

MAIRIE D'AMPLEPUS
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2024
Extrait du registre des Délibérations
Délibération n°8

OBJET : **APPROBATION DE L'AVENANT 2 AU PROTOCOLE HABITAT**

Le maire certifie sous sa responsabilité la caractère exécutoire de cet acte

En exercice : 27
membres

Présent(s) : 20

Pouvoir(s) : 5

Absent(s) : 7

Délibération comportant

2 page(s),

1 annexe(s)

Réception en Préfecture le :

15/11/24
Publication le : 15/11/24

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le douze novembre deux mille vingt-quatre, 20h, le Conseil Municipal s'est réuni, sous la présidence de Monsieur René PONTET, maire.

Les membres présents en séance :

René PONTET, Eric LACROIX, Simone GUEYDON, Thierry THOLIN, Peggy ROUGE-PIPEREAU, Henri BURNICHON, Lydie AUGAY, Jean-Marc GUILLOT, André DAMAIS, Christian LAFFAY, Corinne GELIN, Nathalie CHANFRAY, Jean-Pierre HERRADA, Laurence PIERRAT, Angélique GONIN-CHARTIER, Alexis DEBORD, Daniel DUMONTET, Pascale CERNICCHIARO, Patricia BALMONT, Patricia PIVOT

Le ou les membre(s) ayant donné(s) un pouvoir : Jean-François TEIL (pouvoir à Lydie AUGAY), Sandrine DEVEAUX (pouvoir à Corinne GELIN), Emmanuel MAETZ (pouvoir à Peggy ROUGE-PIPEREAU), Romain COLLIER (pouvoir à Pascale CERNICCHIARO), Dimitri GIRARD (pouvoir à Daniel DUMONTET)

Le ou les membres absent(s) : Jean-François TEIL, Sandrine DEVEAUX, Emmanuel MAETZ, Aurélie LEDIEU, Rémi LABROSSE, Romain COLLIER, Dimitri GIRARD

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2024-02-06-00001 du 26 février 2024 relatif aux statuts et compétences de la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien ;

Vu la délibération n° COR 2020-087 du 8 juin 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil communautaire vers le Bureau communautaire ;

Vu la délibération n° COR 2019-243 du 27 juin 2019 relative au Protocole habitat pour l'attractivité et la recomposition du parc social d'IRA et de l'OPAC du Rhône sur le territoire de la COR ;

Vu la délibération n° COR R 2023-380 du 7 décembre 2023 relative à la signature de l'avenant n° 1 au protocole habitat ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme-travaux réunie le 04/11/2024

Considérant l'avis favorable du comité de pilotage du protocole habitat du 11 juin 2024 pour la signature de l'avenant n° 2

La convention protocole habitat de la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR), signée le 18 juillet 2019, a pour objectif de définir les modalités de mise en œuvre des démolitions et reconstitutions du programme de renouvellement patrimonial et d'attractivité du parc social des principaux bailleurs sociaux du territoire : Immobilière Rhône-Alpes (IRA) et Office public d'aménagement et de construction (OPAC) du Rhône, nouvellement dénommé Deux Fleuves Rhône Habitat (DFRH).

Cette convention fixe des objectifs précis en termes de nombre de logements à démolir et à reconstruire.

De plus, un taux de reconstitution de l'offre démolie et de ses secteurs de localisation ainsi que la proportion en construction neuve et en acquisition/amélioration (AA) sont définies. Ces reconstitutions peuvent être réalisées sur site démolie ou sur un autre site en concertation avec les partenaires. Enfin, une répartition des reconstitutions entre les deux bailleurs sociaux est également établie.

Un avenant n°1 signé le 13 juin 2024 portait sur :

- L'état d'avancement de la phase de préparation ;
- L'engagement de la phase de déploiement et actualisation des opérations de démolition ;
- La définition du montant de subvention COR pour les nouvelles opérations de démolition intégrées au protocole ;
- La précision sur le mode de comptage des objectifs ;
- L'intégration de la résidence Jean-Marie Froget à Tarare pour démolition ;
- L'actualisation des objectifs de démolition et de reconstitution ;
- L'actualisation des opérations de rénovation ;
- Les orientations sur les autres opérations.

Lors du comité de pilotage du Protocole habitat du 11 juin 2024, les membres ont rendu un avis favorable pour la signature d'un avenant n° 2 permettant d'intégrer les points suivants :

- prorogation du protocole habitat jusqu'au 31 décembre 2028 ;
- intégration de la résidence Les Pâquerettes à Chambost-Allières pour démolition ;
- intégration de la cité Déchelette à Amplepuis dans les objectifs de réhabilitation ;
- sortie de la résidence Léon Gouttard 3 des objectifs de démolition et intégration aux objectifs de réhabilitation ;
- mise à jour des objectifs de démolition et de reconstitution

Le Conseil municipal :

- **APPROUVE** l'avenant n°2 au protocole habitat, annexé à la délibération.

-**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant ;

-**MANDATE** Monsieur le Maire pour signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

Adopté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré par les membres présents qui lecture faite ont signé au registre des délibérations

Pour copie conforme.

