

**COMMUNAUTE DE COMMUNES « ENTRE DORE ET ALLIER »**  
**29 avenue de Verdun**  
**63190 LEZOUX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE**

**RÉUNION DU 09 AVRIL 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 09 avril, le Conseil de la Communauté de Communes « Entre Dore et Allier » s'est réuni, en session ordinaire, au Bâtiment intercommunal à Lezoux, après convocations légales en date du 04 avril 2024, sous la présidence de Madame Elisabeth BRUSSAT.

Etaient présents lors de l'appel nominal :

Mme Danielle GRANOUILLET	Mr Thierry TISSERAND
Mr Jean-Baptiste GIRARD	Mme Isabelle GROUIEC
Mme Agnès TARTRY - LAVEST	Mme Elisabeth BRUSSAT
Mr Daniel PEYNON	Mr Cédric DAUDUIT
Mme Annick FORESTIER	Mr Florent MONEYRON
Mme Déolinda DE FREITAS	Mme Nicole BOUCHERAT
Mr Alain COSSON	Mr Jean-Louis DERBIAS
Mme Marie-France MARMY	Mme Michelle CIERGE
Mr Christian BOURNAT	Mr Bernard FRASIAK
Mr Guillaume FRICKER	Mr Yannick DUPOUE
Mme Sylvie ROCHE	Mr Antoine LUCAS
Mme Anne Marie OLIVON	Mme Laurence GONINET

Suppléant présent : M. BLANC Patrice

Etaient représentés (procuration) :

- Mme VIAL donne pouvoir à Mr FRASIAK
- Mr BROUSSE donne pouvoir à Mme CIERGE
- Mr FERRIER donne pouvoir à Mme MARMY
- Mme EXBRAYAT donne pouvoir à Mme TARTRY-LAVEST
- Mme LACHAMP donne pouvoir à Mme BRUSSAT
- Mme HUGUET donne pouvoir à Mme GRANOUILLET
- Mme MORAND donne pouvoir à Mme ROCHE
- Mme MONTBRIZON donne pouvoir à Mr DUPOUE

Absent : Mr BERGAMI Gilles, Mme GRANET Eliane et Mr MARQUET Gilles.

**VOTE: En exercice : 35 Présents : 24 / Représentés : 8 Votants : 32**

Les Délégués formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé, conformément à l'article L.211.4 du Code des Communes, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Mr Jean-Louis DERBIAS, ayant obtenu, à bulletins secrets, la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a accepté.

**Objet : Autorisation de signature – convention opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain**

**AUTORISATION DE SIGNATURE – CONVENTION OPERATION  
PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT  
RENOUVELLEMENT URBAIN**

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU l'article L.303-1 et L. 321-1 et suivants, R. 321- 1 et suivant du Code de la construction et de l'habitation ;
- VU le 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
- VU la convention cadre Petites Villes de Demain, valant Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par délibérations du 2 octobre 2023 (Commune de Lezoux) et du 3 octobre 2023 (Communauté de communes Entre Dore et Allier)
- VU l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Anah, en application de l'article R321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 29 mars 2024,
- VU la délibération du Conseil municipal de Lezoux du 8 avril 2024, ;
- VU le projet de convention et ses annexes ci-annexées ;

Madame la Présidente rappelle que la Commune de Lezoux est lauréate du Programme Petites Villes de Demain (2021-2026) porté par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires. Celui-ci vise à donner aux communes de moins de 20 000 habitants, exerçant des fonctions de centralité, les moyens de mettre en œuvre leur projet de revitalisation et contribuer à créer un cadre de vie attractif pour les habitants du territoire.

Par délibération des 2 et 3 octobre 2023, la Communauté de communes et la Commune de Lezoux ont adopté la Convention Cadre valant Opération de revitalisation du territoire (ORT), signé avec l'Etat. L'orientation stratégique n°4 intitulée « Renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville », comporte une fiche-action 4.3 « Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement urbain (OPAH-RU) ».

En janvier 2023, la Communauté de communes a engagé une étude pré-opérationnelle Habitat (délibération du 8 novembre 2022 attribuant le marché à Urbanis). Après la réalisation d'un diagnostic à l'échelle de la Communauté de communes, l'étude pré-opérationnelle, s'est recentrée vers une étude ciblée du centre-ville de Lezoux et Pont-de-Dore à Peschadoires. Elle a permis de mettre en évidence l'importance d'agir spécifiquement en faveur des populations et des logements du centre ancien de Lezoux. La mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat avec un volet renouvellement urbain est une action ciblée dans le futur PLUI-H de la Communauté de communes. Cela traduit la dynamique et l'engagement de la collectivité à agir pour la rénovation de son habitat.

