

Délibération n°13

L'AN deux mille dix-huit, le 6 février, le conseil communautaire, convoqué le 31 janvier 2018 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 :**
56

Nombre de votants :
56

Date de convocation :
31 janvier 2018

**Date d'affichage du
compte-rendu :**
14 février 2018

Objet :
Procédures de périmètre
insalubre et de démarche de
Résorption de l'Habitat
Insalubre (RHI) sur la Pointe de
Planchepaleuil à Riom: étude de
calibrage et demande de
financement

PRESENTS :

M Christian ARVEUF, M Jean-Paul AYRAL, M Gabriel BANSON, M Jacques BARBECOT, M José BELDA, Mme Martine BESSON, M Claude BOILON, M Jean-Pierre BOISSET, M Frédéric BONNICHON, Mme Marie CACERES, M Philippe CARTAILLER, M Pierre CERLES, M Gérard CHANSARD, M André CHANUDET, M Eugène CHASSAGNE, M Philippe COULON, Mme Annick DAVAYAT, M Jacquie DIOGON, M Gérard DUBOIS, Mme José DUBREUIL, Mme Danielle FAURE-IMBERT, M Philippe GAILLARD, M Jean-Christophe GIGAULT, Mme Michèle GRENET, M Roland GRENET, M Mohand HAMOUMOU, M Jean-Pierre HEBRARD, M Jean-Maurice HEINRICH, Mme Catherine HOARAU, M Didier IMBERT, M Jacques LAMY, Mme Nicole LAURENT, M Yves LIGIER, Mme Marie-Pierre LORIN, M Fabrice MAGNET, M Christian MELIS, M Christian OLLIER, M Alain PAULET, M Pierre PECOUL, M Jean-Philippe PERRET, Mme Florence PLANE, Mme Anne-Karine QUEMENER, M Thierry ROUX, Mme Michèle SCHOTTEY, Mme Valérie SOUBEYROUX, M Jacques VIGNERON, Mme Catherine VILLER-MICHON, M Nicolas WEINMEISTER, **titulaires.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M Lionel CHAUVIN, a donné pouvoir à Mme Danielle FAURE-IMBERT
- Mme Pierrette CHIESA, a donné pouvoir à Mme José DUBREUIL
- Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR, a donné pouvoir à M Pierre CERLES
- M Daniel GRENET, a donné pouvoir à Mme Michèle GRENET
- Mme Françoise LAFOND, a donné pouvoir à M Jacques LAMY
- M Gilbert MENARD, a donné pouvoir à Mme Nicole LAURENT
- Mme Nicole PICHARD, a donné pouvoir à Mme Michèle SCHOTTEY
- M Vincent RAYMOND, a donné pouvoir à M Christian OLLIER

Absents :

- Mme Nadine BOUTONNET
- M François CHEVILLE
- M Stéphane FRIAUD
- Mme Emilie LARRIEU
- Mme Régine PERRETON

<> <> <> <> <>

Secrétaire de Séance :

Mme Nicole LAURENT

Rapport n°13 – Procédures de périmètre insalubre et de démarche de Résorption de l’Habitat Insalubre (RHI) sur la Pointe de Planchepaleuil à Riom: étude de calibrage et demande de financement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
Vu le décret n°2009-1625 du 24 décembre 2009 relatif à l'agence nationale de l'habitat,
Vu l'instruction du 12 septembre 2014 de la directrice générale de l'Agence nationale de l'habitat relative au financement de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI),
Vu l'arrêté préfectoral n°17 02555 du 22 décembre 2017 portant transformation de la communauté de communes Riom Limagne et Volcans en communauté d'agglomération,
Vu la délibération du 16 décembre 2016 de Riom communauté actant le lancement de la démarche de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sur la pointe de Planchepaleuil,
Vu l'avis favorable du 7 juillet 2017 de la Commission nationale pour la lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) sur l'éligibilité des parcelles YL269, YL270, YL287, YL289 et YL87 situées pointe de Planchepaleuil à Riom,
Vu le courrier du 25 octobre 2017 de la directrice générale de l'Anah informant de l'éligibilité de l'opération RHI de la pointe de Planchepaleuil au financement de l'Anah,

