



VICHYCOMMUNAUTÉ



VICHYCOMMUNAUTÉ

DEPARTEMENT  
DE L'ALLIER

ARRONDISSEMENT  
DE VICHY

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 20 Septembre 2018

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 56

Votants : 70 (dont 14 procurations)

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

N° 49

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

OBJET :

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY- F. SZYPULA – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

OPAH

AVENANT N°3  
CONVENTIONS  
OPAH DC ET OPAH  
RU

Mmes et MM. F. MINARD - N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE – J.P BLANC (à partir de la question n°7) - C. CATARD – C. SEGUIN – P. COLAS – R. LOVATY – C. BERTIN – A. CORNE – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN - JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°41A/ et à partir de la délibération n°42B/) – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – E. GOULFERT - M. GUYOT – A. CHAPUIS - M. MERLE - C. BOUARD – P. BONNET – C. MALHURET – E. VOITELLIER - B. KAJDAN - M. JIMENEZ – JJ. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°22 et à partir de la délibération n°27) - MO. COURSOL - F. SKVOR – C. LEPRAT – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

Rendue exécutoire :

formant la majorité des membres en exercice.

Transmise en Sous-Préfecture

le : - 2 OCT. 2018

Publiée ou notifiée

le : - 2 OCT. 2018

Absents ayant donné procuration :

Mmes et MM. F. DUBESSAY à J. ROIG – P SEMET à JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°41A/ et à partir de la délibération n°42B/) - F. HUGUET à MC. VALLAT - J. COGNET à A. DAUPHIN – JM. BOUREL à B. AGUIAR - J. BLETTERY à F. SZYPULA - G. MAQUIN à JJ. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°22 et à partir de la délibération n°27) - YJ. BIGNON à C. BENOIT - JL GUITARD à B. KAJDAN - S. FONTAINE à F. AGUILERA - MC. STEYER à C. LEPRAT - C. GRELET à E. VOITELLIER - C. POMMERAY à F. SKVOR - M.J. CONTE à G. MARSONI, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : Mmes et MM. J. JOANNET - F. SEMONSUT - H. DUBOSCQ - N. COULANGE – M. CHARASSE - F. BOFFETY - W. PASZKUDZKI, Conseillères Communautaires.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation,

**Vu** le règlement de l'ANAH concernant les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),

**Vu** les statuts de Vichy Communauté, et plus particulièrement la compétence « Equilibre social de l'habitat,

**Vu** la délibération N°14 du Conseil Communautaire en date du 24 Juin 2010 approuvant le Programme Local de l'Habitat (2010-2015), prorogé de deux ans par délibération N° 22 en date du 30 juin 2016,

**Vu** la délibération n°7 du Conseil Communautaire en date du 18 juillet 2013 approuvant la mise en place d'une OPAH de Droit Commun (DC) ainsi qu'une OPAH de Renouvellement Urbain (RU) sur le territoire de l'ancienne communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier, pour une durée de 5 ans,

**Vu** les délibérations N°10A/1 et N°10A/B du Conseil Communautaire en date du 27 Février 2014 adoptant les avenants 1 et 2 aux conventions OPAH DC et OPAH RU,

**Vu** la décision N° 2018-92 du Président en date du 13 Avril 2018 attribuant à FS Conseils l'évaluation des OPAH DC et OPAH RU déployées sur l'agglomération depuis le 18 novembre 2013,

**Considérant** que cette mission d'évaluation doit conduire au renouvellement des conventions OPAH DC et OPAH RU qui arriveront à terme le 18 Octobre 2018.

**Considérant** que les futures conventions ne seront pas abouties avant le printemps prochain,

**Considérant** que ces deux dispositifs d'amélioration de l'habitat ont permis la réhabilitation de 600 logements privés (dont 350 rénovations énergétiques, 140 adaptations au vieillissement, et 110 sorties d'insalubrité ou de non décence), et le conventionnement de 160 logements ; qu'ils constituent également un soutien à l'économie locale non négligeable avec un montant cumulé de travaux avoisinant les 5 millions d'euros sur 5 ans.

**Considérant** la nécessité de poursuivre la rénovation du parc privé de logements anciens, vecteur essentiel d'attractivité d'un territoire,

**Considérant** l'importance de maintenir la dynamique autour de ces deux programmes d'amélioration de l'habitat, qui participent à la redynamisation des cœurs de ville et des centres-bourgs.

