



EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 13 FEVRIER 2020

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 66

Votants : 76 (dont 10 procurations)

N°24

OBJET :

OPAH DE DROIT  
COMMUN

AVENANT N°1  
A LA CONVENTION  
2020-2024

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.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET (à partir de la délibération n°6) - 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.

Mmes et MM. F. MINARD – F. SENNEPIN - F. DUBESSAY – J. ROIG - J.M. GUERRE – J.P. BLANC - C. CATARD – C. SEGUIN – F. SEMONSUT – R. LOVATY – C. BERTIN – A. CORNE – F. HUGUET - P. SEMET - JY. CHEGUT – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – JM. BOUREL – N. COULANGE – A. GIRAUD – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – M. CHARASSE – M. GUYOT – A. CHAPUIS - J. BLETTERY - M. MERLE - C. BOUARD – P. BONNET – C. GRELET – G. MAQUIN – C. MALHURET – E. VOITELLIER – YJ. BIGNON - B. KAJDAN - M. JIMENEZ – JJ. MARMOL - S. FONTAINE – W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL. GUITARD - F. SKVOR – M. MARIEN - M.J. CONTE – C. LEPRAT – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

M. JS. LALOY à F. AGUILERA, Vice-Président,

Mmes et MM. N. RAY à J. ROIG - P. COLAS à J. TERRACOL – B. BAYLAUCQ à F. SENNEPIN - A. DAUPHIN à F. HUGUET – J. COGNET à MC. VALLAT – R. FEBVRE à A. CORNE - M. MONTIBERT à J. BLETTERY – E. GOULFERT à M. GUYOT - MC. STEYER à C. GRELET - Conseillers Communautaires.

Absent excusé : M. F. BOFFETY, Conseiller Communautaire.

Secrétaire : M. W. PASZKUDZKI, Conseiller Communautaire.

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le :

**20 FEV. 2020.**

Publiée ou notifiée

le :

**20 FEV. 2020**

Monsieur le Président,

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

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation (CHH), et plus particulièrement l'article L 303-1 relatif aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat,

**Vu** les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

**Vu** la délibération du Conseil départemental en date du 10 octobre 2017 portant adoption du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2017-2022,

**Vu** le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de Vichy Communauté, adopté par délibération du 05 décembre 2019, et plus particulièrement la fiche action 1-1 concernant la reconduction des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat,

**Vu** la convention, approuvée par délibération n°45 du conseil communautaire en date du 05 décembre 2019, concernant le déploiement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de droit commun dite « centralités » sur l'ensemble du territoire communautaire, sur la période (2020-2024),

**Vu** la délibération du conseil départemental de l'Allier en date du 12 décembre 2019 approuvant l'évolution des aides départementales en faveur de l'habitat public et privé, avec une prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2020,

**Considérant** que le nouveau dispositif d'aides du Département de l'Allier en faveur du logement a été voté, le 12 décembre 2019, avec une prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2020, il convient de conclure un avenant pour entériner le nouvel engagement financier du Département (d'un montant global de 1 581 500 euros au lieu de 479 250 euros) pris dans le cadre de la convention relative à l'OPAH de droit commun dite « centralités » déployée par Vichy Communauté sur la période (2020-2024),

**Considérant** que l'évolution des aides départementales rejoint la priorité locale de reconquête de l'habitat ancien dans les centres-villes et les centres-bourgs, affirmée par Vichy Communauté dans le cadre de son nouveau Programme Local de l'Habitat et des nouvelles OPAH,

**Considérant** que la convergence et la complémentarité des aides départementales et locales sont de nature à favoriser la sortie de vacance et d'insalubrité, la réhabilitation et l'adaptation du parc privé ancien ; que le nouveau dispositif d'aides du département se traduit par :

- un niveau d'intervention plus élevé pour :
  - o l'aide à la sortie d'insalubrité (15% du montant HT des travaux plafonnés à 40 000 euros, soit une aide pouvant atteindre 6 000 euros au lieu de 3 750 euros) pour un propriétaire occupant ou bailleur avec une majoration en cas de maîtrise d'œuvre pour les projets complexes.
  - o l'aide à la sortie de vacance pour les biens vacants, depuis plus d'un an, remis sur le marché (2 500 euros par logement).
- la mise en place d'une aide à la transformation d'usage des locaux commerciaux vacants depuis plus d'un an situés dans les centres-villes et les centres-bourgs (10% du montant des travaux, plafonnée à 5 000 euros de subvention).
- la mise en place d'une aide au financement des frais de notaire, plafonnée à 10 000 euros, pour l'acquisition d'un bien situé dans les centres-bourgs et les centres-villes par des primo-accédants.
- une simplification pour les dossiers « autonomie et amélioration énergétique » en fixant le même niveau d'intervention : 15% du montant HT des travaux plafonnés à 1 500 euros pour un ménage aux revenus modestes et de 2 500 euros pour un ménage aux revenus très modestes et 1 000 euros pour les propriétaires bailleurs.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'adopter l'avenant n°1 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de droit commun établie pour la période 2020-2024, tel qu'annexé à la présente délibération,

- d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cet avenant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

