

Délibération n°28

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 :
55

Nombre de votants :
55

Date de convocation :
31 janvier 2024

Date d'affichage de la liste des
délibérations :
14 février 2024

Objet : Opération de
construction de 12 maisons à
Ménétrol Lotissement
Bourrassol, rue du 14 juillet à
Ménétrol : aide financière à
Domia

L'AN deux mille vingt-quatre, le mardi 06 février, le conseil communautaire, convoqué le 31 janvier 2024 s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AGBESSI Eric, M AYRAL Jean-Paul, M BARBECOT Jacques, M BEAURE Nicolas, M BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M BIGAY Bertrand, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CHANSARD Gérard, M CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING Pierre, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DERSIGNY Eric, M DESMARETS Pierre, M DUBOIS Gérard, M DUCHÉ Dominique, Mme DUPONT Laurence, M GAILLARD Philippe, M GAUTHIER Patrice, M GRENET Daniel, Mme GRENET Michèle, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M JEAN Daniel, M MAGNET Fabrice, Mme MARTINHO Corinne, M MELIS Christian, M MESSEANT Jean-François, M MICHEL Didier, Mme NIORT Nathalie, M PECOUL Pierre, Mme PERRETON Régine, M PONCÉ Stéphane, M RAYMOND Vincent, M RAYNAUD Jean-Louis, M REGNOUX Marc, Mme ROUSSEL Sandrine, M THEVENOT Laurent, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, M VILLAFRANCA Grégory, **titulaires.**
M DAIN Denis, **suppléant.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M BOISSET Jean-Pierre a donné pouvoir à M PECOUL Pierre,
- M CHAUVIN Lionel a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric,
- M DEAT Alain a donné pouvoir à M DE ABREU Jérôme,
- M MAGNOUX André a donné pouvoir à Mme VAUGIEN Evelyne,
- Mme PIRES-BEAUNE Christine a donné pouvoir à M VILLAFRANCA Grégory,
- M RESSOUCHE Bruno a donné pouvoir à M BELDA José,
- M ROUGEYRON Denis a donné pouvoir à Mme DE MARCHI Véronique,
- Mme VEYLAND Anne a donné pouvoir à Mme BERTHELEMY Hélène,
- M IMBERT Didier, conseiller communautaire unique de CLERLANDE, remplacé par M DAIN Denis, conseiller communautaire suppléant.

Absents :

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

< > < > < > < > < >

Secrétaire de Séance : Mme NIORT Nathalie

Rapport n°28 – Opération de construction de 12 maisons à Ménérol Lotissement Bourrassol, rue du 14 juillet à Ménérol : aide financière à Domia

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 les arrêtés préfectoraux n°18-02032 du 13 décembre 2018 et n°20230523 du 30 mars 2023 fixant les 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 Programme Local de l'habitat,

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 DOMIA 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 2 671 257,33 €,

Considérant que Domia sollicite de la part de RLV une aide de 42 000 € 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 Domia peut bénéficier d'une aide de 42 000 € :

- Le projet bénéficie d'une décision d'agrément de l'Etat (Programmation 2023) et de financements PSLA,
- La typologie des logements (10 T4 et 2 T5) et leurs surfaces (84,97 m² ou 85,72 m² pour les T4 et 97,34 m² pour les T5 de surface habitable) sont très demandées et permettent d'accueillir des familles,
- La part mensuelle du loyer charges comprises est de 744,71 € ou 764,03 € pour les T4 et de 847,33 € pour les T5,
- Le prix de vente TTC est fixé à 279 667 € ou 290 826 € pour les T4 et de 317 695 € pour les T5,
- La qualité énergétique est assurée par le respect de la norme RT2012 avec l'installation de panneaux solaires pour le chauffage et l'eau chaude,

Depuis la mise en place du PLH, 19 logements en PSLA ont été financés,

Considérant les avis de la commission Habitat du 1er février 2024 et du bureau communautaire du 16 janvier 2024,

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

- **D'approuver l'attribution à DOMIA d'une aide financière de 42 000 € 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 07 février 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 accession sociale de 12 logements
située Lotissement Bourrassol
Rue du 14 Juillet à MENETROL

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°20240206.28 du 6 février 2024,

Ci-après dénommée RLV,

D'une part,

2) DOMIA (Coopérative de l'Habitat – ASSEMBLIA), sis 13 Boulevard Léon Jouhaux à Clermont-Ferrand (63), représenté par Madame Séverine CHATAIN, agissant en qualité de Directrice Générale,

Ci-après dénommé « DOMIA »,

D'autre part,

PREAMBULE

DOMIA porte un projet de commercialisation en PSLA de 12 logements en construction neuve situés au Lotissement Bourrassol – Rue du 14 Juillet à MENETROL pour un coût prévisionnel de 2 671 257,33 €. L'analyse du dossier montre que le projet répond aux critères du règlement des aides de RLV et qu'ainsi DOMIA peut bénéficier d'une aide de 42 000 € pour les 12 logements :

- ✓ Le projet bénéficie d'une décision d'agrément de l'Etat (Programmation 2023) et de financements PSLA,
- ✓ La typologie des logements (10 T4 et 2 T5) et leurs surfaces (84,97 m² ou 85,72 m² pour les T4 et 97,34 m² pour les T5) sont très demandées et permettent d'accueillir des familles,
- ✓ La part mensuelle du loyer charges comprises est de 744,71 € ou 764,03 € pour les T4 et de 847,33 € pour les T5,
- ✓ Le prix de vente TTC est fixé à 279 667 € à 290 826 € pour les T4 et à 317 695 € pour les T5,
- ✓ La qualité énergétique est assurée par le respect de la norme RT2012 avec l'installation de panneaux solaires pour le chauffage et l'eau chaude.

Depuis la mise en place du PLH, 19 logements en PSLA ont été financés

063-200070753-20240206-DELIB2024020628-DE
Date de télétransmission : 15/02/2024
Date de réception préfecture : 15/02/2024

Par délibération du 6 février 2024, le conseil communautaire de RLV s'est engagé à participer financièrement à l'opération en accession sociale de 12 logements situés au Lotissement Bourrassol – Rue du 14 Juillet à MENETROL en versant une participation de 42 000 € pour les 12 logements, à DOMIA.

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 11 « Faciliter l'accès abordable à la propriété » du PLH de Riom Limagne et Volcans », au financement de la production de 12 logements neufs, situés au Lotissement Bourrassol – Rue du 14 Juillet à MENETROL ; cette participation se concrétise par le versement à DOMIA d'une subvention de 42 000 €.

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 42 000 € à DOMIA.

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 de DOMIA

DOMIA 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^{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 Clermont-Ferrand,
Le

Fait à Riom,
Le

Séverine CHATAIN
Directrice Générale
DOMIA

Frédéric BONNICHON
Président de Riom
Limagne et Volcans