**Propose** au Conseil Communautaire :

- D'approuver l'avenant N°3 ci-annexé visant à prolonger de 8 mois, jusqu'au 30 Juin 2019, la durée des deux conventions OPAH de droit commun et OPAH de Renouvellement ayant pour objet la rénovation du parc privé de logements anciens, la lutte contre l'insalubrité et la non décence, et le conventionnement de logements.
- D'approuver l'engagement financier pris par Vichy Communauté dans le cadre de cet avenant représentant un montant global de 174 700 euros et qui se répartit comme suit:



- 19 500 € pour la sortie de vacance.
  - 10 000 € au titre du programme Habiter Mieux
  - 36 000 € pour le complément d'aide aux travaux financés par l'ANAH.
  - 41 200 € pour l'aide au ravalement de façades
  - 68 000 € au titre de l'ingénierie (hors subventions ANAH).
- D'inscrire au Budget Primitif 2018 les crédits nécessaires.
  - D'autoriser M. le Président ou son représentant à signer l'avenant N°3 aux conventions OPAH DC et OPAH RU.
  - de déléguer au Président ou à la vice-présidente en charge de l'aménagement de l'espace et de l'habitat, l'autorisation de notifier les réponses individuelles aux dossiers qui seront instruits conformément au présent dispositif.
  - de demander aux communes de Vichy, Cusset, Bellerive/Allier, Abrest, Creuzier-le-Vieux, Saint Germain-des-Fossés et de Saint-Yorre de bien vouloir approuver cet avenant par délibérations concordantes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver les propositions susvisées,
- de charger M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....  
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 20 septembre 2018.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA





**Vichy Communauté**

**Opération programmée d'amélioration de l'habitat**

**Convention n°03-P-76**

**Avenant 3**

**Signé le    /    /2018**

## Le présent avenant est établi :

entre

**Vichy Communauté**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Frédéric AGUILERA , Président,

**l'État**, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Claude RIBOULET, Président du Conseil départemental de l'Allier,

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Claude RIBOULET, Président du Conseil départemental de l'Allier, et dénommée ci-après « Anah »,

et

**le Département de l'Allier**, représenté par Madame Catherine CORTI, Vice-Présidente du Conseil départemental en charge de l'habitat et de l'urbanisme.

**la commune d'Abrest**, représentée par Monsieur Patrick MONTAGNER , Maire,

**la commune de Bellerive-sur-Allier**, représentée par Monsieur Jérôme Joannet, Maire,

**la commune de Creuzier-le-Vieux**, représentée par Monsieur BERTIN Christian, Maire,

**la commune de Cusset**, représentée par Monsieur Jean-Sébastien LALOY Maire,

**la commune de Saint-Germain-des-Fossés**, représentée par Madame Élisabeth CUISSET , Maire,

**la commune de Saint-Yorre**, représentée par Monsieur Joseph KUCHNA , Maire,

et

**la commune de Vichy**, représentée par Monsieur Frédéric AGUILERA, Maire,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 18 juillet 2013, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Vichy Communauté, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 20 septembre 2018 autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune d'Abrest, en date du X 2018, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Bellerive-sur-Allier, en date du en date du X 2018, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Creuzier-le-Vieux, en date du en date du X 2018 autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cusset, en date du en date du X 2018 autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Saint-Germain-des-Fossés, en date du X 2018 , autorisant la signature du présent avenant,,

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Saint-Yorre, en date du en date du X 2018, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Vichy, en date du en date du X 2018 autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil général du 20 septembre 2013 portant Conventions d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Vichy Val d'Allier (OPAH-RU) et (OPAH de droit Commun)

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Général du 24 janvier 2014 portant Conventions d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Vichy Val d'Allier (OPAH-RU) et (OPAH de droit Commun) – Avenant n°1

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil départemental du 21 mars 2014 Conventions d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Vichy Val d'Allier (OPAH-RU) et (OPAH de droit Commun) – Avenant n°1

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental du 22 octobre 2018 Conventions d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Vichy communauté (OPAH-RU) et (OPAH de droit Commun) – Avenant n°3

,

Vu les conventions d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de Vichy Val d'Allier et les avenants successifs,

Vu le guide méthodologique de l'Anah de juin 2011 « Ingénierie des opérations programmées »,

Vu l'avis du préfet de région du ,

.



Les parties signataires conviennent ce qui suit :

**Article 1 – Les modifications apportées**

**1 - Dénomination, périmètre et champ d'application**

**1.1. Dénomination de l'opération**

Vichy Communauté, l'État, l'Anah et le Conseil départemental de l'Allier décident de prolonger l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de droit commun (DC) de Vichy Val d'Allier, et d'y intégrer le territoire de l'actuelle opération programmée d'amélioration de l'habitat de Renouvellement Urbain (RU) de Vichy Val d'allier dès la fin de celle-ci au 31/10/2018.