Considérant que la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans a la volonté de poursuivre et terminer le travail engagé depuis 2014 pour résorber l'habitat insalubre de la pointe de Planchepaleuil,
Considérant que l'opération engagée est complexe et doit faire l'objet d'une étude de calibrage afin de préparer la phase opérationnelle,
Considérant qu'une aide financière est attribuée par l'Anah pour cette étude sous maîtrise d'ouvrage publique, à hauteur de 100 % des dépenses éligibles plafonnées à 239 200 € TTC (200 000 € HT), puis pour la mise en œuvre de la phase opérationnelle ainsi qu'il suit :

Phase d'élaboration du projet	Financement de type	Taux maximum	Assiette maximale
1. L'étude de calibrage	étude de calibrage	100 %	239 200 € TTC **
2. La phase opérationnelle	mesures d'accompagnement social et relogement	100 %	10 000 € TTC /ménage relogé
	déficit d'acquisition, de démolition et/ou de réhabilitation	100 %	Non plafonné TTC

** 200 000 € HT, mais dépense subventionnée en TTC

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

- autorise l'engagement de l'ensemble des procédures et démarches de résorption de l'habitat insalubre de la Pointe de Planchepaleuil,
- autorise le Président à lancer la consultation pour l'étude de calibrage,
- autorise le Président à déposer les dossiers de demandes de subventions auprès de l'Anah pour l'étude de calibrage et les dépenses éligibles au financement RHI pour la phase opérationnelle,
- autorise le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre de la Pointe de Planchepaleuil, ou à la mise en œuvre de la convention partenariale du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne 2017-2021.

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

***Pour extrait conforme.
A Riom, le 7 février 2018***

Le Président

Frédéric BONNICHON



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20180206-
DELIB2018020613-DE
Date de télétransmission : 12/02/2018
Date de réception préfecture : 12/02/2018

Etude de calibrage « RHI bidonville »

Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

Cahier des clauses techniques particulières

Renseignements par courriel uniquement :

D'ordre administratif : Mme Aurélie DOMENE – Service commande publique – Riom Limagne et volcans – a.domene@rlv.eu

D'ordre technique :

M – Pôle Aménagement – Riom Limagne et Volcans –@rlv.eu

M – Pôle Aménagement – Riom Limagne et Volcans –@rlv.eu

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20180206-
DELIB2018020613-DE
Date de télétransmission : 12/02/2018
Date de réception préfecture : 12/02/2018

