Convention de partenariat entre Loire Forez agglomération et la ville de Montbrison

Plan façades

Action 21 du PLH

La présente convention cadre est établie entre :

Loire Forez agglomération, Etablissement public de coopération intercommunal, sis 17 boulevard de la préfecture - CS 30211- 42605 MONTBRISON Cedex, identifié au SIREN sous le n° 244 200 796, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par sa vice-présidente en charge de l'habitat et de la politique des centres bourgs et centres villes, Mme Claudine COURT, en vertu de la délibération n°1 du conseil communautaire du 20 octobre 2020 et suivant l'arrêté de déport n°2020ARR0200 et l'arrêté de délégation n°2020ARR00431Ci-après dénommée : « Loire Forez agglomération »

Et

Mairie de Montbrison sis Place de l'Hôtel de Ville BP 179, 42605 MONTBRISON CEDEX, représenté par son Maire, M. Christophe BAZILE
Ci-après dénommé « Montbrison »

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par le Conseil Communautaire de Loire Forez agglomération, le 28 janvier 2020,

Vu le règlement communautaire des aides du Programme Local de l'Habitat, adopté par le conseil Communautaire de Loire Forez agglomération, le 12 juillet 2022,

Vu le règlement du plan façades de la ville de Montbrison adopté par le Conseil municipal de Montbrison, le 30 juin 2022

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de Loire Forez agglomération du 20 octobre 2020 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la ville de Montbrison du 17 octobre 2022 autorisant la signature de la présente convention,

Il a été exposé ce qui suit :

Sommaire

Sommaire 4

Préambule 5

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 5
Article 2 – Objectifs quantitatifs et qualitatifs du partenariat 6
Article 3 – Conduite du partenariat 8
Article 4 Évaluation et suivi du partenariat 8
Article 5 – Communication 8
Article 6 – Durée de la convention 8
Article 7 – Révision et/ou résiliation de la convention 8
Article 8 – Transmission de la convention 9

Préambule

Comme cela a été observé sur le plan national, la revitalisation des centres anciens est un enjeu très important sur le territoire de Loire Forez agglomération. Les centres des communes de LFa nécessitent de mener des actions visant à maintenir, développer voir recréer leur attractivité et à y fixer durablement les habitants. Elles concernent la requalification de l'offre résidentielle et commerciale, le traitement des espaces et équipements publics…, Afin d'encourager la redynamisation de ces centres :

- La Ville de Montbrison s'est engagée dans le dispositif « Action cœur de ville ». Une convention-cadre a été signée le 26 septembre 2018. Ce partenariat apporte à Montbrison un soutien financier et technique (moyens humains, études), mais il s'agit également d'une réelle opportunité pour mobiliser l'ensemble des acteurs impliqués (professionnels, associations, usagers…) autour du développement de la ville et de son centre. **La mise en place d'un nouveau plan façades sur 5 ans constitue un des outils de développement de l'attractivité de son centre.**
- Loire Forez agglomération, EPCI compétent en matière d'habitat composé de 87 communes, souhaite s'inscrire dans un modèle de développement urbain différent de celui qui était en vigueur depuis plusieurs décennies. Dans le cadre de son programme local de l'habitat, outil programmatique et stratégique traduisant sur 6 ans le projet politique de l'agglomération, Loire Forez vise à intervenir de manière prononcée sur l'habitat existant des centres anciens. La notion de projet global sur le long terme est essentielle dans ce document : l'objectif est de gagner en efficience et en cohérence, d'éviter les interventions basées sur des opportunités foncières, et d'attirer les investisseurs publics ou privés avec une perspective lisible, construite, partagée, et transversale. **C'est dans cette logique que s'inscrit l'action 21 du programme local de l'habitat relative à l'aide aux travaux ayant un impact patrimonial visible.**

Dans cette perspective, Loire Forez agglomération et Montbrison se sont rapprochées aux fins de coopérer, réaliser leurs missions de service public et atteindre leurs objectifs communs en matière de revitalisation des centres anciens.

