



Parc
naturel
régional
Livradois-Forez

CONVENTION CADRE 2016-2018



Ophis
Puy-de-Dôme

Entre

Le Syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez,

63 880 Saint-Gervais-sous-Meymont
dûment représenté par son Président Tony BERNARD

ci-après dénommé le « PNRLF » ou le « Parc »

et L'Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social,

32, rue de Blanzat
63 028 CLERMONT-FERRAND Cedex 2
dûment représenté par sa Présidente Valérie BERNARD

ci-après dénommé « l'Ophis »

Vu

- Les articles L 333.1 et R 333-1 et suivants du code de l'environnement définissant les Parcs naturels régionaux et leurs champs d'application, à savoir :
 - protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée
 - contribuer à l'aménagement du territoire
 - contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie
 - contribuer à assurer l'accueil, l'éducation et l'information des publics
 - réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et contribuer à des programmes de recherche.
- Le décret n° 2011-874 du 25 juillet 2011 portant classement du Parc naturel régional Livradois-Forez
- La charte révisée du Parc naturel régional Livradois-Forez pour la période 2011-2023 adoptée par ce même décret
- Les statuts du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional Livradois-Forez approuvés par arrêté préfectoral du 29 juin 1984 et modifiés par arrêté préfectoral du 26 octobre 2015

- Le code général des Collectivités territoriales
- Le code de la construction et de l'habitation
- Le règlement des aides financière du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme
- La Charte de l'Habitat adoptée le 2 mai 2007, modifiée
- La Convention d'utilité Sociale
- Le code de l'action sociale et des familles
- L'ordonnance du 23-07-2015 relative aux marchés publics : respect des principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.
- Le décret d'application 2016- 360 du 25 mars 2016

Il a été convenu ce qui suit

Préambule

Le **Parc naturel régional Livradois-Forez (PNRLF)**, créé en 1986, est régi par une Charte, mise en œuvre sur son territoire par le syndicat mixte prévu à cet effet. La Charte définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'Etat et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations de protection, de mise en valeur, d'aménagement et de développement qu'elle détermine.

Pour la période 2011-2023, l'ambition de la Charte du PNRLF est « d'inventer une autre vie respectueuse des patrimoines et des ressources du Livradois-Forez, où frugalité se conjugue avec épanouissement ».

Cette Charte n'est pas le programme d'actions du syndicat mixte du PNRLF, mais elle constitue un projet partagé et réalisé sur le terrain par l'ensemble des acteurs du territoire, chacun à travers ses compétences. Elle est organisée autour de quatre axes, déclinés en objectifs stratégiques :

- un « socle patrimonial », facteur d'appartenance ;
- un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants ;
- des pratiques plus durables pour une « autre vie » ;
- « Citoyen d'ici et du monde » : l'homme au cœur du projet.

En matière d'urbanisme et d'habitat, le syndicat mixte du Parc s'est donné pour objectif de « **mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie** » :

- en incitant et accompagnant les collectivités locales à se doter d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat ;
- en favorisant la qualité et l'exemplarité dans les projets d'aménagement ;
- en développant l'ingénierie territoriale en créant un atelier d'urbanisme rural.

A ce titre, le Parc a conduit de 2012 à décembre 2013 le programme « Habiter autrement les centres-bourgs » en partenariat avec le Conseil Départemental du Puy de Dôme, dans le cadre d'un appel à projets du CGET Massif Central et avec le soutien de la Région Auvergne.

Ce travail, conduit sur 6 communes-test du Livradois-Forez (Châteldon, Courpière, Cunlhat, La Monnerie-le-Montel, St-Dier-d'Auvergne, St-Germain-l'Herm) a démontré l'intérêt et les attentes fortes des élus locaux pour conduire des opérations de réhabilitation de l'habitat fondées sur une approche participative, transversale, et opérationnelle, de l'aménagement des centres-bourgs.