CC du 6 février - rapport n° 13

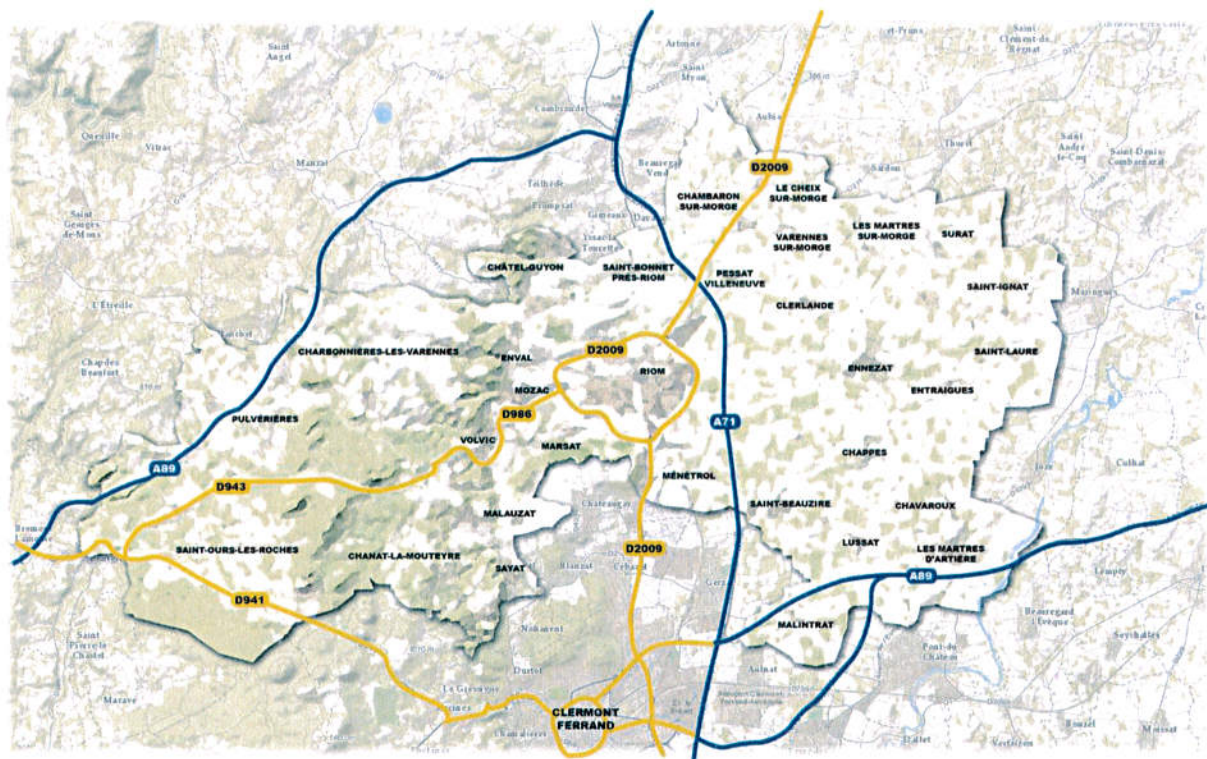
Sommaire

A.	Contexte.....	2
1.	Présentation du territoire.....	2
2.	Le quartier pointe Planchepaleuil.....	4
B.	Objet de l'étude.....	6
1.	Objet.....	6
3.	Périmètre.....	6
C.	Contenu de la mission.....	6
D.	Eléments méthodologiques.....	7
1.	Pilotage de la mission :.....	7
2.	Documents mis à disposition sur demande.....	7
E.	Calendrier et échéance des rendus.....	8
F.	Compétences de l'équipe.....	8
1.	Compétences.....	8
2.	Choix de l'équipe.....	8
3.	Organisation de l'équipe.....	8

A. Contexte

1. Présentation du territoire

La communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans est composée de 31 communes et compte environ 67 000 habitants. Situé au nord de la communauté urbaine de Clermont Ferrand, c'est un territoire dynamique et attractif dont la ville principale, Riom, accueille près de 20 000 habitants.



Ce territoire est issu de la fusion de trois communautés de communes au 1^{er} janvier 2017 : Volvic Sources et Volcans, Riom Communauté et Limagne d'Ennezat. Riom Communauté a mené pendant de nombreuses années une politique Habitat ambitieuse de lutte contre l'habitat indigne, de réhabilitation du parc privé et de développement de logements locatifs sociaux, dont des projets d'habitat adapté à la population gens du voyage sédentarisée. Riom Limagne et Volcans, RLV, souhaite poursuivre ces engagements et réfléchit à une nouvelle politique Habitat à l'échelle de l'EPCI. En effet, RLV a récemment délibéré pour le lancement du nouveau Programme Local de l'Habitat à l'échelle des 31 communes.

Ainsi, RLV reprend le travail, engagé depuis 2014 par les élus notamment sur la ville de Riom, avec la volonté de résorber l'habitat insalubre de la « pointe de Planchepaleuil ». Ce site, situé au nord-est de la commune, est dénommé ainsi de par la forme triangulaire du tènement foncier concerné.