Article 1 - Objet, périmètre et champs d'application de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre Loire Forez agglomération et Montbrison pour assurer, améliorer la coordination et la prise en charge des porteurs de projets susceptibles d'être éligibles aux deux dispositifs d'aide suivant :

- Le plan façades de Montbrison ;
- L'action 21 « Aide aux travaux ayant un impact patrimonial visible » du programme local de l'habitat.

La présente convention est instaurée sur les secteurs identifiés dans le plan façades de la ville de Montbrison :

- Secteur 1, quais du Vizézy (quai de l'Astrée et quai de l'Hôpital) ;
- Secteur 2, rue du marché & place Saint-André ;

- Secteur 3, rue St-Jean,
- Secteur 4, consistant en une liste d'immeubles remarquables d'un point de vue patrimonial et situés dans le centre-ville de Montbrison ou dans le quartier de Moingt. Cette liste est établie par la ville de Montbrison et l'architecte des bâtiments de France.

Article 2 – Objectifs et engagements quantitatifs et qualitatifs de Loire Forez et Montbrison

2.1 Objectifs et engagements de la ville de Montbrison dans le cadre de son plan façades (2022-2026)

L'objectif du plan façades est de contribuer à la valorisation de l'identité architecturale du centre ancien et des espaces publics en apportant des aides financières et techniques permettant aux propriétaires de réaliser des travaux de ravalement qualitatifs. Les constructions neuves sont exclues de ce dispositif.

La subvention est attribuée aux propriétaires ou groupements de propriétaires, et commerçants (qui effectueraient une rénovation à leurs frais), sans condition de revenus, possédant ou disposant d'un bâtiment dont la façade est éligible dans les périmètres du centre-ville et listes figurant au règlement en annexe de la présente convention et s'engageant à respecter les conditions d'attribution et les préconisations de rénovations qui lui seront données dans ce cadre par la commission d'attribution et par l'ABF.

Pour être subventionnables, les travaux doivent notamment porter sur un immeuble répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- De plus de 10 ans ;
- N'ayant pas bénéficié de subventions aux travaux de ravalement depuis 10 ans ;
- À usage d'habitation, en résidence principale ou secondaire ou à usage mixte habitat / commerce ou d'annexe concourant au caractère de l'ensemble bâti
- Comportant une façade sur les rues concernées par l'opération.

Les travaux doivent notamment viser la rénovation globale de la façade.

Le détail de ce dispositif figure dans le règlement en annexe de la présente convention.

2.2 Action n°21 du programme local de l'habitat de Loire Forez agglomération (2020-2026)

L'objectif de cette action est de prendre en compte les surcoûts liés à la qualité de rénovation attendue, pour les travaux extérieurs, dans les secteurs patrimoniaux protégés soumis aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et les compenser pour limiter les désavantages concurrentiels de la rénovation en centre-ville / centre-bourg.

Les bénéficiaires seront les communes, ainsi que les propriétaires occupants et bailleurs privés du territoire. Les projets de réhabilitation/rénovation doivent se situer dans des périmètres de protection du patrimoine et appartenant aux centres-bourgs/centres-villes définis en annexe du règlement communautaire des aides. **Cette aide est obligatoirement cumulative avec d'autres**

dispositifs mis en place par la puissance publique (opération façade des communes…), comme c'est le cas sur la ville de Montbrison et de son plan façades.

Le montant de la subvention est égal à 30% du montant hors taxe des travaux concernés (plusieurs postes de travaux éligibles), limité à 1 500€ par poste de travaux sur l'opération concernée (poste 1 : Toiture, charpente, couverture ; poste 2 : menuiseries extérieures ; poste 3 : ravalement, étanchéité et isolation extérieure – se référer au règlement communautaire des aides du PLH).

Loire Forez agglomération s'engage à délivrer les aides financières suivant le règlement communautaire en vigueur au dépôt du dossier de demande de subvention et dans la limite de l'enveloppe budgétaire définie, soit 150 000 € sur 6 ans.
Pour la commune de Montbrison, il est proposé de partir sur la base prévisionnelle de 10 opérations sur 5 ans, soit environ 45 000 €. Cet objectif prévisionnel pourra être ajusté par voie d'avenant en fonction des besoins, des opportunités, des circonstances en lien avec le déploiement du dispositif façades (40 opérations estimées) et de la consommation des enveloppes financières du PLH.
L'aide de Loire Forez est cumulative et conditionnée à l'obtention par le porteur de projet de celle de Montbrison concernant son plan façades.