**1.2. Périmètre et champ d'intervention**

Le périmètre d'intervention concerné par le présent avenant regroupe les territoires des anciennes OPAH RU et OPAH DC de la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'allier, à savoir pour :

a – l'OPAH-DC

Les communes suivantes sont concernées :

Abrest, Bellerive-sur-Allier, Billy, Bost, Brugheas, Charmeil, Cognat Lyonne, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Espinasse Vozelle, Hauterive, Magnet, Mariol, Saint-Germain-des-Fossés, Saint Pont, Saint Rémy-en-Rollat, Saint-Yorre, Serbannes, Seuillet, Vendat, Le Vernet, Vichy.

b - l'OPAH-RU

Les secteurs suivants sont concernés

**Abrest :**

- Avenue des Gravieres
- Avenue de Vichy
- Avenue de Thiers
- Rue Pasteur
- Rue des Cures
- *Voie ferrée* (> Avenue des Gravieres)

**Bellerive-sur-Allier :**

- Rue Gabriel Ramin
- Avenue de Russie
- Rue Branly
- Rue Jean Jaurès
- Avenue de Vichy
- Rue de Petits Près
- *Rivière Allier*
- Avenue de la République
- Avenue Fernand Auberge
- Avenue du Général de Gaulle
- Rue Rhin et Danube
- Rue de Navarre
- Avenue Fernand Auberge (> Rue Gabriel Ramin)

**Cusset :**

- Avenue de Vichy
- Rue de la République
- Place du Centenaire
- Rue de l'Hôtel Dieu
- Rue de la Comédie
- Avenue du Drapeau
- Rue Gambetta
- Rue Charles Louis Philippe
- Cours Arloing
- Place de la République
- Rue du Général Raynal
- Boulevard du Gravier
- Rue des Tuileries
- Rue de la Barge
- Rue du Faubourg du Chambon
- Rue du Champ d'Auger
- *Rivière le Sichon* (> Avenue de Vichy)

**Saint-Germain-des-Fossés :**

- Rue du Pont Canon
- Rue des Iles
- Rue Burnaud
- Rue Pierre Sémard
- *Voie ferrée*
- Route de l'Allier
- Rue du Pont Redon (> Rue du Pont Canon)

**Saint-Yorre** (NB : le périmètre OPAH-RU intègre les bâtiments de chaque côté des voies) :

- Rue du Commandant Romon
- Rue de la Libération
- Rue Charles Chanlon
- Avenue de Vichy
- Avenue de Thiers
- Rue Aristide Briand
- Rue Paul Painlevé
- Avenue de la Gare
- Place Gambetta
- Avenue Nicolas Larbaud
- Rue de Verdun
- Rue des Palles (> Rue du Commandant Romon)

**Vichy :**

- Boulevard de l'Hôpital
- Rue de Marseille
- *Limite communale Est avec Cusset*
- Avenue de la République
- Rue de Vendée



- Avenue de Gramont
- Boulevard de la Mutualité
- Allée Mesdames
- *Limite communale Est avec Cusset*
- *Rivière le Sichon*
- Boulevard des Graves
- Boulevard de la Mutualité
- Place Jean Epinat
- Rue d'Alsace
- Rue de l'Emballage
- Rue de l'Imprimerie
- Boulevard Denière
- Rue de Bordeaux (> Boulevard de l'Hôpital)

## 2- Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux, pour les deux opérations et sur les cinq années, étaient évalués à 512 logements minimum, répartis comme suit :

- 368 logements occupés par leur propriétaire
- 144 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

## 3 - Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

A compter du 1<sup>er</sup> novembre 2018, les objectifs pour les huit mois de prorogation de l'OPAH sont décrits dans le tableau ci-après.