Mai 2015 : Riom Communauté et la ville de Riom ont missionné l'Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage du Puy-de-Dôme (AGSGV63) avec deux objectifs :

1. Accompagner les collectivités dans la rédaction et l'animation d'un **protocole de gestion urbaine et sociale (PGUS)** avec l'ensemble des partenaires concernés (définir le rôle de chacun, les modalités de concertation et d'accompagnement des familles, la mise en œuvre du pilotage et du suivi des projets d'habitat, leur financement ainsi que l'évaluation des projets).
2. Mener une **étude habitat auprès des familles** vivant sur les terrains publics de la « pointe de Planchepaleuil » afin d'identifier les besoins et les attentes, de définir les projets à développer et de préciser les mesures d'accompagnement à mettre en place (avec un volet social détaillant pour chaque famille la composition familiale, les ressources financières, etc).

Début 2016 :

- **Un PGUS est signé** par l'ensemble des partenaires :

Les enjeux sont les suivants :

- Prendre en compte le souhait de reconnaissance et d'appartenance des familles au territoire,
- Adapter la réponse en habitat (en tenant compte des attentes et besoins),
- Accompagner les familles dans l'amélioration de leurs conditions de vie et dans le renforcement de leur participation à la vie de la commune,
- Mettre en cohérence les actions de chacun au service du projet.

- **Une étude diagnostic des familles est réalisée** par l'AGSGV63

Le relogement concerne **25 ménages soit 11 programmes d'habitat différents** comprenant 25 projets de logements sociaux locatifs et/ou en accession.

- **Une réunion d'information est organisée pour les familles** : rappel de la volonté politique de fermer le site existant et premier point sur le déroulé des démarches de recherche de solutions de relogement

Avril 2016 : une procédure RHI Bidonville est engagée

Suite à la décision politique de fermer le site et de reloger les ménages, Riom communauté sollicite l'Agence Régionale de Santé (ARS) afin d'étudier la possibilité de déclarer insalubres les locaux et installations sur la pointe de Planchepaleuil.

Décembre 2016 : Une délibération du 16 décembre acte la décision de l'EPCI de s'engager dans la procédure de périmètre insalubre au sens de l'article L1331-25 du code de la santé publique et de démarche de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) sur la pointe de Planchepaleuil.

Avril 2017 : L'ARS produit une attestation d'insalubrité potentielle pour les 5 parcelles concernées.

Octobre 2017 : La CNLHI émet un avis favorable sur l'éligibilité des parcelles au financement de l'Anah.

B. Objet de l'étude

1. Objet

Les conditions d'éligibilité étant réunies, et le périmètre défini, l'objet de cette étude est de préparer finement le passage à la phase opérationnelle.

Compte tenu du caractère spécifique du projet de RHI et du nombre important de ménages à reloger, l'opération sera phasée et se réalisera sur plusieurs années. Une forte attention sera portée aux dispositifs de sécurisation des parcelles libérées au fur et à mesure du départ des familles.

L'étude a pour objectifs de :

- Confirmer le diagnostic déjà réalisé
- Calibrer et préparer la future opération.

Elle doit permettre de :

- s'assurer définitivement de la pertinence du projet, de sa conformité aux règles juridiques et de son équilibre financier
- bien connaître les différentes composantes de l'opération afin de préparer la phase opérationnelle
- organiser le pilotage de l'opération et les partenariats nécessaires
- rechercher les financements et les opérateurs chargés de la mise en œuvre.

2. Périmètre

Le périmètre de l'étude est constitué de 5 parcelles (voir plan joint).

C. Contenu de la mission

1. Analyse du bâti et diagnostic urbain

Une étude au cas par cas pour la sécurisation des lots libérés doit être réalisée par les services de RLV. Le prestataire devra évaluer les moyens et les conditions de sécurisation et de remise en état de l'ensemble du site après le départ de toutes les familles.

