

Délibération n°20

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 de
démolition/reconstruction
de 17 logements à Riom au
25 Avenue de Paris : 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°20 - Projet de démolition/reconstruction de 17 logements à Riom au 25 Avenue de Paris : 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 approuvant le Programme Local de l'Habitat,

Considérant le projet porté par l'OPHIS la démolition/reconstruction de 17 logements au 25 Avenue de Paris à Riom dont 14 subventionnables par RLV,

Considérant le plan de financement de l'opération dont le coût prévisionnel est fixé à 2 108 225 €,

Considérant que l'OPHIS sollicite de la part de RLV une aide de 186 000 € pour les 14 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 116 000 € :

- Le projet bénéficie d'une décision d'agrément de l'Etat- programmation 2021, d'un financement PLAI pour 6 logements et d'un financement PLUS pour 8 logements,
- Il est situé en centre bourg (en zone urbanisée),
- La typologie des logements (6 T2 – 6 T3 – 2 T4) et leur surface (de 50.28 m² à 59.45 m² pour les T2 et de 62.23 m² à 70.83 m² pour les T3 et de 81.73 m² à 84.88 m² pour les T4) permettent d'accueillir différents schémas familiaux,
- Les loyers (de 242.46 € à 335.57 € pour les T2 – de 329.56 € à 418.61 € pour les T3 et de 474.03 € à 492.30 € pour les T4) sont conformes,
- Les charges sont contrôlées par l'installation de chaudières individuelles gaz avec une consommation conventionnelle prévue à – 20 % en dessous de la réglementation thermique en vigueur. Les maisons individuelles sont équipées d'un panneau photovoltaïque en complément. Pour les 3 logements « gens du voyage » le poêle à bois est le mode de chauffage principal avec des convecteurs électriques en complément,

et d'un bonus de 70 000 € pour ces 14 logements :

- Le projet est situé dans une commune soumise à la loi SRU,
- Il prévoit l'accueil de publics spécifiques gens du voyage,
- Le site présente de nombreuses contraintes :
 - Le terrain est étroit et profond en cœur d'îlot nécessitant la création d'une voirie de désenclavement et de nouveaux réseaux de viabilité pour alimenter les bâtiments éloignés de l'avenue,
 - La parcelle est occupée par des friches bâties à démolir en prenant en compte le désamiantage,
 - Une mare est à combler,
 - Le sous-sol en mauvaise qualité de portance nécessite des fondations spéciales,
- La présence de contrepentes en cœur d'îlot engendre un frein au raccordement gravitaire des eaux usées et pluviales,
- Le site est situé dans le périmètre de protection des Monuments Historique et donc contraint aux préconisations de l'Architecte des bâtiments de France,

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 116 000 € et d'un bonus de 70 000 € pour l'opération de 17 logements située au 25 Avenue de Paris à Riom ;
- 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.

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

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
063-200070753-20220201-DELIB2022020120-DE
Date de télétransmission : 14/02/2022
Date de réception préfecture : 14/02/2022