### Objectifs de réalisation de l'avenant à la convention

NB : le tableau ci-après ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO (propriétaires occupants) / PB (propriétaires bailleurs) bénéficiant de la prime «Habiter Mieux» et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

|   | 2013 – 2019<br>(Nov - Juin) | 2018<br>(Nov - Déc) | 2019<br>(Janv - Juin) |
|---|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Logements de propriétaires occupants</b>                             | <b>436</b>                  | <b>13</b>           | <b>61</b>             |
| • dont logements indignes ou très dégradés                              | 44                          | 0                   | 1                     |
| • dont travaux de lutte contre la précarité énergétique                 | 248                         | 9                   | 40                    |
| • dont aide pour l'autonomie de la personne                             | 144                         | 6                   | 20                    |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs</b>                             | <b>148</b>                  | <b>1</b>            | <b>3</b>              |
| <b>Prime « Habiter Mieux »</b>  | <b>383</b>                  | <b>14</b>           | <b>43</b>             |
| <b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés</b> | <b>148</b>                  | <b>1</b>            | <b>3</b>              |
| Dont loyer conventionné social  | 134                         | 1                   | 3                     |
| Dont loyer conventionné très social                                     | 14                          | 0                   | 0                     |

## 4 - Financements des partenaires de l'opération

### 4.1. Financements de l'Anah

#### 4.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire :

- du code de la construction et de l'habitation,
- du règlement général de l'agence,
- des délibérations du conseil d'administration,
- des instructions du directeur général,
- des dispositions inscrites dans le programme d'actions départemental arrêté chaque année, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, par le Président du Conseil départemental de l'Allier,
- de la convention de gestion et ses avenants successifs passés entre l'Anah et le Département de l'Allier, délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

#### 4.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'Anah pour l'opération sont de **554 800 €**, selon l'échéancier suivant :

|                           | <b>2013 – 2019<br/>(Nov - Juin)</b> | <b>2018<br/>(Nov - Déc)</b> | <b>2019<br/>(Janv - Juin)</b> | <b>Total</b>     |
|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
| AE prévisionnelles        | <b>4 111 486 €</b>                  | <b>138 700 €</b>            | <b>416 100 €</b>              | <b>554 800 €</b> |
| dont aides aux travaux    | 3 394 709 €                         | 114 654 €                   | 343 962 €                     | 458 616 €        |
| dont aides à l'ingénierie | 716 777 €                           | 24 046 €                    | 72 138 €                      | 96 184 €         |

### 4.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

Fusion avec le 4.1

### **4.3. Financements de Vichy Communauté, maître d'ouvrage**

#### *4.3.1. Règles d'application*

Vichy communauté prend en charge le financement de l'équipe de suivi-animation de l'opération.

Elle apporte également une aide :

#### **Pour les propriétaires occupants :**

- 200 € par logement au titre du programme Habiter Mieux.
- 10 % du montant des travaux engagés pour rénover un logement bénéficiant d'une aide de l'Anah dans la limite des plafonds de travaux HT retenus par cette dernière.

#### **Pour les propriétaires bailleurs :**

- 10 % du montant des travaux engagés pour rénover un logement bénéficiant d'une aide de l'Anah dans la limite des plafonds de travaux HT retenus par cette dernière.
- Majoration de 5% de l'aide si l'amélioration de la performance énergétique est supérieur de 35%.
- 1 500 € par logement pour sortie de vacance, pour les logements situés dans les centralités définies par les communes dans le cadre de la valorisation des cœurs de ville et des centres-bourg, sous condition d'un financement à parité avec la commune, d'un conventionnement du logement avec l'ANAH et que le logement soit vacant depuis au moins 2 ans.

#### **Pour les propriétaires occupants et bailleurs :**

#### **Aide au ravalement de façades**

- 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 10 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments situés dans les centralités définies par les communes dans le cadre de la politique de redynamisation des cœurs de ville et des centres-bourgs.

Cas particuliers des demandes de subvention concernant les immeubles situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Vichy et de Billy :

- 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 15 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments répertoriés dans le plan de règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) comme :
  - Immeuble ou partie d'immeuble classé(e) au titre des Monuments Historiques
  - Immeuble exceptionnel
  - Immeuble remarquable
- 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 12 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments répertoriés dans le plan de règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) comme :
  - Immeuble intéressant



- 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 10 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments non répertoriés dans le plan de règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

#### 4.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de Vichy Communauté, maître d'ouvrage, pour l'opération, sur la période (Novembre 2018-Juin 2019) et pour l'OPAH de droit commun et pour l'OPAH Renouvellement Urbain, sont de **174 700 €**, selon l'échéancier suivant :

|   | <b>2013-2019<br/>(Nov-Juin)</b> | <b>2018<br/>(Nov - Déc)</b> | <b>2019<br/>(Janv - Juin)</b> | <b>Total</b>   |
|---|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------|
| AE prévisionnelles  | <b>1 879 350</b>                | <b>35 300</b>               | <b>139 400</b>                | <b>174 700</b> |
| dont aides aux travaux financés par l'Anah  | 773 400                         | 9 000                       | 27 000                        | 36 000         |
| dont aides au titre du programme Habiter Mieux  | 70 000                          | 2 600                       | 7 400                         | 10 000         |
| dont aides à la sortie de vacance   | 367 950                         | 1 500                       | 18 000                        | 19 500         |
| dont aides aux travaux de ravalement de façades   | 100 000                         | 5 200                       | 36 000                        | 41 200         |
| dont financement de l'ingénierie hors subvention<br>(montant brut de l'ingénierie-avant subvention) | 568 000                         | 17 000                      | 51 000                        | 68 000         |

