-5 du Code de la Commande Publique ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie approuvé en date du 6 avril 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération du Conseil Communautaire n° DEL_2019_198 en date du 17 décembre 2019 ;

Vu la délibération n° DEL_2024_102 en date du 15 juillet 2024 relative au débat sur le rapport triennal sur l'artificialisation des sols ;

Vu le projet de Recherche et Développement de type « développement expérimental » porté par VV.ENERGY (2023-2026), qui vise à étudier les conditions du passage à l'échelle des prototypes de services BIMBY, BUNTI et BAMBA devant contribuer à la densification douce des territoires ;

Considérant que l'entreprise Villes Vivantes et son laboratoire de recherche et développement sont les seuls à mettre en œuvre ces expérimentations BIMBY, BUNTI et BAMBA ;

Considérant que les activités de recherche et développement sont exclues du champ d'application du Code de la Commande Publique ;

Considérant que l'objectif n°3 de l'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H est de favoriser un mode de développement urbain qualitatif plus économe en consommation d'espaces et notamment de proposer des formes urbaines alternatives au lotissement standardisé ;

Considérant la nécessité de réduire la consommation foncière afin d'atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050, prévu par la Loi Climat et Résilience ;

Considérant l'intérêt de permettre à des habitants maîtres d'ouvrage de produire, en autopromotion accompagnée, une offre de logements qualitative, sans étalement urbain ;

Aurillac Agglomération bénéficie d'une croissance démographique portée par un solde migratoire positif et souhaite poursuivre sa politique d'accueil de nouvelles populations notamment actives, ce qui implique de proposer une offre de logements attractive.

Aussi, en parallèle de sa politique ambitieuse de mobilisation des logements vacants et afin d'offrir une alternative à la production de logements individuels neufs sur de grands terrains à bâtir en extension urbaine, Aurillac Agglomération souhaite s'engager en partenariat avec Villes Vivantes dans une convention de recherche et développement partagés relative à l'expérimentation d'une opération d'urbanisme collaboratif « BIMBY - BUNTI », sur l'ensemble de son territoire.

Ce programme commun vise à étudier et modéliser :

- les conditions de viabilité technique, économique et financière du dispositif BIMBY – BUNTI ;
- les conditions d'opérationnalité du service correspondant, proposé aux habitants et aux collectivités ;
- les conditions de répliquabilité d'un tel dispositif dans d'autres territoires analogues.

Le concept BIMBY désigne toute action, opération ou recherche ayant pour objectif la construction d'une offre de logements neufs sur parcelle déjà bâtie ou dent creuse. En parallèle, « BUNTI » concerne les projets de rénovation, de reconfiguration et de réoccupation du bâti ancien.

L'opération expérimentale « BIMBY-BUNTI » consiste à assurer un accompagnement renforcé auprès des ménages dans la réalisation de leurs projets, en proposant une ingénierie innovante allant de la modélisation des projets au coaching jusqu'à la réalisation. L'accompagnement proposé s'adresse à tous publics, sans condition de ressources. Le programme proposé est dimensionné pour réaliser 180 études de faisabilité et faire aboutir 30 logements. La convention est d'une durée de 5 ans dont 3 ans de programme et 2 ans supplémentaires pour la réalisation des dernières opérations.

Le programme d'actions se décline en deux modules :

1/ **Module 1 (part fixe)** – un dispositif global, à destination de tous les publics, visant la modélisation d'options de projets :

- communiquer (boitage, conférence de presse, réunion publique, affichage, etc.) ;
- accueillir (site Internet, premier entretien, etc.) ;
- modéliser, orienter et analyser les options ;
- piloter et coordonner (cotech, copil, bilans) ;

2/ **Module 2 (part variable)** – un dispositif visant à l'aboutissement de 30 logements créés, reconfigurés et améliorés, c'est-à-dire l'accompagnement des porteurs de projets :

- déterminer la possibilité de réalisation des projets : étude d'opportunité et de faisabilité ;
- accompagner les porteurs de projets pour transformer une « prise d'option » en résultat observable.

Le montant du programme est partagé et se répartit comme suit :

- 384 000 € TTC à charge d'Aurillac Agglomération (dont 60 000 € TTC pour le module 1 et 324 000 € TTC pour le module 2) ;
- 128 000 € TTC à charge de Villes Vivantes.

De plus, la propriété intellectuelle des résultats du programme est également partagée entre les deux signataires de la convention de recherche et développement partagés. Par ailleurs, le financement d'Aurillac Agglomération devrait permettre d'engager un fort effet levier sur l'investissement privé en faveur du tissu économique local.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à la majorité :

57 pour

2 contre

2 abstentions

- d'approuver les termes du projet de convention de recherche et développement partagés relative à l'expérimentation d'une opération d'urbanisme collaboratif « BIMBY-BUNTI » à l'échelle des 25 communes d'Aurillac Agglomération, tel que joint en annexe à la présente délibération ;

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout document nécessaire à sa mise en œuvre ;

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter tous types de financements mobilisables.

Envoyé en préfecture le 11/04/2025

Reçu en préfecture le 11/04/2025

Publié le 11/04/2025

ID : 015-241500230-20250407-DEL_2025_075-DE



Au registre sont les signatures,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Pierre MATHONIER.

Le Secrétaire,

Christian POULHES.