Amplepuis, le 12 novembre 2024

Le secrétaire de séance
Angélique GONIN-CHARTIER



Le Maire,
René PONTET



Pièce jointe :

Projet d'avenant

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 069-216900068-20241112-24060008-DE



Saint-Jean-la-Bussière

Avenant n°2 du Protocole habitat

pour l'attractivité et la recomposition du parc social d'Immobilier Rhône-Alpes et de Deux Fleuves-Rhône Habitat (anciennement l'OPAC du Rhône) sur le territoire de la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien



Le présent avenant est établi entre :

l'État, représenté par Madame Fabienne BUCCIO, Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône,

la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien, représentée par Monsieur Patrice VERCHÈRE, Président, en vertu de la délibération en date du :

la Caisse des dépôts et consignations, représentée par Madame Mireille FAIDUTTI, Directrice territoriale Ain, Rhône,

Action Logement, représenté par Monsieur Noël PETRONE, Directeur régional,

ci-après, les « partenaires financeurs »,

d'une part,

et

Immobilière Rhône-Alpes, représentée par Madame Anne WARSMANN, Directrice générale,

Deux Fleuves-Rhône Habitat (anciennement Office public d'aménagement et de construction Rhône), représenté par Monsieur Guillaume RIO, Directeur général, en vertu de la délibération en date du :

ci-après, les « bailleurs sociaux »,

et

la Commune de Tarare, représentée par Monsieur Bruno PEYLACHON, Maire, en vertu de la délibération en date du :

la Commune de Thizy-les-Bourgs, représentée par Monsieur Ludovic CHERPIN, Maire, en vertu de la délibération en date du :

la Commune d'Amplepuis, représentée par Monsieur René PONTET, Maire, en vertu de la délibération en date du :

la Commune de Cours, représentée par Monsieur Patrice VERCHÈRE, Maire, en vertu de la délibération en date du :

la Commune de Chambost-Allières, représentée par Monsieur Vincent CORGIER, Maire, en vertu de la délibération en date du :

la Commune de Saint-Jean-la-Bussière, représentée par Monsieur Pascal BRUN, Maire, en vertu de la délibération en date du :

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

Table des matières

Préambule	4
Article 1 : Prorogation du protocole habitat	5
Article 2 : Modification des programmes de démolition, de reconstitution et de réhabilitation	5
Article 3 : Mise à jour des objectifs de démolition, de reconstitution et de réhabilitation	5
3.1 Actualisation des objectifs de démolition	5
3.2 Actualisation des objectifs de reconstitution	6
3.3 Actualisation des objectifs de réhabilitation	7
Article 4 : date d'effet de l'avenant.....	7
Article 5 : autres dispositions	7
Signature	8

Préambule

L'avenant n°2 à cette convention a pour objectif d'actualiser l'état d'avancement des projets, d'intégrer et retirer d'autres opérations, de proroger la date de fin du protocole, initialement prévue au 31 décembre 2025.



Article 1 : Prorogation du protocole habitat

L'article 5 du protocole initial est modifié comme suit, la durée du protocole est prorogée jusqu'au le 31 décembre 2028.

Article 2 : Modification des programmes de démolition, de reconstitution et de réhabilitation

L'article 3 de la convention du 18 juillet 2019 est modifié comme suit :

Est ajouté du programme de démolition du protocole habitat, la résidence Les Pâquerettes (8 logements) à Chambost-Allières.

Par dérogation au principe énoncé dans l'article 3 de la convention initiale, prévoyant un taux de reconstitution de 30 % de l'offre démolie, dont 80 % en reconstitution de l'offre en neuf et 20 % en acquisition amélioration, la reconstitution sur site pourra être réalisée à hauteur de 6 à 8 logements neufs.

Est retiré du programme de démolition du protocole habitat, la résidence Léon Gouttard 3 (46 logements), à Thizy-les-Bourgs.

Sont ajoutés au programme de réhabilitation du patrimoine du Protocole habitat :

- la résidence Léon Gouttard 3 (46 logements), à Thizy-les-Bourgs ;
- la Cité Déchelette (19 logements) à Amplepuis. Cette opération consiste en la réhabilitation totale de la résidence pouvant impliquer une réduction du nombre de logements.

Article 3 : Mise à jour des objectifs de démolition, de reconstitution et de réhabilitation

Suite aux articles précédents comprenant :

- l'intégration de la résidence les Pâquerettes à Chambost-Allières pour démolition ;
- la sortie de la résidence Léon Gouttard 3 des objectifs de démolition ;
- l'entrée de la résidence Léon Gouttard 3 dans les objectifs de réhabilitation ;
- l'intégration de la Cité Déchelette à Amplepuis dans les objectifs de réhabilitation.

L'article n°3 de l'avenant met à jour les tableaux des objectifs de démolition, de reconstitution et de réhabilitation.