#### 4.4. Financements du département de l'Allier

Le Conseil départemental de l'Allier subventionne les propriétaires occupants sous conditions de ressources et les propriétaires bailleurs sur la base des dispositifs en vigueur, dans la limite des autorisations d'engagement inscrites au budget.

##### 4.4.1. Règles d'application

###### **Pour les propriétaires occupants :**

- 300 € par logement dans le cadre du programme Habiter Mieux, subvention conditionnée à l'attribution d'une aide d'au moins 200 € par Vichy Communauté.
- Une prime forfaitaire de 2.500 € pour les propriétaires bénéficiaires du RSA socle dès l'instant où ils réalisent au moins 10.000 € HT de travaux (en complément d'une aide de l'Anah).
- 12,5% du montant des travaux HT dans la limite de 30.000 € pour les logements indignes ou très dégradés en complément d'une aide de l'Anah.
- 20% du montant des travaux HT d'autonomie plafonné à 1 550 € de subvention par foyer pour les personnes éligibles aux critères de l'Anah mais ne pouvant plus solliciter les dispositifs de l'Anah.

###### **Pour les propriétaires bailleurs :**

- 1 000 € par logement locatif conventionné dans le cadre du programme Habiter Mieux.
- 7,5% du montant des travaux HT dans la limite de 30.000 € pour les logements indignes ou très dégradés en complément d'une aide de l'Anah.
- 5% du montant des travaux HT dans la limite des différents plafonds de l'Anah en complément d'une aide de l'Anah.

- 3.200 € de prime en complément d'une aide de l'Anah pour les logements vacants depuis plus d'un an, situés en centre-bourg ou centre-ville, à proximité de services, et insalubres. Ces logements seront conventionnés très sociaux après travaux et destinés à être loués à des personnes relevant des publics prioritaires au sens de la loi DALO.

**Pour les propriétaires occupants et bailleurs :**

**Pour les personnes « Girées » de 4 à 1 :**

- 20% du reste à charge HT des travaux dans la limite de 1.550 € de subvention par foyer en complément d'une aide de l'Anah.

**Pour les ravalements de façades**

- 10% du montant des travaux (dépenses subventionnables plafonnées à 12 000 € TTC) dans les communes rurales (selon INSEE). Le territoire d'intervention doit être couvert par un contrat communal d'aménagement de bourg ou d'un périmètre de protection attaché à un monument historique. Les façades des logements doivent être visibles de l'espace public et situé dans le bourg. Les projets devront bénéficier d'une aide communale ou intercommunale.

*4.4.2 Montants prévisionnels*

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) du département de l'Allier pour l'opération sont de 39 100 € selon l'échéancier suivant :

|  | <b>2018<br/>(Nov - Déc)</b> | <b>2019<br/>(Janv - Juin)</b> | <b>Total</b>    |
|--|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|
| AE prévisionnelles                             | <b>7 925 €</b>              | <b>31 175 €</b>               | <b>39 100 €</b> |
| dont aides aux travaux non financés par l'Anah | 1 000 €                     | 5 000 €                       | 6 000 €         |
| dont aides aux travaux financés par l'Anah     | 2 325 €                     | 12 975 €                      | 15 300 €        |
| dont aides au titre du programme Habiter Mieux | 4 600 €                     | 13 200 €                      | 17 800 €        |

## 4.5. Financements de la Commune d'Abrest

### 4.5.1. Règles d'application

La Commune d'Abrest apporte une aide aux propriétaires dans les conditions suivantes :

#### **Pour les propriétaires bailleurs :**

- 1 500 € par logement pour le conventionnement sans travaux.
- 1 500 € par logement pour sortie de vacance, pour les logements situés dans le centre-bourg de la commune, sous condition d'un conventionnement du logement avec l'ANAH et que le logement soit vacant depuis au moins 2 ans.