Article 3 – Accueil du grand public

Dans un objectif de simplification des démarches pour les usagers, LFa a souhaité que la Maison Départementale de l'Habitat et du Logement (MDHL) de Montbrison soit identifiée comme le point d'entrée du dispositif au sein desquelles sera réalisé le 1er niveau d'accueil et d'information des publics sur l'ensemble des démarches liées à l'habitat

Ainsi, dans le cadre d'un accueil qualifié financé à 50% par LFa, la MDHL assure :

- Un accueil physique et téléphonique des usagers avec information sur le dispositif tous les jours sauf le jeudi après-midi.

- La vérification de l'éligibilité administrative des porteurs de projets au dispositif selon les modalités prévues dans le cadre de la dématérialisation des procédures de l'ANAH.

- La réorientation vers le partenaire le plus efficient en cas de non-éligibilité au programme. Le traitement des questions envoyées par mail sur le site internet du Département.

S'agissant plus spécifiquement des demandes relevant du PIG LFa et de L'OPAH RU de Montbrison, LFa, dans le cadre de cet accueil, s'engage à orienter les porteurs de projet en fonction du périmètre qui les concerne sur l'un ou l'autre des dispositifs.

Article 4 – Assistance aux porteurs de projet

Les deux parties, en lien avec leurs opérateurs le cas échéant, faciliteront la mobilisation de façon conjointe des subventions susceptibles d'être allouées dans le cadre du plan façades et de l'action 21 du programme local de l'habitat, en fonction des caractéristiques des projets.
La ville de Montbrison ou son prestataire le cas échéant

- informera le porteur de projet de l'existence des deux dispositifs dans le cadre de sa mission de conseil et assistance à la réalisation des projets.
- veillera à constituer et déposer les dossiers de demande des deux subventions et effectuera un suivi des versements dans le cadre de sa Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage,

Chacune des parties remettra à l'autre toute information relative à l'état d'avancement des dossiers concernés.
Les modalités d'instruction administrative et financière des dossiers de subvention restent à déterminer et pourront faire l'objet d'un avenant à la présente convention ou faire l'objet d'une nouvelle convention.

Article 5 – Conduite du partenariat

Le suivi de la présente convention et des engagements liés pourra se faire au sein des instances prévues dans le cadre de l'OPAH RU. Au besoin, des rencontres techniques et /ou politiques spécifiques pourront être organisées.

Article 6 – Évaluation du partenariat

Afin de juger de l'efficience du dispositif, un bilan de fonctionnement du partenariat sera réalisé une fois par an.
L'évaluation du partenariat pourra s'appuyer – à titre indicatif – sur :

- le nombre de dossiers déposés, financés, abandonnés (et causes éventuelles),
- la localisation des opérations, la ventilation des financements accordés par partenaire,
- le montant des travaux réalisés,
- la qualité des travaux engagés (réhabilitation complète …),
- les atouts et freins du partenariat (effet levier du cumul des aides, impact des dispositifs combinés…).

Article 7 – Communication

En application de la convention, les deux parties s'engagent à s'associer sur la communication qui serait mise en place dans le cadre de projets ayant bénéficié d'une intervention financière conjointe. Le cas échéant, les différents supports de communication qui seraient créés à cette occasion devront indiquer de manière lisible le partenariat mis en place et ce dans le respect des chartes graphiques des deux parties.

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de signature des deux parties, pour une durée de 5 ans. Les engagements nés de la présente convention prennent fin au plus tard à l'échéance du programme local de l'habitat et/ou de l'opération façade.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération

(analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant. Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par Loire Forez agglomération ou la mairie de Montbrison, de manière unilatérale et anticipée, sans aucune pénalité, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires.

Fait en 2 exemplaires à Montbrison, le .../.../2022

La Vice-présidente	Le Maire
Signé électroniquement le 13/09/2022	
Mme Claudine COURT	M. Christophe BAZILE