Le programme a abouti à des stratégies et des pré-programmations ambitieuses sur les communes engagées dans cette réflexion, en réponse aux attentes des élus qui sont confrontés à la déshérence de leurs centres-bourgs et ont du mal à mobiliser les moyens nécessaires, qui ne peuvent se réduire aux dispositifs existants dans le domaine du logement.

En effet, les études ont permis d'identifier les freins à l'aboutissement de projets d'habitat en centre-bourg : principalement financiers mais également juridiques, socio-culturels et patrimoniaux.

A l'issue de ce premier travail, le Parc a souhaité expérimenter une mission d'ingénierie dédiée à la requalification des centres-bourgs et chargée depuis fin 2014 de :

- piloter le montage d'opérations pour les communes et des communautés de communes maîtres d'ouvrage,
- rechercher des modes de financement innovants mobilisant, aux côtés des financeurs institutionnels, les acteurs locaux et les citoyens,
- mobiliser, coordonner et organiser les partenaires dans la mise en œuvre d'un dispositif «centres-bourgs».

Pour passer au stade de la mise en œuvre de ces programmes, il s'agit maintenant de trouver des opérateurs et d'élaborer des montages opérationnels viables et innovants.

L'Ophis est très présent sur l'ensemble du territoire du Parc, principalement en tant que bailleur social avec un patrimoine de plus de 2 000 logements situés dans 40 des 121 communes du Puy-De-Dôme le constituant, et porte actuellement des projets avec 33 logements programmés pour 2016.

En près de soixante-cinq ans d'existence, l'Ophis a régulièrement répondu aux sollicitations des collectivités qui souhaitent bénéficier de son expertise sociale, financière et technique en matière de logement, d'immobilier et d'aménagement. Ces interventions ont conduit l'Ophis à être considéré comme un interlocuteur privilégié du Parc.

Aujourd'hui, au regard d'un contexte territorial qui évolue fortement avec les différentes réformes ((loi MAPTAM du 27-01-2014, Loi NOTRe du 07-08-2015,...)), l'Ophis souhaite poursuivre le défi de développer une offre en habitat pertinente et adaptée aux besoins des « territoires détendus », répondant aux enjeux climatiques et énergétiques nationaux (engagements ACTE, Manifeste pour une autre politique de l'habitat dans les territoires dits « détendus »), tout en s'inscrivant dans le cadre des crédits et contraintes qui lui sont alloués (demande locative recensée, CUS, politique de l'habitat du CD...). Ce défi nécessite de travailler en étroite collaboration avec les partenaires que sont les communes et communautés de communes, le Parc, le Conseil Départemental, la Région et l'État.

En effet, les mutations aléatoires de fonciers et la raréfaction des financements amènent aujourd'hui à travailler à des échelles plus larges de projets, prenant en compte le bâti existant, mais également les espaces publics interstitiels constitutifs d'îlots urbains, pour la réalisation de programmes mixtes (habitat, activités, équipements...) destinés à requalifier des « morceaux de ville ».

A ce titre, le travail en partenariat avec les collectivités concernées, tant au niveau de l'élaboration de programmes que de la mobilisation de financements complémentaires, est indispensable.

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de mettre en place un partenariat entre le Parc Naturel Régional Livradois Forez et l'Ophis dont les missions complémentaires permettront d'aboutir à la mise en œuvre de projets à la fois ambitieux et réalistes pour la revitalisation des centres-bourgs.

Les projets concernés par la présente convention doivent correspondre à des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre concomitamment un projet urbain, une politique locale de logement, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de lutter contre l'insalubrité et le logement indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti.

Les partenaires signataires partagent l'ambition de concevoir et réaliser, dans la mesure des moyens qu'ils auront pu mobiliser aux côtés des collectivités maîtres d'ouvrage, des projets de qualité qui participent à l'attractivité du territoire.

