

Délibération n°16

L'AN deux mille vingt-deux, le mardi 04 octobre, le conseil communautaire, convoqué le 28 septembre 2022 s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

Effectif légal du conseil
communautaire :
60

Nombre de conseillers
en exercice :
60

Nombre de conseillers
présents ou représentés :
55

Nombre de votants :
55

Date de convocation :
28 septembre 2022

Date d'affichage de la liste des
délibérations :
12 octobre 2022

**Objet : Opération de
construction de 12 logements à
Volvic Lotissement Les Bouquets
– 34 rue du Cratère : aide
financière à Auvergne Habitat**

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AGBESSI Eric, M AYRAL Jean-Paul, M BEAURE Nicolas, M BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M BIGAY Bertrand, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, M BRAULT Charles, Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CAZE Alain, M CHASSAGNE Eugène, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT Alain, M DERSIGNY Eric, M DESMARETS Pierre, M DUBOIS Gérard, Mme DUPONT Laurence, M GAILLARD Philippe, M GRENET Daniel, Mme GRENET Michèle, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M JEAN Daniel, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, M MESSEANT Jean-François, Mme NIORT Nathalie, M PECOUL Pierre, Mme PERRETON Régine, M RAYMOND Vincent, M RAYNAUD Jean-Louis, M REGNOUX Marc, M ROUGEYRON Denis, Mme ROUSSEL Sandrine, M THEVENOT Laurent, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, **titulaires.**
Mme Arlette GRENIER, M Denis DAIN, Mme Béatrice ROUGANNE, M Franck ROULIN, **suppléants.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M BOISSET Jean-Pierre *a donné pouvoir* à Mme VAUGIEN Evelyne,
- M CHANSARD Gérard *a donné pouvoir* à Mme HOARAU Catherine,
- M CHASSAING Pierre *a donné pouvoir* à M PECOUL Pierre,
- M CHAUVIN Lionel *a donné pouvoir* à M BONNICHON Frédéric,
- M DUCHÉ Dominique *a donné pouvoir* à M MAGNOUX André,
- Mme MARTINHO Corinne *a donné pouvoir* à M MAGNET Fabrice,
- Mme PIRES-BEAUNE Christine *a donné pouvoir* à M DE ABREU Jérôme,
- Mme VEYLAND Anne *a donné pouvoir* à M RAYNAUD Jean-Louis,
- M VILLAFRANCA Grégory *a donné pouvoir* à M DUBOIS Gérard,
- M BARBECOT Jacques, conseiller communautaire unique de Pulvérières, remplacé par Mme Arlette GRENIER, conseillère communautaire suppléante,
- M IMBERT Didier, conseiller communautaire unique de Clerlande, remplacé par M Denis DAIN, conseiller communautaire suppléant,
- M MELIS Christian, conseiller communautaire unique de Enval, remplacé par Mme Béatrice ROUGANNE, conseillère communautaire suppléante,
- M MICHEL Didier, conseiller communautaire unique de Varennes sur Morge, remplacé par M Franck ROULIN, conseiller communautaire suppléant.

Absents :

- M GAUTHIER Patrice,
- Mme LAFARGE Anne-Catherine,
- Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie,
- Mme PANIAGUA Murielle,
- M WEINMEISTER Nicolas.

< > < > < > < > < >

Secrétaire de Séance : Mme BERTHELEMY Hélène

Rapport n°16 – Opération de construction de 12 logements à Volvic Lotissement Les Bouquets – 34 rue du Cratère : aide financière à Auvergne Habitat

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'arrêté préfectoral n° 18-02032 du 13 décembre 2018 portant statuts de la Communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans,
Vu la délibération 20181218.13 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2018, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,
Vu la délibération 20191105.04 approuvant le Programme Local de l'Habitat,
Vu la délibération 20220201.23 du conseil communautaire du 1er février 2022 portant approbation du règlement de RLV en faveur des aides en faveur du logement,

Considérant le projet porté par Auvergne Habitat pour la construction de 12 logements situés Lotissement Les Bouquets - 34 Rue du Cratère à Volvic,

Considérant le plan de financement de l'opération dont le coût prévisionnel est fixé à 1 807 203,11 €,

Considérant qu'Auvergne Habitat sollicite de la part de RLV une aide de 28 000 € pour les 12 logements,

Considérant qu'Auvergne Habitat peut bénéficier d'une aide « construction neuve » étant donné que le site est vierge de tout habitat,

Considérant que l'analyse du dossier montre que le projet répond aux critères du règlement des aides de RLV et qu'ainsi Auvergne Habitat peut bénéficier d'une aide de 28 000 € :

- Le projet bénéficie d'une décision d'agrément de l'Etat (Programmation 2022) et de financements PLUS et PLAI ;
- Les typologies des logements (8 T3 et 4 T4) et leurs surfaces (de 64,92 m² à 68,76 m² pour les T3 – 80,58 m² à 85,13 m² pour le T4) sont les plus demandées et permettent d'accueillir différents schémas familiaux ;
- Les loyers sont conformes (de 333 € à 348 €/ mois pour les T3 PLAI – 395 €/mois pour le T4 PLAI – de 376 € à 393 €/mois pour les T3 PLUS – de 446 € à 466 €/mois pour les T4 PLUS) ;
- La qualité énergétique est assurée par le respect de la norme RT2012 – 10 % avec un chauffage individuel au gaz ;

Considérant la convention de financement présentée,

Le conseil communautaire, sur proposition du Président, et à l'unanimité, décide :

