

Délibération n°08.02

Effectif légal du conseil
communautaire :
60

Nombre de conseillers
en exercice :
60

Nombre de conseillers
présents ou représentés :
57

Nombre de votants :
57

Date de convocation :
03 avril 2024

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

Objet : Opération
d'acquisition/amélioration de
logements à Châtel-Guyon –
ancienne cité ouvrière : aide
financière pour 5 logements

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 AYNAL 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°08.02 - Opération d'acquisition/amélioration de logements à Châtel-Guyon – ancienne cité ouvrière : aide financière pour 5 logements

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 (PLH),
Vu la délibération n°20191105.04 du conseil communautaire du 05 novembre 2019 approuvant le PLH,
Vu la délibération n°20220201.23 du conseil communautaire du 1er février 2022 portant approbation du règlement de RLV des aides en faveur du logement,

Considérant le projet porté par Monsieur [nom] d'acquisition/amélioration en centre-bourg de 5 logements, situé ancienne cité ouvrière thermale à Châtel-Guyon,

Considérant le plan de financement de l'opération dont le coût prévisionnel est fixé à 404 679 € TTC,

Considérant que le porteur de projet sollicite de la part de RLV une aide de 40 000 € pour les 5 logements,

Considérant que l'analyse du dossier montre que le projet répond aux critères du règlement des aides de RLV et peut bénéficier d'une aide de 40 000 € (20 000 € au titre de l'aide classique et 20 000 € au titre du bonus) :

- Le projet présente un fort intérêt pour la commune, soumise à la loi SRU et déficitaire en nombre de logements sociaux,
- La typologie de type 2 permet d'accueillir différents schémas familiaux (couples ou personnes seules),
- Les loyers de 7,53 €/m² sont abordables,
- La qualité énergétique est assurée par une isolation et un chauffage électrique performants (passage de l'étiquette G à l'étiquette D après travaux),

Considérant l'avis de la commission habitat du 28 septembre 2023 et du bureau communautaire du 26 mars 2024,

Le conseil communautaire, sur proposition de Monsieur le Vice-Président délégué à l'habitat, et à l'unanimité, décide :

- **D'approuver l'attribution à Monsieur [nom] d'une aide financière de 40 000 € pour l'opération de 5 logements locatifs sociaux située Ancienne Cité Ouvrière à Châtel-Guyon ;**
- **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 acquisition/amélioration de 5 logements situés
Ancienne cité ouvrière à Chatel-Guyon

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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°20240409.08.02 du 9 avril 2024,

Ci-après dénommée RLV,

D'une part,

Monsieur _____, propriétaire bailleur privé, demeurant

D'autre part,

PREAMBULE

Monsieur _____ porte un projet d'acquisition/amélioration de 5 logements situés Ancienne Cité Ouvrière à Chatel-Guyon pour un coût prévisionnel de 404 679 € TTC.

L'analyse du dossier montre que le projet répond aux critères du règlement des aides de RLV et qu'ainsi Monsieur _____ peut bénéficier d'une aide de 40 000 € pour les 5 logements :

- une aide de base de 4 000 €/logement ; soit 20 000 € pour l'opération,
- et d'un bonus de 4 000 €/logement ; soit 20 000 € pour l'opération.

Par délibération n°20220201.23 du conseil communautaire du 1er février 2022, le conseil communautaire de RLV a approuvé le règlement de RLV des aides en faveur du logement.

Par délibération n°20240409.20.02 du 9 avril 2024, le conseil communautaire de RLV s'est engagé à participer financièrement à l'opération d'acquisition/amélioration de 5 logements situés Ancienne cité ouvrière à Chatel-Guyon en versant une participation de 40 000 € pour les 5 logements, à Monsieur _____.

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 1 - fiche 3 « Répondre aux besoins en logements des plus précaires », l'action 4 - fiche 10 « Maintenir et développer le logement social sur l'ensemble de l'agglomération », et l'action 5 - fiche 12 « Développer des projets

d'habitat adapté et traiter les situations indignes » du PLH de Riom Limagne et Volcans - au financement de l'acquisition/amélioration de 5 logements situés Ancienne cité ouvrière à Chatel-Guyon; cette participation se concrétise par le versement à Monsieur d'une subvention de 40 000 €.

Article 2 : Eléments préalables

Les dossiers techniques de l'opération sont 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 40 000 € à Monsieur .

Le versement de la subvention sera réalisé en deux fois :

- 40% au début des travaux, justifié par les devis signés et les acomptes payés,
- 60% à l'achèvement des travaux justifié par la transmission des factures finales.

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 du bénéficiaire

Le bénéficiaire 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 fournir à RLV un justificatif de la conclusion d'un bail de location,
- à informer RLV de toute modification significative concernant le déroulement de l'opération,
- à informer RLV de toute modification à la baisse du coût de l'opération,
- à permettre à RLV de faire référence à la participation financière de la communauté d'agglomération à cette action par les moyens suivants :
 - o journal intercommunautaire,
 - o réseaux sociaux RLV,
 - o visite du site,
- à ne pas céder les logements aidés pendant 5 ans après la notification de l'aide.

Dans le cas où il ne respecterait pas cet engagement, le propriétaire privé s'engage à reverser à Riom Limagne et Volcans une partie des subventions reçues selon les modalités suivantes :

- Le mode de calcul du reversement est similaire à celui défini par l'Anah et issu de l'arrêté du 1er août 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat.
- Les sommes à reverser sont établies par Riom Limagne et Volcans en tenant compte de la durée des engagements restant à courir à compter de la date de leur rupture, celles-ci seront majorées de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) entre la date du dernier versement et celle de la décision de reversement (les indices pris en compte seront ceux du 3ème trimestre de l'année précédant celle des dates de référence), ainsi que d'un coefficient de dégressivité en fonction du nombre d'années pendant lesquelles les engagements ont été respectés (annexe 3 de l'arrêté du 1er août 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat).

- Pour donner suite à la réception du justificatif permettant de considérer comme certain le non-respect (notamment attestation de vente, de location), RLV calcule les sommes à reverser puis envoie un courrier d'information au propriétaire ayant obtenu la subvention et fait une copie, avec les documents justificatifs, au Trésor public. Le Trésor public émet alors un avis des sommes à payer et l'envoi au débiteur.

Article 5 : Avenant

Le montant de l'aide attribuée ne peut être supérieur à 15 % du coût de l'opération. Ainsi, toute modification à la baisse du coût de l'opération engendrant un dépassement du plafond subventionnable donnera lieu à un avenant à la présente convention visant à diminuer l'aide financière de RLV.

A la fin des travaux, au regard du plan de financement définitif et de l'ensemble des factures, transmis par le bailleur, le solde de l'aide sera, éventuellement, réajusté de façon à ne pas dépasser 15 % du coût total de l'opération.

Toute autre 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^{er} 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 _____ ,
Le _____

Fait à Riom,
Le _____

Propriétaire bailleur

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

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240409-DEL202404090802-DE
Date de télétransmission : 18/04/2024
Date de réception préfecture : 18/04/2024