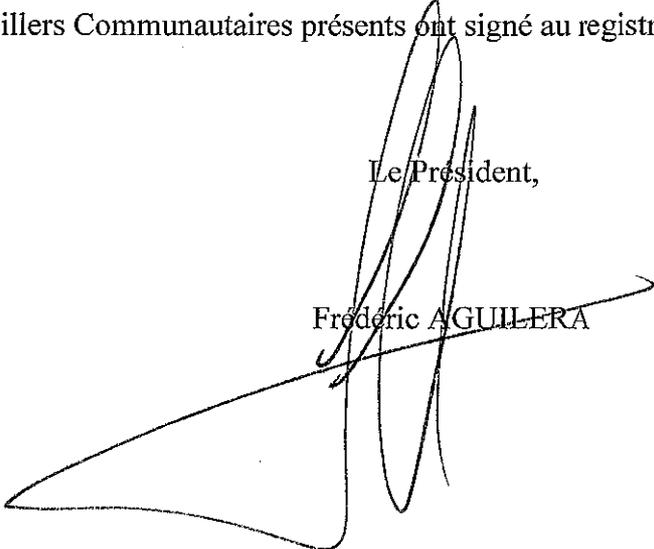
- approuve les dispositions ci-dessus,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

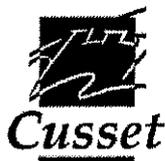
.....  
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté,  
le 13 février 2020.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA





Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
De Droit Commun

**Vichy Communauté**

Période 2020-2024

Avenant n°1

Convention n°

signée le 17 décembre 2019

**La présente convention est établie :**

**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 »,

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

**Le groupe Action Logement**, représenté par le Directeur Régional Auvergne Rhône-Alpes, Monsieur Nicolas BONNET,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu l'arrêté du 21 décembre 2015 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu la délibération n°2017-31 du 29 novembre 2017 relative au régime d'aides des propriétaires occupants et assimilés

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Allier portant sur la période 2014-2019,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat de l'Allier portant sur la période 2017-2022,

Vu la convention de délégation de compétence du 29 avril 2018, conclue entre le Département de l'Allier et l'État, en application de l'article L.301-5-2,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 29 avril 2018 conclue entre le Département de l'Allier et l'Anah,

Vu la délibération du conseil communautaire de Vichy Communauté, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 05 décembre 2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental du 16 décembre 2019 portant Conventions d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de droit commun (DC) et de renouvellement urbain (RU) de Vichy communauté pour la période 2020-2024 ,

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental du 16 décembre 2019 portant Conventions d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de droit commun (DC) et de renouvellement urbain (RU) de Vichy communauté pour la période 2020-2024 ,

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 12 décembre 2019 portant Evolution des aides départementales en faveur de l'habitat public et privé -

refonte des aides à l'habitat,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Allier, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 18 novembre 2019,

Vu l'avis du Préfet de région en date du 27 novembre 2019,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH de Renouvellement Urbain au siège de Vichy Communauté en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

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

Vu le rapport d'étude de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat conduite sur le territoire communautaire,

## **Les parties signataires conviennent ce qui suit :**

### **Article 1 – Les modifications apportées**

#### **Article 5.3. 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.

##### **5.3.1. Règles d'application**

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

- 15% du montant dans la limite de 40.000 € de travaux HT pour les logements indignes ou très dégradés, porté à 50 000 € en cas de maîtrise d'œuvre en complément d'une aide de l'Anah .
- 15% du montant des travaux HT au titre du programme « habiter mieux » plafonné à 1 500 € de subvention pour des ménages aux revenus modeste et 2 500 € pour des ménages aux revenus très modestes.
- 15% du montant des travaux HT d'autonomie plafonné à 1 500 € de subvention pour des ménages aux revenus modeste et 2 500 € pour des ménages aux revenus très modestes.

-

###### **- Pour les communes retenues dans le programme de reconquête des centres villes et centres bourgs :**

- - Prise en charge des frais d'acquisition (frais de notaires) à hauteur de 10 000 € maximum pour les primo-accédant (selon plafond PTZ) achetant un bien existant (plus de 15 ans).
- - Changement d'usage : 10% de montant des travaux HT plafonnés à 5 000 € d'aide.

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

- 1 000 € par logement locatif conventionné dans le cadre du programme Habiter Mieux et/ou de l'autonomie.
  - 15% du montant dans la limite de 40.000 € de travaux HT pour les logements indignes ou très dégradés en complément d'une aide de l'Anah.
- 
- Pour les communes retenues dans le programme de reconquête des centres villes et centres bourgs :

- - Changement d'usage : 10% de montant des travaux HT plafonnés à 5 000 € d'aide.
- - Sortie de vacance ; aide forfaitaire de 2 500 € par logement de plus d'un an et conventionné Anah

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) du Département de l'Allier pour l'opération sont de 1 581 500 €, selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	Total
AE prévisionnelles	288 000 €	309 500 €	340 500 €	328 500 €	315 000 €	<b>1 581 500 €</b>
dont aides aux travaux financés par l'Anah	103 500 €	117 000 €	126 000 €	126 000 €	112 500 €	<b>585 000 €</b>
dont aides au titre du programme Habiter Mieux	182 000 €	190 000 €	202 000 €	190 000 €	190 000 €	<b>954 000 €</b>
dont aides aux travaux non financés par l'Anah	2 500 €	2 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	<b>40 000 €</b>

### Article 2 : Dispositions diverses

Toutes les autres clauses non contraires de la convention d'OPAH DC demeurent inchangées.

Fait à Vichy, 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° 24 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 FEVRIER

Objet de l'acte : 2020 - OPAH DE DROIT COMMUN - AVENANT N° 1 A LA CONVENTION  
2020-2024

.....  
Date de décision: 13/02/2020

Date de réception de l'accusé 20/02/2020

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 13FEV2020\_24

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20200213-13FEV2020\_24-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 29/08/2019

classification :

.....  
Nom du fichier : 24.pdf ( 99\_DE-003-200071363-20200213-13FEV2020\_24-DE-  
1-1\_1.pdf )