



DÉLIBÉRATION N° 144/2023

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 27

OBJET :

URBANISME

Convention de mandat pour la réalisation de travaux de gros-œuvre en vue de la réhabilitation et de l'aménagement de locaux à usage tertiaire situés sur les parcelles cadastrées AR 444 et AR 445

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois le sept décembre, à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de la Commune de Volvic dûment convoqué, s'est réuni
sous la présidence de M. Laurent THEVENOT, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 30 novembre 2023.

Etaient présents : M. Laurent THEVENOT – Mme Laurence DUPONT – Mme Aurélie FERNANDES – Mme Nadège BROSSEAUD – M. Jean-Baptiste BLEHAUT – Mme Lucie PINTO – M. Halim YALCIN – M. Eric DERSIGNY – M. Julien PIEDPREMIER – M. Yannick ALCACER – M. Emmanuel DENIS – Mme Julie FAITOUT – Mme Colette DESJOURS – M. Eric AGBESSI – Mme Véronique CHARTIER – M. Daniel BAPTISTE – M. Joël DE AMORIM – M. Bruno DARCILLON – M. Nicolas BONJEAN – Mme Murielle VILLEDIEU.

Etaient représentés :

M. Jean-Louis ANTONY par M. Laurent THEVENOT.
M. David JARDINE par M. Emmanuel DENIS.
Mme Florence PLUCHART par Mme Lucie PINTO.
Mme Caroline POULET par M. Jean-Baptiste BLEHAUT.
M. Christophe VIEIRA par Mme Colette DESJOURS.
Mme Christiane ZELUS par M. Joël DE AMORIM.
M. Alexis VALLENT par M. Halim YALCIN.

M. Emmanuel DENIS est désigné secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Mme Laurence DUPONT, Adjointe au Maire en charge des Projets Travaux et Urbanisme rappelle à l'assemblée que la Commune de Volvic est engagée dans une démarche globale de valorisation de son patrimoine bâti et de redynamisation de son centre-bourg (aménagement de commerces, réalisation de logements sociaux...), afin de répondre aux évolutions constatées ces dernières années en matière démographique, d'habitat et d'activités économiques.

Elle est signataire en 2020 d'une convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) Multisites portée par la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans, et par ailleurs, du programme « Petites Villes de Demain » depuis juin 2021.

Dans le cadre de l'ORT et du dispositif « Petites Villes de Demain », la Commune de Volvic a identifié certains enjeux tels que le fait de « préserver le linéaire commercial et créer des conditions d'accueil favorables au commerce de proximité (pépinières) avec la volonté de diversifier l'offre commerciale », de réhabiliter son patrimoine communal et la nécessité de proposer un plus grand nombre de logements sociaux.

A ce titre, la Commune initie une opération de réhabilitation d'un ensemble bâti désigné « îlot Domas-Boucherie » sis au 2 et 4, rue de la Libération et pour lequel elle est propriétaire.

Une consultation de bailleurs sociaux, co-pilotée par la Direction Habitat de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans et la Commune de Volvic, a été réalisée au printemps 2022 pour laquelle 3 candidats ont déposé des offres. Pour faire suite aux auditions qui se sont déroulées en juillet 2022, l'offre du candidat Auvergne Habitat a été retenue.

Le projet de réhabilitation et de requalification de cet ensemble bâti situé sur les parcelles cadastrées n° AR 444/445/446 par Auvergne Habitat consiste à :

- L'aménagement de 5 logements sociaux (2 T3 et 3 T4) sur les parcelles cadastrées n° AR 444/445/446 ;
- La réalisation de travaux de gros-œuvre au rez-de-chaussée en vue de l'aménagement de locaux à usage tertiaire d'une superficie d'environ 90m2 sur les parcelles cadastrées n° AR 444/445.

La réalisation de cette opération devrait, ainsi, contribuer à répondre aux obligations imposées à la Commune par la loi du 13 décembre 2020 dite SRU qui impose un nombre minimum de logements sociaux.

Dans ce cadre, il sera procédé à une division en volumes de l'ensemble bâti afin de matérialiser la superficie mise à disposition d'Auvergne Habitat au titre de l'aménagement des logements sociaux et celle allouée aux locaux pour lesquels la Commune demeurera propriétaire.

La mise à disposition à Auvergne Habitat sera consentie dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans assortie d'une année complémentaire au titre de la réalisation des travaux moyennant une redevance annuelle d'un montant de 1 €.

Aussi, la Commune confiera à Auvergne Habitat la réalisation des travaux de gros-œuvre, en parallèle des travaux d'aménagement des logements sociaux, à l'appui de la passation d'une convention de mandat, dont le projet est joint au présent rapport, et réalisera par la suite les travaux d'aménagement en vue de proposer des locaux à usage tertiaire.

La passation de la convention de mandat suppose, conformément aux dispositions prévues par le Code de la Commande Publique et, notamment, les articles L2421-1 à L2422-13, que le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle aient été définis préalablement par le maître d'ouvrage. Dans le cas présent, les annexes 1 et 2 de la convention, dont le projet est joint au présent rapport, déterminent ces éléments et, notamment les conditions de réalisation des missions confiées à Auvergne HABITAT.

Ces deux éléments sont ainsi contractualisés entre maître d'ouvrage et mandataire, le premier s'engageant notamment à assurer le financement à hauteur de l'enveloppe financière prévisionnelle, et le second s'engageant à réaliser l'opération conformément au programme et dans la limite impérative de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Ainsi, le **Conseil Municipal**, Mme Laurence DUPONT entendue, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** le découpage des parcelles cadastrées n° AR 444/445/446 par division en volumes afin de distinguer les logements des locaux à usage tertiaire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer toutes pièces afférentes à cette division en volume ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre à disposition une partie de l'ensemble bâti situé rue de la Libération sur les parcelles cadastrées n° AR 444/445/446 à Auvergne Habitat via la mise en œuvre d'un bail emphytéotique pour une durée de 50 ans assortie d'une année complémentaire au titre de la réalisation des travaux moyennant une redevance annuelle d'un montant de 1 € ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à confier la réalisation de travaux de gros-œuvre en vue de la réhabilitation et l'aménagement de locaux à usage tertiaire à Auvergne Habitat ;
- **DÉCIDE DE CONCLURE**, à cet effet, une convention de mandat, telle que présentée, relative à la réalisation de travaux de gros-œuvre en vue de la réhabilitation et l'aménagement de locaux à usage tertiaire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer ladite convention dont le projet est joint au présent rapport ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier ;
- **AUTORISE** Auvergne Habitat à procéder à la réalisation des diagnostics nécessaires et à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à l'opération.

Certifié exécutoire
Reçu en sous-préfecture

le : 14.12.2023

Publié ou notifié

le : 14.12.2023

Le Maire,
Laurent THEVENOT



Fait et délibéré en Mairie de Volvic les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.

Le Maire,
Laurent THEVENOT

