

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 08 JUILLET 2021

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 37

Votants : 71 (dont 34 procurations)

N°61

OBJET :

AIDE AU
RECYCLAGE
FONCIER

VICHY HABITAT

DEMOLITION-
RECONVERSION
DES ANCIENS
HOTELS DE TOURS
ET CHARMILLES

A VICHY

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : 21 JUL. 2021

Publiée ou notifiée

le : 21 JUL. 2021

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. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA (sauf pour les délibérations n°6 et 7), Michèle CHARASSE, François SENNEPIN, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Nathalie CHAMOIX BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Jean-Claude BRAT (sauf pour les délibérations n°6, 7 et 8), Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Jacques TERRACOL, Elisabeth BARGE, Patrick SEROR, Ludivine DUFRAISE, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Thierry WIRTH, Annie CORNE, Jean-François CHAUFFRIAS (sauf pour les délibérations n°28, 29, 30), Séverine THOMAS-MOLLON, Jean-Dominique BARRAUD (jusqu'à la délibération n°72), Jean-Pierre RAYMOND (à partir de la délibération n°4 A), Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN (sauf pour les délibérations n°74, 75, 76), Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Sylvain BRUNO, Joseph KUCHNA, Christine BOUARD, Pierre BONNET, Claude MALHURET (à partir de la délibération n°27), Jean-Pierre SIGAUD (sauf pour les délibérations n°46 et 47), Isabelle RECHARD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avant donné procuration :

Mmes et MM. Monique GIRAUD à Romain LOPEZ, Françoise DUBESSAY à François SENNEPIN, Michel LAURENT à Elisabeth BARGE, Ariane MILET à Elisabeth BARGE, Olivier ROYER à Pierre BONNET, Hadrien FAYET à Nathalie CHAMOIX BOUILLON, Bertrand BAYLAUCQ à Jean-Sébastien LALOY, Annie DAUPHIN à Annie CORNE, François HUGUET à Romain LOPEZ, Jean-Louis LONG à Romain DEJEAN, Marie CHATELAIS à Annie CORNE, Benjamin BAFOIL à Jean-Sébastien LALOY, Marie-José MORIER à Nathalie CHAMOIX BOUILLON, Jean-Marc BOUREL à Nicole COULANGE, Jean-Michel MEUNIER à Elisabeth CUISSET, Alexis MAYET à Isabelle RECHARD, Jacques BLETTERY à Nicole COULANGE, Laure GUERRY à Joseph KUCHNA, Charlotte BENOIT à Frédéric AGUILERA, Yves-Jean BIGNON à Jean-Claude BRAT, Jean-Philippe SALAT à Jean-Claude BRAT, Evelyne VOITELLIER à Jean-Dominique BARRAUD, Jean ALMAZAN à Jean-Dominique BARRAUD, Anne-Sophie RAVACHE à Caroline BARDOT, Valérie LASSALLE à Elisabeth CUISSET, Patrick BLETHON à Frédéric AGUILERA, Pauline TIROT à Sandrine MORIER-MIZOULE, Henri SARRE à Caroline BARDOT, Corinne IBARRA à Pierre BONNET, Alexis BOUTRY à Jean-Marc GERMANANGUE, Linda PELISSIER à Marilyne MORGAND, Christiane LEPRAT à Mme Véronique TRIBOULET, Bernard KAJDAN à Véronique TRIBOULET, Claude MALHURET à François SENNEPIN (de la délibération n°1 à la délibération n°26) Sylvie DUBREUIL à Joseph KUCHNA.

Absents excusés :

M. François SZYPULA, Alain VENUAT, Philippe COLAS, Thierry LAPLACE, Pascal DEVOS, Alexandre GIRAUD.

Secrétaire : M. Jean-Claude BRAT.