2. Analyse de l'état foncier et immobilier

SANS OBJET : l'analyse du site a déjà été réalisée.

3. Enquête sociale

La mission du prestataire devra se faire en étroite concertation avec l'AGSGV63.

Le prestataire actualisera autant que de besoin les études déjà réalisées sur les familles par l'AGSGV 63. En lien avec les chargés de mission de l'association, il devra vérifier et confirmer :

- Les situations familiales
- Les besoins et souhaits des ménages pour les relogements.

En fonction des informations recueillies auprès des familles, il devra définir et préparer le plan de relogement individualisé et le programme d'accompagnement social afin de mettre en place des conditions optimales pour l'installation et l'appropriation dans un logement pérenne.

Un document de type tableau, simple et synthétisant l'ensemble des éléments, sera fourni par le prestataire.

Afin d'avoir un plan de relogement opérationnel, le prestataire devra :

- réaliser un travail prospectif sur le volet foncier et immobilier en lien avec les services de la ville de Riom et de RLV (recherche de terrains ou logements, avantages, contraintes ...)
- rédiger un projet de cahier des charges destiné aux bailleurs
- proposer une analyse de l'ensemble des dispositifs d'action sociale mobilisables dans le cadre des relogements.

4. Accompagnement juridique

Le prestataire devra :

- Identifier et analyser les difficultés et risques juridiques potentiels
- Proposer des méthodes et outils au maître d'ouvrage afin de sécuriser juridiquement l'ensemble des procédures
- Calibrer les éventuels besoins d'accompagnement juridique tout au long de l'opération.

D. Eléments méthodologiques

1. Pilotage de la mission :

Le comité de pilotage de l'étude sera celui du Protocole de Gestion Urbaine et Sociale (PGUS) 2015 - 2020 de Riom Communauté. Il se réunira a minima 2 fois, au démarrage et à la fin de l'étude. Il aura la charge d'informer l'ensemble des partenaires de l'étude et les problématiques rencontrées.

Le comité technique dédié au projet sera composé de représentants de la communauté d'agglomération RLV.

Le comité technique se réunira au minimum 2 fois, au démarrage et à la fin de l'étude. Il aura en charge la validation technique de l'étude et apportera des éléments nécessaires au travail du bureau d'études.

Le prestataire est invité à présenter une méthodologie et un calendrier prévisionnel des réunions du comité technique.

2. Documents mis à disposition des bureaux d'étude sur demande

Le maître d'ouvrage fournira au prestataire retenu :

- Le dossier détaillé de l'étude de faisabilité
- Le protocole de gestion urbaine et sociale 2015-2020

E. Calendrier et échéance des rendus

Durée de l'étude 6 mois.

Comité de pilotage de lancement en avril 2018.

F. Compétences de l'équipe

1. Compétences

Pour mener à bien cette étude, le candidat ou l'équipe candidate devra combiner les compétences suivantes :

- Expérience dans des opérations de RHI et dans l'accompagnement au logement
- Connaissances du public « gens du voyage »
- Connaissances dans le domaine de l'ingénierie sociale
- Connaissances juridiques
- Connaissances dans le montage d'opérations de logement du parc public et du parc privé
- Connaissances en urbanisme
- Capacités d'écoute et de communication adaptées aux populations concernées

Le candidat ou l'équipe candidate pourra proposer toutes autres compétences non identifiées ici mais qu'il estimerait utile au bon déroulement de la mission.

Il fournira ses références en matière d'études de calibrage et/ou d'études similaires.

2. Choix de l'équipe

CCAP

3. Organisation de l'équipe

Le titulaire s'engage à désigner un chef de projet parmi les membres de son équipe. Ce chef de projet :

- Sera l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage
- Réalisera une part significative de l'étude
- Sera obligatoirement présent lors des réunions de présentations des travaux au comité de pilotage

Le titulaire du marché s'engage à respecter la composition de l'équipe telle qu'elle figure dans sa proposition.