Les partenaires partagent les objectifs suivants:

- recherche, expérimentation de solutions durables et innovantes pour assurer la reconquête des centres-bourgs du Livradois-Forez,
- définition et valorisation de nouveaux modes d'habiter en centre-bourg, en agissant sur les différentes composantes de l'habitat (espaces publics, logement, sobriété et efficacité énergétique, accès aux services et au très haut-débit, mobilité...),
- réalisation d'opérations de recyclage foncier exemplaires et démonstratives en faveur de l'habitat en centre-bourg,
- développement d'une offre locative qualitative et d'accession aidée pour remettre sur le marché des biens vacants, en lien avec les objectifs des SCOT, PLH, PLUI approuvés ou en cours.

Les projets devront s'attacher dans le respect de la charte du Parc Livradois-Forez, à intégrer les approches suivantes :

- utilisation des matériaux et savoirs faire locaux et/ou biosourcés
- optimisation de la performance énergétique
- qualité et diversité d'usages (espaces privatifs, collectifs, lumière...)
- mise en œuvre de démarches participatives
- recours à des procédures de type remise de prestations ou concours et/ou tout autre dispositif permettant d'améliorer la pertinence et la qualité du projet.

Cette convention prend toute sa place dans l'objectif de développement des territoires et le soutien aux communes et groupements de communes qui déploient leurs efforts pour la revitalisation des centres-bourgs, en s'assurant au mieux de l'efficacité économique, énergétique et sociale des investissements projetés.

Mais la mise en œuvre de projets exemplaires à l'échelle d'îlots se heurte de plus en plus souvent à la question financière, qui reste le point délicat en milieu rural « détendu » et dans un contexte d'érosion de la capacité d'autofinancement des collectivités locales. C'est pourquoi, les partenaires souhaitent également réfléchir ensemble, à la mise en place à l'échelle territoriale du Parc naturel régional Livradois-Forez d'outils d'investissement adaptés pour le portage et le financement d'opérations de rénovation en centres-bourgs.

Article 2 – Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent en mobilisant leurs moyens humains et techniques :

- mobilisation de l'ingénierie du Parc, notamment à travers l'Atelier d'Urbanisme en Livradois-Forez,
- mobilisation de l'ingénierie de l'Ophis, à travers ses multiples compétences internes (services financier, juridique, maîtrise d'ouvrage, gestion du patrimoine...), sur deux plans :
 - amélioration du parc de logements existant en centre-bourg
 - développement d'une offre nouvelle de logements en centre-bourg adaptée aux besoins du territoire

Le rôle de chacun est ainsi défini :

Rôle du Parc Livradois Forez :

- accompagner les communes et EPCI dans la réalisation des études préalables et opérationnelles de réhabilitation des centres-bourgs (résidences d'architectes, stratégies foncières, programmation, travaux en matière de logement et d'aménagement d'espaces publics...),
- mettre en œuvre les acquis méthodologiques et techniques du programme 2012-2013 « Habiter autrement les centres-bourgs » et créer sur chaque site une dynamique de renouvellement urbain associant tous les partenaires, publics et privés,
- participer à la mobilisation de moyens financiers conventionnels ou expérimentaux sur des opérations ciblées et démonstratives
- participer à la mobilisation des partenaires techniques compétents en fonction des projets.

Rôle de l'Ophis :

- mobiliser son savoir-faire acquis dans les domaines de l'aménagement, de la construction et de l'habitat,
- apporter son expertise pour proposer des modes opératoires à mettre en œuvre, adaptés au contexte et aux objectifs.
- mesurer les capacités (financières, techniques, juridiques) de réalisation des projets d'habitat et examiner la faisabilité de leur mise en œuvre, aux stades étude et réalisation, sachant que l'Ophis peut être amené à être soit Assistant à Maître d'Ouvrage, soit Maître d'ouvrage, soit mandataire d'une Co-Maitrise d'ouvrage...
- prioriser la production de logements locatifs sociaux sur les sites retenus en partenariat avec le Parc (dans le cadre des autorisations délivrées par l'Etat en adéquation avec la demande locative locale).
- développer des projets innovants de locatif et d'accession sociale, répondant à la fois aux modes de vie actuels, aux enjeux de revalorisation des centres-bourgs et de mixité.
- adapter l'offre d'habitat aux demandes spécifiques, et en

particulier aux besoins d'adaptation au vieillissement de la population, aux diagnostics réalisés sur les territoires de projets

- examiner les sollicitations des porteurs de projets spécifiques nécessitant la création ou le développement de services complémentaires à ceux existants (résidences adaptées, logements accompagnés...)
- conduire et animer des démarches de projet permettant l'expression de chaque partenaire aux différentes étapes.