- **D'approuver l'attribution à AUVERGNE HABITAT d'une aide financière de 28 000 € pour l'opération de 12 logements locatifs sociaux située Lotissement Les Bouquets au 34 Rue du Cratère à Volvic ;**
- **D'approuver les termes de la convention de financement correspondante, annexé à la présente délibération, et d'autoriser le Président ou son représentant à la signer ainsi que tout document permettant sa mise en œuvre.**

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

***Pour extrait conforme.
A Riom, le 05 octobre 2022***

Le Président

Frédéric BONNICHON



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet 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 et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20221004-DELIB2022100416-DE
Date de réception préfecture : 14/10/2022

CONVENTION

ACTIONS ET AIDES FINANCIERES EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

Soutien à l'opération en production neuve de 12 logements
située Lotissement Les Bouquets – 34 Rue du Cratère à VOLVIC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1) La Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, sise 5 mail Jost Pasquier à Riom (63), représentée par Monsieur Frédéric BONNICHON, agissant en qualité de Président, autorisé par la délibération n°20221004.16 du 04 octobre 2022,

Ci-après dénommée RLV,

D'une part,

2) AUVERGNE HABITAT, sis 16 rue Charles De Gaulle à Clermont-Ferrand (63), représenté par Monsieur Philippe BAYSSADE, agissant en qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommé « AUVERGNE HABITAT »,

D'autre part,

PREAMBULE

AUVERGNE HABITAT porte un projet de construction neuve de 12 logements situés Lotissement Les Bouquets – 34 Rue du Cratère à VOLVIC pour un coût prévisionnel de 1 807 203,11 €.

L'analyse du dossier montre que le projet répond aux critères du règlement des aides de RLV et qu'ainsi AUVERGNE HABITAT peut bénéficier d'une aide de 28 000 € pour les 12 logements :

- Le projet bénéficie d'une décision d'agrément de l'Etat (Programmation 2022) et de financements PLUS et PLAII,
- Les typologies des logements (8 T3 et 4 T4) et leurs surfaces (de 64.92 m² à 68.76 m² pour les T3 – 80.58 m² à 85.13 m² pour les T4) sont les plus demandées et permettent d'accueillir différents schémas familiaux.
- Les loyers sont conformes (de 333 € à 348 €/mois pour les T3 PLAII – 395 €/mois pour le T4 PLAII – de 376 € à 393 €/mois pour les T3 PLUS – de 446 € à 466 €/mois pour les T4 PLUS).
- La qualité énergétique est assurée par le respect de la norme RT2012 – 10 % avec un chauffage individuel au gaz.

Par délibération du 04 octobre 2022, le conseil communautaire de RLV s'est engagé à participer financièrement à l'opération de construction neuve de 12 logements situés Lotissement Les Bouquets – 34 Rue du Cratère à VOLVIC, en versant une participation de 28 000 € pour les 12 logements, à AUVERGNE HABITAT.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 :

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Riom Limagne et Volcans participe, conformément à l'action 4 - fiche 10 « Maintenir et développer le logement social sur l'ensemble de l'agglomération » du PLH de Riom Limagne et Volcans, au financement de la production de 12 logements neufs, situés Lotissement Les Bouquets – 34 Rue du Cratère à VOLVIC, cette participation se concrétise par le versement à AUVERGNE HABITAT d'une subvention de 28 000 €.

Article 2 :

Les dossiers techniques de l'opération seront fournis aux services de RLV avant le démarrage des travaux.

Article 3 :

RIOM LIMAGNE ET VOLCANS s'engage à verser une aide financière d'un montant de 28 000 € à AUVERGNE HABITAT.

Le versement de la subvention sera réalisé en deux fois :

- 40% au début des travaux, justifié par un ordre de service de démarrage et ou lettre de commande
- 60% à l'achèvement des travaux, justifié par le PV de réception des travaux et par le bilan financier de l'opération.

Les travaux doivent débuter dans un délai maximum de 2 ans à compter de la notification de la décision de subvention. A l'expiration de ce délai, si aucun démarrage de l'opération n'est constaté, la décision d'attribution et la présente convention sont nulles et sans effet.

Article 4 :

AUVERGNE HABITAT s'engage :

- à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne réalisation de l'opération,
- à démarrer l'opération dans un délai maximum de 2 ans après l'accord de financement, et à en informer RLV,
- à fournir toutes les informations et justificatifs utiles de manière à faciliter l'évaluation de l'action par RLV,
- à informer RLV de toute modification significative concernant le déroulement de l'opération,
- à faire référence à la participation financière de RLV à cette action par les moyens suivants :
 - o journal d'information des locataires,
 - o éventuellement panneaux de chantier,
 - o communiqué de presse,
 - o visite du site.

- à organiser, préparer et prendre à sa charge financièrement l'inauguration des logements en collaboration avec les services de RLV : invitations (liste, conception, impression et envois), organisation matériel, buffet, presse. Tous les documents de communication seront préalablement validés par RLV. Le choix de la date et le déroulement de la manifestation seront faits en concertation avec RLV. La date sera proposée à tous les partenaires financiers pour accord.

Fait à Clermont-Ferrand,
Le

Fait à Riom,
Le 05 octobre 2022,

Philippe BAYSSADE
Directeur Général
AUVERGNE HABITAT

Frédéric BONNICHON
Président de Riom
Limagne et Volcans



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20221004-DELIB2022100416-DE
Date de réception préfecture : 14/10/2022