3.1 Actualisation des objectifs de démolition

Bailleurs	Résidence	Commune	Type	Nombre de logements à démolir	Nombre de relogements à effectuer	Année prévisionnelle OS démolition
RÉSIDENCES A DÉMOLIR						
Deux Fleuves Rhône Habitat	CLÉMENCEAU	TARARE	Collectif	80	25	2025
Immobilière Rhône-Alpes	ROUTE DU BARRAGE	TARARE	Collectif	8	0	2024

Immobilière Rhône-Alpes	CANTUBAS	TARARE	Collectif	8	0	2024
Immobilière Rhône-Alpes	VALSONNE	TARARE	Collectif	100	0	2024
Deux Fleuves Rhône Habitat	JEAN-MARIE FROGET	TARARE	Mixte	93	36	2028
Total TARARE				289	61	
Deux Fleuves Rhône Habitat	MERLE	THIZY-LES-BOURGS	Collectif	12	0	2024
Deux Fleuves Rhône Habitat	LA CROISSETTE	THIZY-LES-BOURGS	Collectif	30	1	2024
Deux Fleuves Rhône Habitat	LÉON GOUTTARD 1	THIZY-LES-BOURGS	Collectif	46	1	2024
Total THIZY-LES-BOURGS				88	2	
Deux Fleuves Rhône Habitat	CITÉ LABBÉ	SAINT-JEAN-LA-BUSSIÈRE	Collectif	17	0	2024
Deux Fleuves Rhône Habitat	PÂQUERETTES	CHAMBOST-ALLIÈRES	Collectif	8	3	
Total AUTRES COMMUNES				25	3	
Total général				402	66	

3.2 Actualisation des objectifs de reconstitution

Tarare et bassin de vie de Tarare

Communes	Nombre de logements à démolir sur la commune	Reconstitution de l'offre					
		Nombre de logements	Taux de reconstitution	Neuf	%	Acquisitions / améliorations	%
Tarare	289	116	40%	81	70%	35	30%
OPAC du Rhône	173	70		49		21	
Immobilière Rhône-Alpes	116	46		32		14	
Bassin de vie de Tarare (Vindry-sur-Turdine, Saint-Romain-de-Popey...)	0	29	10%	29	100%	0	0%
OPAC du Rhône	0	17		17		0	
Immobilière Rhône-Alpes	0	12		12		0	
Total général	289	145	50%	110	76%	35	24%

Autres communes de la COR

Communes	Nombre de logements à démolir sur la commune	Reconstitution de l'offre					
		Nombre de logements	Taux de reconstitution	Neuf	%	Acquisitions / améliorations	%

						amélio- rations	
Thizy-les-Bourgs	88	23		18		5	
Amplepuis	0	4		3		1	
Chambost-Allières	8	6		6		0	
Saint-Jean-la-Bussière	17	5		4		1	
Autres communes COR	0	0		0		0	
Total général	113	34	30%	31	80%	7	20%

3.3 Actualisation des objectifs de réhabilitation

Bailleur	Résidence	Commune	Nombre de logements avant travaux	OS prévisionnel	Avancement
DFRH	Cité Déchelette	Amplepuis	19		Etudes en cours / relogements début 2025
DFRH	Léon Gouillard 3	Thizy-les-Bourg	46		Etudes en cours

Article 4 : date d'effet de l'avenant

Le présent avenant s'applique à compter du / / , date de signature de la dernière partie.

Article 5 : autres dispositions

Les autres dispositions de la convention du 18 juillet 2019 et de l'avenant du 13 juin 2024 sont inchangées.

Signature

Fait en un exemplaire original conservé par la COR et dont une copie certifiée par le Président de la COR sera adressée à chacune des onze autres parties.

<p>À Tarare, le / /</p> <p>Pour la COR</p> <p>Patrice VERCHÈRE, Président</p>	<p>À , le / /</p> <p>Pour l'État</p> <p>Fabienne BUCCIO, Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône</p>
<p>À , le / /</p> <p>Pour la Caisse des Dépôts et Consignations</p> <p>Mireille FAIDUTTI, Directrice territoriale Ain, Rhône</p>	<p>À , le / /</p> <p>Pour Action Logement</p> <p>Noël PETRONE, Directeur régional</p>
<p>À , le / /</p>	<p>À , le / /</p>



<p>Pour Immobilière Rhône-Alpes Anne WARSMANN, Directrice générale</p>	<p>Pour Deux Fleuves-Rhône Habitat Guillaume RIO, Directeur général</p>
<p>À _____, le ____ / ____ / ____</p> <p>Pour la Commune de Tarare Bruno PEYLACHON, Maire</p>	<p>À _____, le ____ / ____ / ____</p> <p>Pour la Commune de Thizy-les-Bourgs Ludovic CHERPIN, Maire</p>
<p>À _____, le ____ / ____ / ____</p> <p>Pour la Commune d'Amplepuis René PONTET, Maire</p>	<p>À _____, le ____ / ____ / ____</p> <p>Pour la Commune de Cours Patrice VERCHÈRE, Maire</p>



À _____, le ____ / ____ / ____ Pour la Commune de Chambost-Allières Vincent CORGIER, Maire	À _____, le ____ / ____ / ____ Pour la Commune de Saint-Jean-la-Bussière Pascal BRUN, Maire