

Délibération n°19

L'AN deux mille vingt-deux, le mardi 01 février, le conseil communautaire, convoqué le 26 janvier 2022, s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**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 :
26 janvier 2022

**Date d'affichage du
compte-rendu :**
09 février 2022

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

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AGBESSI Eric, M AYRAL Jean-Paul, M BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M BIGAY Bertrand, M BOISSET Jean-Pierre, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, M BRAULT Charles, M CARTAILLER Philippe, M CAZE Alain, M CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING Pierre, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT Alain, M DERSIGNY Eric, M DESMARETS Pierre, M DUBOIS Gérard, M DUCHÉ Dominique, Mme DUPONT Laurence, M GAUTHIER Patrice, Mme GRENET Michèle, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M JEAN Daniel, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, M MELIS Christian, Mme NIORT Nathalie, M PECOUL Pierre, , Mme PIRES-BEAUNE Christine, M RAYMOND Vincent, M RAYNAUD Jean-Louis, M REGNOUX Marc, Mme ROUSSEL Sandrine, M THEVENOT Laurent, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, Mme VEYLAND Anne, M VILLAFRANCA Grégory, M WEINMEISTER Nicolas, **titulaires.**

M DAIN Denis, Mme GRENIER Arlette, **suppléants.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- Mme CACERES Marie a donné pouvoir à Mme ABELARD Nathalie
- M CHAUVIN Lionel a donné pouvoir à M BONNICHON
- M GAILLARD Philippe a donné pouvoir à Mme ABELARD Nathalie
- Mme LAFARGE Anne-Catherine a donné pouvoir à M CARTAILLER Philippe
- Mme MARTINHO Corinne a donné pouvoir à M MAGNET Fabrice
- M MESSEANT Jean-François a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric
- M MICHEL Didier a donné pouvoir à M CHASSAGNE Eugène
- Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie a donné pouvoir à M PECOUL Pierre
- Mme PANIAGUA Murielle a donné pouvoir à M REGNOUX Marc
- Mme PERRETON Régine a donné pouvoir à M RAYMOND Vincent
- M ROUGEYRON Denis a donné pouvoir à Mme DE MARCHI Véronique
- 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 BEAURE Nicolas
- M CHANSARD Gérard
- M GRENET Daniel

< > < > < > < > < >

Secrétaire de Séance : M RAYMOND Vincent

**Rapport n°19 - Projet d'acquisition/amélioration et de 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,

Vu la délibération 20181218.13 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2018, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération 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 du conseil communautaire du 05 novembre 2019 approuvant le Programme Local de l'Habitat,

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 78 000 € 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,
- Il est situé en centre bourg (en zone urbanisée),
- La typologie du logement (5 types 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 230 € pour le T2 – de 381 € à 432 € 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 Vice-Président délégué à l'habitat, et à l'unanimité, décide :

- **D'approuver 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 ;**
- **D'approuver les termes de la convention de financement correspondante et d'autoriser 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.

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
063-200070753-20220201-DELIB2022020119-DE
Date de télétransmission : 14/02/2022
Date de réception préfecture : 14/02/2022

2

***Pour extrait conforme.
A Riom, le 02 février 2022***

Le Président

Frédéric BONNICHON

