

**Délibération n°07**

**Effectif légal du conseil  
communautaire :**  
60

**Nombre de conseillers  
en exercice :**  
59

**Le conseiller intéressé suivant :** Pierre  
CHASSAING ne prend part, ni au débat, ni  
au vote.

**Nombre de conseillers  
présents ou représentés :**  
56

**Nombre de votants :**  
56

**Date de convocation :**  
03 avril 2024

**Date d'affichage de la liste des  
délibérations :**  
17 avril 2024

**Objet :** Opération de  
construction de 4 maisons  
individuelles et 8 logements  
intermédiaires à Ménérol,  
Lotissement Bourrassol, rue du  
14 juillet : aide financière à  
ASSEMBLIA

**L'AN deux mille vingt-quatre, le mardi 09 avril, le conseil communautaire, convoqué le 03 avril 2024 s'est réuni à Ennezat, Salle Espace Culturel, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.**

**PRESENTS**

Mme ABELARD Nathalie, M AYRAL Jean-Paul, M BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M BIGAY Bertrand, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING Pierre, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT Alain, M DERSIGNY Eric, M DUBOIS Gérard, M DUCHÉ Dominique, Mme DUPONT Laurence, M GAILLARD Philippe, M GAUTHIER Patrice, M GRENET Daniel, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, Mme MARTINHO Corinne, M MELIS Christian, M MESSEANT Jean-François, M MICHEL Didier, Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie, M PECOUL Pierre, Mme PERRETON Régine, M PONCÉ Stéphane, M RAYMOND Vincent, M RAYNAUD Jean-Louis, M REGNOUX Marc, M RESSOUCHE Bruno, Mme ROUSSEL Sandrine, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, M VILLAFRANCA Grégory, titulaires.

M DAIN Denis, Mme GRENIER Arlette, suppléants.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

*Absents représentés ou suppléés :*

- M AGBESSI Eric a donné pouvoir à M DUBOIS Gérard,
- M BEAURE Nicolas a donné pouvoir à M MELIS Christian,
- M CHANSARD Gérard a donné pouvoir à M PONCÉ Stéphane,
- M CHAUVIN Lionel a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric,
- M DESMARETS Pierre a donné pouvoir à M RAYNAUD Jean-Louis,
- Mme GRENET Michèle a donné pouvoir à Mme BERTHELEMY Hélène,
- Mme HOARAU Catherine a donné pouvoir à M HEBRARD Jean-Pierre,
- Mme NIORT Nathalie a donné pouvoir à M BOUCHET Boris,
- Mme PIRES-BEAUNE Christine a donné pouvoir à M DE ABREU Jérôme,
- M ROUGEYRON Denis a donné pouvoir à Mme DE MARCHI Véronique,
- M THEVENOT Laurent a donné pouvoir à Mme DUPONT Laurence,
- Mme VEYLAND Anne a donné pouvoir à Mme VAUGIEN Evelyne,

- M BARBECOT Jacques, conseiller communautaire unique de Pulvérières, remplacé par Mme GRENIER Arlette, conseillère communautaire suppléante,
- M IMBERT Didier, conseiller communautaire unique de Clerlande, remplacé par M DAIN Denis, conseiller communautaire suppléant.

*Absents :*

- M BOISSET Jean-Pierre,
- Mme PANIAGUA Murielle,
- M WEINMEISTER Nicolas.

< > < > < > < > < >

**Secrétaire de Séance :** M RAYNAUD Jean-Louis

**Rapport n°07 - Opération de construction de 4 maisons individuelles et 8 logements intermédiaires à Ménérol, Lotissement Bourrassol, rue du 14 juillet : aide financière à ASSEMBLIA**

Conformément à l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales (CGCT) :

- Pierre CHASSAING

ne prend part, ni au débat, ni au vote.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°20240538 du 02 avril 2024 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),

Vu la délibération n°20181218.13 du conseil communautaire du 18 décembre 2018, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n°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 ASSEMBLIA de construction en VEFA de 12 logements au Lotissement Bourrassol - Rue du 14 Juillet à Ménérol,

Considérant le plan de financement de l'opération dont le coût prévisionnel est fixé à 1 940 346 € TTC,

Considérant que ASSEMBLIA sollicite de la part de RLV une aide de 27 000 € pour les 12 logements,

Considérant que l'analyse du dossier montre que le projet répond aux critères du règlement des aides de RLV et qu'ainsi ASSEMBLIA peut bénéficier d'une aide de 27 000 € :