#### **Pour les propriétaires occupants et bailleurs :**

- Aide au ravalement de façades : 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 10 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments situés dans la centralité définie par la commune dans le cadre de la valorisation des cœurs de ville et cœurs de bourg.
- 5 % d'aide complémentaire aux aides de l'Anah, hors travaux d'adaptation. Pour les logements situés dans le secteur délimité au point b du 1.2 .

### 4.5.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la Commune d'Abrest pour l'opération sont de 9 500 €, selon l'échéancier suivant :

|   | <b>2018<br/>(Nov - Déc)</b> | <b>2019<br/>(Janv - Juin)</b> | <b>Total</b> |
|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------|
| AE prévisionnelles                              | 0                           | 9 500                         | 9 500        |
| Dont aides aux travaux financés par l'Anah      | 0                           | 2 000                         | 2 000        |
| Dont aides à la sortie de vacance               | -                           | 3 000                         | 3 000        |
| Dont aides aux travaux de ravalement de façades | 0                           | 3 000                         | 3 000        |
| Dont aides au conventionnement sans travaux     | -                           | 1 500                         | 1 500        |



## 4.6. Financements de la Commune de Bellerive-sur-Allier

### 4.6.1. Règles d'application

La Commune de Bellerive-sur-Allier apporte une aide aux propriétaires dans les conditions suivantes :

#### **Pour les propriétaires bailleurs :**

- 1 500 € par logement pour le conventionnement sans travaux.
- 1 500 € par logement pour sortie de vacance, pour les logements situés dans le périmètre de la centralité définie par la commune dans le cadre de la redynamisation des cœurs de ville et des centres-bourg, sous condition d'un conventionnement du logement avec l'ANAH et que le logement soit vacant depuis au moins 2 ans.

#### **Pour les propriétaires occupants et bailleurs :**

- Aide au ravalement de façades : 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 10 000€ TTC par bâtiment, pour les bâtiments situés dans la centralité définie par la commune dans le cadre de la valorisation des cœurs de ville et cœurs de bourg.

### 4.6.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la Commune de Bellerive-sur-Allier pour l'opération sont de 7 500 €, selon l'échéancier suivant :

|   | <b>2018<br/>(Nov - Déc)</b> | <b>2019<br/>(Janv - Juin)</b> | <b>Total</b> |
|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------|
| AE prévisionnelles                              | 0                           | 7 500                         | 7 500        |
| Dont aides à la sortie de vacance               | -                           | 1 500                         | 1 500        |
| Dont aides aux travaux de ravalement de façades | -                           | 3 000                         | 3 000        |
| Dont aide au conventionnement sans travaux      | -                           | 3 000                         | 3 000        |

## 4.7. Financements de la Commune de Creuzier-le-Vieux

### 4.7.1. Règles d'application

La Commune de Creuzier-le-Vieux apporte une aide aux propriétaires dans les conditions suivantes :

#### **Pour les propriétaires bailleurs :**

- 1 500 € par conventionnement sans travaux.

#### **Pour les propriétaires occupants et bailleurs :**

- Aide au ravalement de façades : 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 10 000€ TTC par bâtiment, pour les bâtiments situés dans la centralité définie par la commune dans le cadre de la valorisation des cœurs de ville et cœurs de bourg.

### 4.7.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la Commune de Creuzier-le-Vieux pour l'opération sont de 4 000 €, selon l'échéancier suivant :

|   | 2018<br>(Nov - Déc) | 2019<br>(Janv - Juin) | Total |
|---|---------------------|-----------------------|-------|
| AE prévisionnelles  | 0                   | 4 000                 | 4 000 |
| AE prévisionnelles –aide au conventionnement sans travaux | -                   | 3 000                 | 3 000 |
| Dont aides aux travaux de ravalement de façades           | -                   | 1 000                 | 1 000 |

## 4.8. Financements de la Commune de Cusset

### 4.8.1. Règles d'application

La Commune de Cusset apporte une aide aux propriétaires dans les conditions suivantes :

#### ➤ **Pour les propriétaires occupants et bailleurs :**

- 5 % d'aide complémentaire aux aides de l'Anah pour les logements situés dans le secteur délimité au point b du 1.2 du présent avenant.
- Aide au ravalement de façades : 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 10 000€ TTC par bâtiment, pour les bâtiments situés dans la centralité définie par la commune dans le cadre de la valorisation des cœurs de ville et cœurs de bourg.

➤ **Pour les propriétaires bailleurs :**

- 1 500 € par logement pour sortie de vacance, pour les logements situés dans le périmètre de la centralité définie par la commune dans le cadre de la valorisation des cœurs de ville et cœurs de bourg, sous condition d'un conventionnement du logement avec l'ANAH et que le logement soit vacant depuis au moins 2 ans.

