



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°25

OBJET :

OPAH DE
RENOUVELLEMENT
URBAIN

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.

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : **20 FEV. 2020**

Publiée ou notifiée

le : **20 FEV. 2020**

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.

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°46 du conseil communautaire en date du 05 décembre 2019, concernant le déploiement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de renouvellement urbain sur les périmètres arrêtés par les communes de Vichy, Cusset, Bellerive-sur-Allier, Saint Germain des Fossés, Le Mayet-de-Montagne et Le Vernet, 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^{er} janvier 2020,

Vu la décision du comité d'engagement de la Banque des Territoires accordant un complément de subventions de 70 000 euros à Vichy Communauté pour l'animation de l'OPAH de renouvellement urbain, portant ainsi son engagement financier à 175 000 euros au lieu de 105 000 euros pour la période 2020-2024,

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^{er} janvier 2020, il convient de conclure un avenant pour entériner le nouvel engagement financier du Département (d'un montant global de 672 500 euros au lieu de 319 760 euros) pris dans le cadre de la convention OPAH de renouvellement urbain 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.

Considérant que le présent avenant consiste également à entériner un soutien financier complémentaire, d'un montant de 70 000 euros, émanant de la Banque des Territoires pour l'animation de l'OPAH de renouvellement urbain (ce qui porte sa contribution globale à 175 000 euros sur 5 ans au lieu de 105 000 euros),

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'adopter l'avenant n°1 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain établie pour la période 2020-2024, tel qu'annexé à la présente délibération.
- d'autoriser 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
Renouvellement Urbain

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,

Le groupe de la Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par le Directeur délégué de la Direction Générale Auvergne Rhône-Alpes, délégation Auvergne-Loire-Drôme-Ardèche, Monsieur Mathieu AUFAUVRE,

La commune de Bellerive-sur-Allier, représentée par Monsieur François SENNEPIN maire,

La commune de Cusset, représentée par Monsieur Jean-Sébastien LALOY, maire,

La commune du Saint-Germain-des-Fossés, représentée par Madame Élisabeth CUISSET, maire,

La commune du Mayet-de-Montagne, représenté par Monsieur Gilles DURANTET, maire,

La commune du Vernet, représenté par Monsieur Bernard AGUIAR, maire,

et

La commune de Vichy, représentée par Monsieur Frédéric AGUILERA, maire.

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 du conseil municipal de Bellerive-sur-Allier du 12/12/2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Cusset du 11/12/2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal du Mayet-de-Montagne du 20/12/2019 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Germain-des-Fossés du 10/12/2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal du Vernet du 11/12/2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Vichy du 09/12/2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental du 18 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 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 672 500 €, selon l'échéancier suivant :

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Total |
|--|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| AE prévisionnelles | 71 500 € | 148 500 € | 158 500 € | 152 000 € | 142 000 € | 672 500 € |
| dont aides aux travaux financés par l'Anah | 29 500 € | 88 500 € | 88 500 € | 88 500 € | 84 000 € | 365 500 € |
| dont aides au titre du programme Habiter Mieux | 32 000 € | 40 000 € | 40 000 € | 38 000 € | 38 000 € | 187 000 € |
| dont aides aux travaux non financés par l'Anah | 10 000 € | 20 000 € | 30 000 € | 30 000 € | 30 000 € | 120 000 € |

5.4.2 Montants prévisionnels

Le montant de la participation financière annuelle de la Caisse des Dépôts ne peut être supérieur au montant HT financé par la collectivité maître d'ouvrage et représenter plus de la moitié du montant HT financé par l'ANAH. Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération sont de **175 000 €**, selon l'échéancier suivant :

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Total |
|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|------------------|
| AE prévisionnelles | 35 000 € | 35 000 € | 35 000 € | 35 000 € | 35 000 € | 175 000 € |
| Aide ingénierie | 35 000 € | 35 000 € | 35 000 € | 35 000 € | 35 000 € | 175 000 € |

Article 3 : Dispositions diverses

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

Fait à Vichy, le

Le Président de Vichy
Communauté

Frédéric AGUILERA

Le Maire de Vichy

Charlotte BENOIT

Le Maire de Saint
Germain des Fossés

Elisabeth CUISSET

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

Claude RIBOULET
Président du Conseil
départemental

Le Maire de Cusset

Jean Sébastien LALOY

Le Maire du Mayet-de-
Montagne

Gilles DURANTET

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

Catherine CORTI

Le Maire de
Bellerive/Allier

François SENNEPIN

Le Maire du Vernet

Bernard AGUIAR

Pour le groupe Action
Logement, le Directeur
Régional Auvergne-
Rhône-Alpes

Pour la Caisse des Dépôts
et des Consignations, le
Directeur délégué de la
direction générale
Auvergne Rhône-Alpes

Mathieu AUFAUVRE

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 25 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 FEVRIER

Objet de l'acte : 2020 - OPAH DE RENOUVELLEMENT URBAIN - 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_25

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20200213-13FEV2020_25-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 ,4

Domaines de compétences par themes

Amenagement du territoire

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 25.pdf (99_DE-003-200071363-20200213-13FEV2020_25-DE-
1-1_1.pdf)