Monsieur le Président,

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le Programme Local de l'Habitat (2020-2025), adopté par délibération du 05 décembre 2019, et plus particulièrement la fiche action 2-2 concernant la mise en place d'un fonds d'aide au recyclage foncier, à destination des promoteurs immobiliers et des communes, afin de favoriser le renouvellement d'ilots ou d'immeubles à l'abandon,

Vu le dispositif d'aides en faveur de l'habitat, adopté par délibération du conseil communautaire du 08 juillet 2021, et plus particulièrement le chapitre concernant le fonds d'aide au recyclage foncier,

Vu le Programme Action Cœur de Ville de Vichy,

Vu la demande de subvention déposée, le 27 mai 2021, par Vichy Habitat pour la démolition des anciens hôtels de Tours et de Charmilles (situés 62 bd des Etats Unis et 3 avenue Aristide Briand à Vichy) frappés d'un arrêté de péril ordinaire, et la reconstruction en lieu et place d'un programme immobilier neuf en vente libre.

Vu les caractéristiques de l'opération :

Adresse	Centre-ville de vichy (en bord des rives d'Allier)
Nombre de logements	10 appartements de T2 à T5 duplex 5 places de stationnement en rdc
Type de construction	Collectif en R+5
Nature de l'opération	Programme en vente libre à l'unité. Prix de cession de 3000 €/m ² TTC à 4 000 €/m ² TTC suivant les étages
Programme de travaux	Déconstruction-reconstruction
Objectif de performance énergétique	RE 2020

Vu le plan de financement prévisionnel de l'opération :

- Prêts : 2 366 190 €
- Subventions sollicitées : 385 988 € (dont 98 000 € auprès de Vichy Communauté)
- Part des fonds propres : 250 000 €

Considérant les caractéristiques du programme, le montant de la subvention de Vichy Communauté, au titre du fonds d'aide au recyclage foncier, est évalué à 98 000 euros, et se décompose comme suit :

- 48 000 € pour les travaux de démolition (50€/m² de SPD, avec un plafond de 50 000 €).
- 30 000 € pour les fondations spéciales (50€/m² de SPD avec un plafond de 30 000 €).
- 20 000 € pour les travaux de dépollution (20% du coût HT, avec un plafond de 20 000 €).

Considérant que la subvention de Vichy Communauté permet de minorer le prix de cession de 121€ TTC/m², soit une économie de 10 000 euros pour l'acquéreur d'un logement de 80 m²,

Considérant que Vichy Habitat a par ailleurs déposé un dossier de demande de subvention auprès de l'Etat, au titre du fonds « friche » instauré dans le cadre du Plan de Relance, afin d'améliorer l'équilibre financier de l'opération impacté notamment par des coûts de

démolition, de désamiantage, et de fondations spéciales ; que la subvention sollicitée est de 288 000 euros,

Considérant que les propriétaires successifs n'ont pu mener à terme un projet de rénovation ou de démolition-reconstruction en raison d'un prix de revient au-dessus du marché,

Considérant que ces deux immeubles ont été acquis le 19 décembre 2019 par Vichy Habitat dans le cadre d'une mise aux enchères publiques, déclenchée suite à la liquidation judiciaire du précédent promoteur,

Considérant que les deux anciens hôtels sont situés en entrée de ville dans l'axe du pont de Bellerive, et que la friche est de surcroît implantée dans le périmètre du bien proposé par la ville de Vichy dans le cadre de la candidature au patrimonial mondial de l'UNESCO,

Considérant que l'opération est en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (2020-2025) concernant la redynamisation des centres villes et des centres bourgs dans le sens où elle vient reconverter une friche en programme immobilier neuf à forte valeur ajoutée pour le quartier, et de nature à attirer de nouvelles populations dans le centre-ville de vichy,

Ainsi, il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'accorder une subvention de 98 000 euros à Vichy Habitat pour le portage du programme de démolition-reconstruction des deux anciens hôtels de Tours et des Charmilles, reconverti en programme immobilier neuf de 10 appartements en vente libre.

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 08 juillet 2021.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric A. GUILERA



Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 61 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 08 JUILLET

Objet de l'acte : 2021 - AIDE AU RECYCLAGE FONCIER - VICHY HABITAT - DEMOLITION-
RECONVERSION DES ANCIENS HOTELS DE TOURS ET CHARMILLES

.....

Date de décision: 08/07/2021

Date de réception de l'accusé 21/07/2021

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 08JUIL2021_61

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20210708-08JUIL2021_61-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 : 61.pdf (99_DE-003-200071363-20210708-08JUIL2021_61-DE-1-
1_1.pdf)