*4.8.2 Montants prévisionnels*

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la Commune de Cusset pour l'opération sont de 10 800 €, selon l'échéancier suivant :

|   | <b>2018<br/>(Nov - Déc)</b> | <b>2019<br/>(Janv - Juin)</b> | <b>Total</b> |
|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------|
| AE prévisionnelles                              | 1 800                       | 9 000                         | 10 800       |
| Dont aides à la sortie de vacance               | -                           | 3 000                         | 3 000        |
| Dont aides aux travaux de ravalement de façades | 1 000                       | 3 000                         | 4 000        |
| Dont aides complémentaires ANAH                 | 800                         | 3 000                         | 3 800        |

**4.9. Financements de la Commune de Saint-Germain-des-Fossés**

*4.9.1. Règles d'application*

La Commune de Saint-Germain-des-Fossés apporte une aide :

➤ **Pour les propriétaires occupants et bailleurs :**

- 5 % d'aide complémentaire aux aides de l'Anah pour les logements situés dans le secteur délimité au point b du 1.2 du présent avenant.
- Aide au ravalement de façades : 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 10 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments situés dans la centralité définie par la commune dans le cadre de la valorisation des cœurs de ville et cœurs de bourg.

➤ **Pour les propriétaires bailleurs :**

- 1 500 € par conventionnement sans travaux.
- 1 500 € par logement pour sortie de vacance, pour les logements situés dans le périmètre de la centralité définie par la commune dans le cadre de la valorisation des cœurs de ville et cœurs de bourg, sous condition d'un conventionnement du logement avec l'ANAH et que le logement soit vacant depuis au moins 2 ans.



#### 4.9.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la Commune de Saint-Germain-des-Fossés pour l'opération sont de **6 000 €**, selon l'échéancier suivant :

|   | <b>2018<br/>(Nov - Déc)</b> | <b>2019<br/>(Janv - Juin)</b> | <b>Total</b> |
|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------|
| AE prévisionnelles                              | 0                           | 6 000                         | 6 000        |
| Dont aide au conventionnement sans travaux      | -                           | 1 500                         | 1 500        |
| Dont aides aux travaux de ravalement de façades | -                           | 3 000                         | 3 000        |
| Dont aides à la sortie de vacance               | -                           | 1 500                         | 1 500        |

#### 4.10. Financements de la Commune de Saint-Yorre

##### 4.10.1. Règles d'application

La Commune de Saint-Yorre apporte une aide :

➤ **Pour les propriétaires bailleurs :**

- 1 500 € par conventionnement sans travaux.
- 1 500 € par logement pour sortie de vacance, pour les logements situés dans le périmètre de la centralité définie par la commune dans le cadre de la valorisation des cœurs de ville et cœurs de bourg, sous condition d'un conventionnement du logement avec l'ANAH et que le logement soit vacant depuis au moins 2 ans.

➤ **Pour les propriétaires occupants et bailleurs :**

- Aide au ravalement de façades : 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 10 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments situés dans la centralité définie par la commune dans le cadre de la valorisation des cœurs de ville et cœurs de bourg.

#### 4.10.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la Commune de Saint-Yorre pour l'opération sont de 3 500 €, selon l'échéancier suivant :

|   | <b>2018<br/>(Nov - Déc)</b> | <b>2019<br/>(Janv - Juin)</b> | <b>Total</b> |
|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------|
| AE prévisionnelles                              | -                           | 3 500                         | 3 500        |
| Dont aides au conventionnement sans travaux     | -                           | -                             | -            |
| Dont aides aux travaux de ravalement de façades | -                           | 2 000                         | 2 000        |
| Dont aides à la sortie de vacance               | -                           | 1 500                         | 1 500        |

#### 4.11. Financements de la Commune de Vichy

##### 4.11.1. Règles d'application

La Commune de Vichy apporte une aide aux propriétaires dans les conditions suivantes :

##### **Pour les propriétaires bailleurs :**

- 1 500 € par conventionnement sans travaux,
- 1 500 € par logement pour sortie de vacance, pour les logements situés dans le périmètre de « cœur de ville », sous condition d'un conventionnement du logement avec l'ANAH et que le logement soit vacant depuis au moins 2 ans.

##### **Pour les propriétaires occupants et bailleurs :**

- 5 % d'aide complémentaire aux aides de l'Anah pour les logements situés dans le secteur délimité au point b du 1.2 du présent avenant.

