REPUBLIQUE FRANCAISE

RIOM LIMAGNE ET VOLCANS
(PUY-DE-DOME)

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBÉRATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION

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 de 15 logements – Maison St-Joseph au 16 Rue du commerce à Chatel-Guyon: aide financière à l'OPHIS

Délibération n°06

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.

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

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20191216-DELIB2019121606-DE
Date de télétransmission : 06/01/2020
Date de réception préfecture : 06/01/2020

Rapport n°06 – Projet d'acquisition/amélioration de 15 logements – Maison St-Joseph au 16 Rue du commerce à Chatel-Guyon: 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 n°20191105.04 approuvant le PLH,

Considérant le projet porté par l'OPHIS pour l'acquisition/amélioration de 15 logements – Résidence «Maison St-Joseph» au 16 rue du commerce à Châtel-Guyon,
Considérant le plan de financement de l'opération dont le coût prévisionnel est fixé à 2 183 021 €,
Considérant que l'OPHIS sollicite de la part de RLV une aide de 220 000 € pour les 15 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 123 000 € et d'un bonus de 75 000 € pour ces 15 logements :

- ✓ Le projet bénéficie d'une décision d'agrément de l'Etat – Programmation 2019 - et d'un financement PLUS et PLAI,
- ✓ Le projet est proche du centre bourg, des commerces, des écoles et des transports,
- ✓ La typologie des logements (du T1 Bis au T4) et leur surface (de 34 m² pour les T1 bis – de 43,3 m² à 55,8 m² pour les T2 – de 59,3 m² à 69,3 m² pour les T3 et 82,3 m² pour le T4) permettent d'accueillir différents schémas familiaux,
- ✓ Les loyers (de 206,50 € à 233,78 € pour les T1 Bis – de 258,53 € à 366,59 € pour les T2 – de 356,09 € à 373,32 € pour les T3 et 512,86 € pour le T4) sont conformes,
- ✓ Les charges sont contrôlées par l'installation d'une chauffage gaz individuel et possibilité de chauffage électrique performant pour 2 T1 bis,
- ✓ L'opération dispose de spécificités particulières :
  La propriété est construite sur un terrain présentant un important dénivelé. Il existe donc des niveaux différents et des décalages de plancher ayant nécessité des marches pour les relier entre eux. Le rez-de-chaussée est surélevé et accessible par un perron. Seul un local se trouve de plain-pied avec l'extérieur. Le projet de réhabilitation doit s'adapter à ces spécificités.
- ✓ A noter que de nombreuses contraintes s'imposent à cette opération :
  -Le bâtiment est situé en secteur de protection du Patrimoine. L'architecte des bâtiments de France impose des fenêtres et volets en bois peint, le rebouchage de tous les percements «non historiques». Il accepte les balcons rapportés, à condition de poursuivre les jambages de porte-fenêtre en pierre de taille.
  -Le bâtiment présente un état médiocre après diagnostic :
  De nombreux désordres en toiture nécessitent des reprises ; des problèmes d'humidité dans les murs nécessite un traitement avec un appareil coûteux ; les volets bois sur la façade nord, très abimés, doivent être remplacés à l'identique ; la chaudière, pourtant récente, ne pourra pas être conservée pour respecter les performances techniques attendues ; les cloisons et plafonds sont à refaire ; des poutres maitresses sont à renforcer ; la véranda et la terrasse sont à démolir ; les branchements gaz, électricité et téléphone sont à déplacer, les réseaux enterrés doivent être refaits ; le bâtiment doit être désamianté.

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

- **approuve l'attribution à l'OPHIS d'une aide financière de 123 000 € et d'un bonus de 75 000 € pour l'opération de 15 logements locatifs sociaux située Résidence «Maison St-Joseph» au 16 rue du commerce à Châtel-Guyon,**
- **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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Riom Limagne et Volcans

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-DELIB2019121606-DE
Date de télétransmission : 06/01/2020
Date de réception préfecture : 06/01/2020