

CONVENTION DE REPARTITION DE CHARGES OPERATION DE REHABILITATION DES IMMEUBLES SIS 7 ET 9 RUE DU POONT VIEUX A LANGOGNE

Entre :

La Commune de Langogne, située Boulevard Notre Dame à LANGOGNE (48300), représentée par Monsieur Marc OZIOL, Maire, dûment habilitée en vertu de la délibération du conseil municipal du.....

Ci-après dénommée la Commune de LANGOGNE,

La Communauté de Communes du Haut-Allier Margeride, situé 1 Quai du Langouyrou à LANGOGNE (48300), représentée par Monsieur Francis CHABALIER, Président, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du ...,

Ci-après dénommé la CCHAM,

Préambule

La Commune de LANGOGNE et la CCHAM ont décidé de réhabiliter les immeubles sis 7 et 9 rue du Pont Vieux à Langogne dans le cadre d'une opération de réhabilitation au titre de la résorption de l'habitat indigne (RHI THIRORI).

Ces immeubles menacent de s'effondrer. Il a été décidé de porter une opération de sécurisation et de réhabilitation de ces deux immeubles. Cette réhabilitation comprend :

- les travaux financés au titre de la « RHI » (désamiantage, reprise de la structure, de la toiture et des réseaux), à la charge de la CCHAM
- les travaux d'aménagement intérieurs des logements et du local du RDC de la maison Gilbert, à la charge de Lozère Habitations
- les travaux d'aménagement du passage sous immeuble de la maison Benoit, pour rejoindre le parking de l'espace Gargantua, à la charge de la commune de Langogne

Les deux collectivités souhaitent rattacher le projet, objet de la présente convention, à l'opération d'ensemble de l'Espace Gargantua, avec la création d'un passage piétons entre la rue du Pont vieux et l'espace Gargantua, notamment les parkings. Le projet s'inscrit bien dans cette opération d'ensemble.

Le projet développé par la Communauté de Communes Haut-Allier Margeride (CCHAM) et la ville de Langogne pour lutter contre l'habitat indigne s'articule donc autour de l'intervention coercitive et volontaire des collectivités sur des secteurs prioritaires et très dégradés où le privé « ne peut intervenir seul », ce qui est le cas pour les 2 immeubles de la Rue du Pont Vieux. Il a donc été engagé une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).

Cette opération est une opération sous maîtrise d'ouvrage publique locale, visant à réhabiliter un îlot ou un quartier fortement dégradé dont les immeubles sont frappés par deux arrêtés de mise en sécurité ordinaire avec interdiction définitive d'habiter. L'objectif est de redonner vie à ce quartier/îlot en créant des logements dans un but de mixité sociale.

Le financement de l'Anah en RHI, à savoir 70% du déficit opérationnel, a été notifié à la CCHAM le 27 décembre 2024 pour les 2 immeubles sis 7 et 9 Rue du Pont Vieux à LANGOGNE.

La présente convention concerne la répartition des charges relatives aux travaux réalisés au titre de la Résorption de l'Habitat Indigne (RHI).

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de répartition des charges liées aux travaux réalisés au titre de la Résorption de l'Habitat Indigne (RHI) entre la Commune de LANGOGNE et la CCHAM.

Article 2 - Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa date de signature par les parties et jusqu'à l'achèvement des travaux objet de la convention. *

Article 3 – Nature des charges

Les charges concernées correspondent au reste à charge de la CCHAM après déduction des aides publiques mobilisées (ANAH...). Ces charges correspondent au désamiantage et de la réhabilitation lourde des immeubles : gros-oeuvre, charpente, couverture et raccordements des réseaux depuis l'espace public jusqu'aux immeubles.

Article 4 – Répartition des charges

La Commune de LANGOGNE et la CCHAM participeront aux financements des travaux objets de la convention à part égale :

- 50 % par la CCHAM
- 50 % par la Commune de Langogne

La Commune de LANGOGNE prendra à sa charge l'intégralité de l'aménagement relatif à la création du passage au rez-de-chaussée, y compris le second œuvre (toilettes publiques).

Article 5 – Modalités de financement

La CCHAM étant le maître d'ouvrage des travaux de désamiantage et de réhabilitation lourde des immeubles, la participation financière de la Commune de Langogne prendra la forme d'un fonds de concours.

Le versement du fonds de concours pourra donner lieu au paiement d'acomptes pour des raisons de trésorerie.

Article 6 – Modification de la convention

Toute modification de la présente convention doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des parties et fera l'objet d'un avenant. La modification ne prend effet que lorsque l'ensemble des parties aura approuvé les modifications.

Article 7 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège social respectif.

Envoyé en préfecture le 25/11/2025

Reçu en préfecture le 25/11/2025

Publié le 25/11/2025

ID : 048-200006930-20251120-2025_074-DE



Article 8 – Litiges

Les parties conviennent de se rapprocher en cas de difficultés d'interprétation ou d'exécution de la présente convention avant toute procédure en justice.

En cas de litige, la juridiction compétente sera le Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Langogne, le

Pour la Commune de LANGOGNE

Pour la CCHAM