Par cette convention, les signataires se donnent l'ambition de réhabiliter, améliorer et adapter 90 logements sur 5 ans sur un périmètre défini du centre ancien de Lezoux (cf annexe 2) en poursuivant les objectifs qualitatifs suivants :

- Réhabiliter durablement des bâtiments et des logements,
- Contribuer aux dispositifs de lutte contre l'insalubrité,
- Produire des logements à loyer maîtrisé,
- Intervenir en faveur de l'attractivité du territoire et de la lutte contre la vacance,

- Préserver et améliorer la valeur patrimoniale du territoire,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Accompagner l'autonomie des personnes dans leur logement,
- Accompagner les rénovations en transformation d'usage pour du logement locatif.

Pour atteindre ces objectifs, la Convention propose de mettre en place un dispositif combinant 4 leviers :

- Financer des aides complémentaires aux aides de l'ANAH,
- Mener des actions incitatives en complément des aides de l'ANAH,
- Mettre en œuvre les actions coercitives nécessaires sur les immeubles pré-identifiés en phase d'étude pré opérationnelle,
- Travailler sur les successions non réglées engendrant des problématiques de rétention foncière.

Concernant les aides financières des différents partenaires financeurs, il est proposé que soient fléchées dans la convention les enveloppes suivantes (cf annexe 3) :

	Objectif OPAH-RU : 90 logements sur 5 ans	Objectif « aides collectivités » : 47 logements sur 5 ans	Total
Aides de l'ANAH sur 5 ans (propriétaires bailleurs et propriétaires occupants)	2 369 750 €	Non concerné	2 369 750 € (soit 473 950 €/an)
Aides complémentaire CCEDA	259 583 €	162 000 €	421 583 € (soit 84 317€/an sur 5 ans)
Aides complémentaires Lezoux	74 083 €	125 500 €	199 583 € (soit 39 917€ /an sur 5 ans)

Le suivi-animation de cette opération sera confié par la Communauté de communes à un opérateur qui aura pour mission d'accompagner au plus près les ménages, propriétaires occupants comme bailleurs et les collectivités signataires. La convention précise les missions dévolues à l'opérateur et les modalités de suivi de cette convention entre les signataires.

Par ailleurs, Madame la Présidente rappelle qu'à ce jour, la Communauté de Communes Entre Dore et Allier abonde financièrement (en fonction des ressources des ménages) aux aides versées par l'ANAH dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) porté par le Conseil départemental. Il s'agit des travaux liés à la rénovation énergétique ou à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au vieillissement.

Conjointement aux aides spécifiques réservées au périmètre de l'OPAH-RU, il est proposé que la Communauté de communes renforce ses aides financières dans le cadre du PIG (cf annexe 4 ; objectifs de 142 logements pour une enveloppe de la Communauté de communes de 402 694 € sur 5 ans soit une moyenne de 80 539 €/an). Ces aides bénéficieront à l'ensemble du territoire situé en dehors du périmètre OPAH-RU. Une délibération spécifique viendra modifier le conventionnement en vigueur avec le Conseil Départemental.

Concernant les aides dites « aides collectivités » attribuées aux items « Ravalements de façades ; Prime sortie de vacance structurelle ; Réfection de toitures », elles feront l'objet de règlements d'interventions spécifiques élaborés dans le courant de l'année 2024 avec l'accompagnement de l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU. Elles concerneront le territoire de la Communauté de communes (cf annexe 5) attribuées en fonction des conditions d'attribution définies et validées ultérieurement par le Conseil communautaire.

Par conséquent, Madame la Présidente propose au conseil communautaire :

- D'approuver le contenu de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (annexée à la présente délibération),
- D'autoriser Madame La Présidente à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (et ses avenants), aux côtés de l'Etat représenté par Monsieur le Préfet, et de la Commune de Lezoux, représentée par Monsieur le Maire.
- D'autoriser Mme La Présidente, à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la convention

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **APPROUVE à l'unanimité.**

Pour extrait certifié conforme,  
Fait et publié à Lezoux, le 12 avril 2024  
Signé par Élisabeth BRUSSAT, Présidente