##### **Pour le ravalement de façades :**

- 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 15 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments répertoriés dans le plan de règlement du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) de Vichy comme :
  - Immeuble ou partie d'immeuble classé(e) au titre des Monuments Historiques
  - Immeuble exceptionnel
  - Immeuble remarquable
- 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 12 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments répertoriés dans le Plan de règlement du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) de Vichy comme :
  - Immeuble intéressant

- 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 10 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments non répertoriés dans le Plan de règlement du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) de Vichy.

#### 4.11.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la Commune de Vichy pour l'opération sont de **56 000 €**, selon l'échéancier suivant :

|   | <b>2018<br/>(Nov - Déc)</b> | <b>2019<br/>(Janv - Juin)</b> | <b>Total</b>  |
|---|-----------------------------|-------------------------------|---------------|
| AE prévisionnelles                              | <b>11 200</b>               | <b>44 800</b>                 | <b>56 000</b> |
| Dont aides complémentaires ANAH                 | 1 000                       | 4 000                         | 5 000         |
| Dont aide au conventionnement sans travaux      | 4 500                       | 18 000                        | 22 500        |
| Dont aides aux travaux de ravalement de façades | 4 200                       | 16 800                        | 21 000        |
| Dont aides à la sortie de vacance               | 1 500                       | 6 000                         | 7 500         |

## 5 - Conduite de l'opération

### 5.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Vichy Communauté, maître d'ouvrage, assure le pilotage de l'opération, veille au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assure par ailleurs de la bonne exécution du suivi-animation.

### 5.1.2. Instances de pilotage

Un comité de pilotage, présidé par le Président de la Communauté d'agglomération ou son représentant, est mis en place et composé :

- de représentants de Vichy Communauté,
- du Président du Conseil départemental de l'Allier ou de son représentant,
- du délégué de l'Anah dans le département de l'Allier ou de son représentant,
- du Directeur Départemental des Territoires de l'Allier ou de son représentant,
- des représentants des travailleurs sociaux,
- des représentants des différents partenaires ayant un lien avec l'opération : bailleurs sociaux, CAUE, Architecte des Bâtiments de France, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole, Agence Départementale d'Information sur le Logement, Agence Régionale de Santé, etc.

Ce comité se réunira au moins une fois pendant la durée de l'avenant de prorogation, à l'initiative de son Président. Il est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe chargée du suivi-animation de l'OPAH, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours



d'opération.

Le secrétariat de ce comité est assuré par l'équipe chargée du suivi-animation de l'OPAH.

## **Article 2 - Durée de la convention**

La présente convention OPAH (DC et RU) est prorogée pour une durée de huit mois. Elle portera ses effets pour les demandes de subventions déposées auprès des services de l'Anah du 1<sup>er</sup> novembre 2018 au 30 juin 2019.

Le lancement d'un nouveau programme sur le périmètre des présentes OPAH à l'issue de celles-ci est conditionné à une démarche d'évaluation telle que définie au chapitre 8 du guide méthodologique de l'Anah « Ingénierie des opérations programmées ». Dans cette hypothèse, la démarche d'évaluation a été confiée par Vichy Communauté à FS Conseils. L'évaluation, lancée en mai 2018, devra s'achever au début du deuxième trimestre 2019, et permettre le conventionnement d'un nouveau programme en Juin 2019.

## **Article 3 : Dispositions diverses**

Toutes les autres clauses non contraires des conventions d'OPAH (DC et RU) demeurent inchangées.

## **Article 4 : Durée de l'avenant**

Le présent avenant portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah jusqu'au 30 juin 2019.

Fait à le

Le Président de Vichy Communauté

Pour l'État et l'Anah,  
par délégation de compétence  
du 27 Avril 2018,

Pour le Conseil départemental  
de l'Allier,  
La Vice-Présidente  
en charge de l'Habitat et de  
l'Urbanisme

Frédéric AGUILERA

Claude RIBOULET  
Président du Conseil départemental

Catherine CORTI

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 49 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20

Objet de l'acte : SEPTEMBRE 2018 - OPAH - AVENANT N° 3 CONVENTIONS OPAH DC ET  
OPAH RU

.....  
Date de décision: 20/09/2018

Date de réception de l'accusé 02/10/2018

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 20SEP2018\_49

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20180920-20SEP2018\_49-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .4

Domaines de competences par themes

Amenagement du territoire

Date de la version de la 19/04/2017

classification :

.....  
Nom du fichier : 49.pdf ( 99\_DE-003-200071363-20180920-20SEP2018\_49-DE-  
1-1\_1.pdf )