Les communes ou communautés de communes qui bénéficient d'un accompagnement du Parc et de l'Atelier d'Urbanisme en Livradois-Forez pour élaborer ou mettre en œuvre une stratégie urbaine, font partie des opérations ciblées prioritairement par cette convention et ses avenants.

Article 3 – Champ d'intervention et modalités

Au regard des programmes engagés par les deux partenaires plusieurs communes ont été identifiées comme premiers sites d'intervention potentielle et pourront faire l'objet d'un accompagnement au titre de la présente convention :

- **Olliergues**
- **Courpière**
- **Ambert**
- **Saint Jean des Ollières**
- **Châteldon**
- **Cunlhat**

En fonction des sollicitations des collectivités le Parc et l'Ophis pourront accompagner d'autres projets.

Chaque opération fera l'objet d'un avenant spécifique à la présente convention entre le Parc, l'Ophis et la collectivité concernée. Cet avenant précisera le rôle et les engagements des signataires et le contenu de l'opération (programme, orientation particulière, performance énergétique...), les moyens mis en œuvre (ingénierie, communication, financement,), etc.

Article 4 : Capitalisation des actions et expériences

Le Parc et l'Ophis participent à des programmes aux différentes échelles : départementales, régionales, Massif central, nationales. A ce titre, ils s'engagent à capitaliser leurs expériences et à les diffuser à ces échelles.

Ils s'informent mutuellement et échangent sur leurs contributions aux futures politiques et programmations d'actions dans le domaine de la présente convention.

Article 5 : Communication

Il est convenu que tout support de communication ou exploitation des éléments ou informations relatives aux actions menées dans le cadre de ce partenariat ou rapport avec les médias devra citer les

partenaires et faire apparaître les logos respectifs de chaque partie.

Article 6 : Suivi de la convention

Les actions conduites par les deux partenaires dans le cadre de cette convention feront l'objet de réunions et d'échanges réguliers entre le **PNRLF et l'OPHIS** à deux niveaux :

- au niveau stratégique, entre leurs Présidents (ou leurs représentants) et/ou leurs Directeurs,
- au niveau technique, par des échanges réguliers entre les équipes des deux structures.

Les projets accompagnés dans le cadre des avenants à la présente convention feront l'objet d'un bilan et d'une évaluation à l'occasion de leur livraison.

Chaque année, le contenu de la présente convention pourra au besoin être ajusté ou modifié par voie d'avenant.

Article 7 : Résiliation

En cas d'inexécution de ses obligations contractuelles par l'une des parties, l'autre partie peut résilier de plein droit la présente convention. La dénonciation, si elle devait avoir lieu, interviendra à l'issue d'un délai de deux mois suivant l'envoi par l'une des deux parties d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 8 : Durée

La présente convention prendra effet à la date de sa signature et est conclue pour une durée de trois ans.

Article 9 : Litiges - Contentieux

A défaut d'accord amiable, tout litige survenant dans l'application de la présente convention sera soumis à l'arbitrage du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Le Syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez,

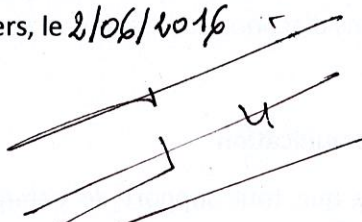
à Thiers, le 2/06/2016



Tony BERNARD Président

L'Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social,

à Thiers, le 2/06/2016



Fabrice HAINAUT Directeur général