

Délibération n°04

L'AN deux mille dix-neuf le lundi 16 décembre, le conseil communautaire, convoqué le 9 décembre 2019 s'est réuni à l'Arlequin à Mozac, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**Effectif légal du conseil
communautaire :**
61

**Nombre de conseillers
en exercice :**
61

**Nombre de conseillers
présents ou représentés :**
55

Nombre de votants :
55

Date de convocation :
9 décembre 2019

**Date d'affichage du
compte-rendu :**
23 décembre 2019

Objet :
**Projet
d'acquisition/amélioration et
démolition/reconstruction de
6 logements Rue du Stade à
St-Beauzire : aide financière à
l'OPHIS**

PRESENTS

M Christian ARVEUF, M Jean-Paul AYRAL, M Jacques BARBECOT, M José BELDA, Mme Martine BESSON, M Jean-Pierre BOISSET, M Frédéric BONNICHON, M Boris BOUCHET, Mme Nadine BOUTONNET, Mme Marie CACERES, M Philippe CARTAILLER, M Gérard CHANSARD, M André CHANUDET, M Eugène CHASSAGNE, M François CHEVILLE, M Philippe COULON, Mme Annick DAVAYAT, M Jacquie DIOGON, M Gérard DUBOIS, Mme José DUBREUIL, Mme Danielle FAURE-IMBERT, Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR, M Jean-Christophe GIGAULT, M Daniel GRENET, Mme Michèle GRENET, M Roland GRENET, M Mohand HAMOUMOU, M Jean-Pierre HEBRARD, M Jean-Maurice HEINRICH, Mme Françoise LAFOND, Mme Nicole LAURENT, M Yves LIGIER, M Fabrice MAGNET, M Christian MELIS, M Gilbert MENARD, Mme Agnès MOLLON, M Christian OLLIER, M Alain PAULET, M Pierre PECOUL, M Jean-Philippe PERRET, Mme Florence PLANE, Mme Anne-Karine QUEMENER, M Jacques VIGNERON, **titulaires.**
Mme Marie-Christine VALLENET, **suppléant.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M Gabriel BANSON, *a donné pouvoir* à M Christian ARVEUF
- M Claude BOILON, conseiller communautaire unique de CHAPPES, remplacé par Mme Marie-Christine VALLENET, conseiller communautaire suppléant
- M Pierre CERLES, *a donné pouvoir* à M Jacquie DIOGON
- M Lionel CHAUVIN, *a donné pouvoir* à Mme Marie CACERES
- M Philippe GAILLARD, *a donné pouvoir* à M Yves LIGIER
- Mme Catherine HOARAU, *a donné pouvoir* à M Jean-Maurice HEINRICH
- M Didier IMBERT, *a donné pouvoir* à Mme Anne-Karine QUEMENER
- Mme Emilie LARRIEU, *a donné pouvoir* à M Pierre PECOUL
- Mme Marie-Pierre LORIN, *a donné pouvoir* à Mme Annick DAVAYAT
- Mme Nicole PICHARD, *a donné pouvoir* à Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR
- M Thierry ROUX, *a donné pouvoir* à M Daniel GRENET
- Mme Valérie SOUBEYROUX, *a donné pouvoir* à M Jean-Pierre HEBRARD

Absents :

- M Jacques LAMY
- Mme Régine PERRETON,
- M Vincent RAYMOND
- Mme Marie-Hélène SANNAT
- Mme Catherine VILLER-MICHON
- M Nicolas WEINMEISTER

< > < > < > < > < >

Secrétaire de Séance : Marie CACERES

**Rapport n°04 – Projet d'acquisition/amélioration et démolition/reconstruction de 6 logements
Rue du Stade à St-Beauzire : aide financière à l'OPHIS**

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 (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°20190423.28 du conseil communautaire du 23 avril 2019 portant approbation du règlement de RLV en faveur des aides en faveur du logement ;
Vu la délibération 20191105.04 approuvant le PLH,

Considérant le projet porté par l'OPHIS pour l'acquisition/amélioration et la démolition/reconstruction de 6 logements Rue du Stade à St-Beauzire,

Considérant le plan de financement de l'opération dont le coût prévisionnel est fixé à 1 031 336 €,

Considérant que l'OPHIS sollicite de la part de RLV une aide de 96 000 € pour les 6 logements,

Considérant que l'analyse du dossier montre que le projet répond aux critères du règlement des aides de RLV et qu'ainsi l'OPHIS peut bénéficier d'une aide de 48 000 € :

- ✓ Le projet bénéficie d'une décision d'agrément de l'Etat- programmation 2017, d'un financement PLAI pour 2 logements et d'un financement PLUS pour 4 logements,
- ✓ Le projet est situé en centre bourg (en zone urbanisée),
- ✓ La typologie du logement (5 type 3 et 1 type 2) et la surface des logements (46,55 m² pour le T2 et de 77,72 m² à 79,45 m² pour les T3) permettent d'accueillir différents schémas familiaux,
- ✓ Les loyers (de 208 € pour le T2 – de 391 € à 446 € pour les T3) sont conformes,
- ✓ Les charges sont contrôlées par le remplacement des menuiseries extérieures sur la maison existante et le respect de la réglementation thermique en vigueur (RT 2012) sur l'ensemble de l'opération.

et d'un bonus de 30 000 € pour ces 6 logements :

- ✓ Le projet prévoit la préservation et la mise en valeur de la maison avec la démolition des extensions de qualité médiocre, la reprise du dessin de la façade Est selon le dessin originel, la densification de la parcelle avec les 3 maisons neuves, le traitement qualitatif des espaces extérieurs,
- ✓ L'étude des sols réalisée conclut à un sol de qualité très médiocre nécessitant des fondations spéciales qui grèvent de façon importante le budget,
- ✓ Le traitement des espaces communs extérieurs nécessitent également un coût de travaux important par rapport à l'opération (voiries, branchements...),
- ✓ Pour cette opération, des surcoûts sont liés également au désamiantage et à la démolition,
- ✓ Un traitement particulier au niveau de l'acoustique sera mis en œuvre au niveau des planchers entre chaque logement,
- ✓ Les réseaux existants ne sont pas en mesure de récupérer les besoins pour 3 logements d'où obligation de créer des réseaux et des branchements,
- ✓ L'aménagement des 3 logements dans la maison demande des grandes modifications du cloisonnement existant. Dans les combles, le 3^{ème} logement sera entièrement aménagé avec la mise en œuvre de l'isolation, la création de fenêtres de toit, l'intégralité du cloisonnement.

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

- **approuve l'attribution à l'OPHIS d'une aide financière de 48 000 € et d'un bonus de 30 000 € pour l'opération de 6 logements locatifs sociaux située Rue du Stade à St-Beauzire,**
- **approuve les termes de la convention de financement correspondante et autorise 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 17 décembre 2019

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
063-200070753-20191216-
DELIB2019121604-DE
Date de télétransmission : 06/01/2020
Date de réception préfecture : 06/01/2020