- Le projet bénéficie d'une décision d'agrément de l'Etat (Programmation 2023) et de financements PLAI – PLUS et PLS,
- La typologie des logements (4 T4 – 4 T3 et 4 T2) et leurs surfaces (49,82 m<sup>2</sup> pour les T2 – 64,62 m<sup>2</sup> pour les T3 et 80,71 m<sup>2</sup> pour les T4) sont très demandées et permettent d'accueillir des familles,
- Les loyers 282,51 € ou 336,46 € pour les T2 – 339,40 € ou 383,09 € pour les T3 et 699,76 € pour les T4 sont conformes,
- La qualité énergétique est assurée par le respect de la norme RT2012 avec une chaudière gaz couplée à un panneau photovoltaïque,

Considérant l'avis de la commission habitat du 21 mars 2024 et du bureau communautaire du 26 mars 2024,

**Le conseil communautaire, sur proposition de Monsieur le Président, et à l'unanimité, décide :**

- **D'approuver l'attribution à ASSEMBLIA d'une aide financière de 27 000 € pour l'opération de 12 logements locatifs sociaux située Lotissement Bourrassol - Rue du 14 Juillet à Ménérol ;**
- **D'approuver les termes de la convention de financement correspondante et d'autoriser Monsieur 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 10 avril 2024***

***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).*

## CONVENTION

### **ACTIONS ET AIDES FINANCIERES EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL**

Soutien à l'opération en construction de 12 logements  
située Lotissement Bourrassol – Rue du 14 juillet – à Ménétrol

#### **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°20240409.07 du 09 avril 2024,

Ci-après dénommée RLV,  
D'une part,

2) ASSEMBLIA, 14 Rue Buffon à Clermont-Fd (63), représenté par Mr Rachid KANDER, agissant en qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommé « ASSEMBLIA »,  
D'autre part,

#### **PREAMBULE**

ASSEMBLIA porte un projet de construction de 12 logements situés au Lotissement « Bourrassol » Rue du 14 juillet à Ménétrol pour un coût prévisionnel de 1 940 346 €.

L'analyse du dossier montre que le projet répond aux critères du règlement des aides de RLV et qu'ainsi ASSEMBLIA peut bénéficier d'une aide de 27 000 € pour les 12 logements :

- ✓ Le projet bénéficie d'une décision d'agrément de l'Etat (Programmation 2023) et de financements PLAI – PLUS et PLS,
- ✓ La typologie des logements (4 T4 – 4 T3 et 4 T2) et leurs surfaces (49.82 m<sup>2</sup> pour les T2 - 64.62 m<sup>2</sup> pour les T3 et 80.71 m<sup>2</sup> pour les T4) sont très demandées et permettent d'accueillir des familles,
- ✓ Les loyers 282.51 € ou 336.46 € pour les T2 – 339.40 € ou 383.09 € pour les T3 et 699.76 € pour les T5 sont conformes,
- ✓ La qualité énergétique est assurée par le respect de la norme RT2012 avec une chaudière gaz couplée à un panneau photovoltaïque.

Par délibération du 9 avril 2024, le conseil communautaire de RLV s'est engagé à participer financièrement à l'opération de construction de 12 logements situés Lotissement « Bourrassol » Rue du 14 Juillet à Ménétrol, en versant une participation de 27 000 € pour les 12 logements à ASSEMBLIA.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### **Article 1 : Objet**

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 construction de 12 logements situés au Lotissement « Bourrassol » à Ménérol ; cette participation se concrétise par le versement à ASSEMBLIA d'une subvention de 27 000 €.

### **Article 2 : Eléments préalables**

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

### **Article 3 : Aide financière**

RIOM LIMAGNE ET VOLCANS s'engage à verser une aide financière d'un montant de 27 000€ à ASSEMBLIA.

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 : Engagement d'ASSEMBLIA**

ASSEMBLIA 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.

## **Article 5 : Avenant**

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis dans le préambule et à l'article 1<sup>er</sup> de la présente convention.

## **Article 6 : Résiliation**

En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des clauses de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties dans un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

## **ARTICLE 7 : Litiges**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

Fait à Clermont-Ferrand,  
Le

Fait à Riom,  
Le

**Rachid KANDER**  
**Directeur Général**  
**ASSEMBLIA**

**Frédéric BONNICHON**  
**Président de Riom Limagne**  
**et Volcans**