



# COMMUNAUTE DE COMMUNES "PAYS DES VANS EN CEVENNES"

Envoyé en préfecture le 27/07/2023  
Reçu en préfecture le 27/07/2023  
Publié le Département : ARDECHE  
ID : 007-200039832-20230724-D\_2023\_7\_14-DE

Canton : LES VANS

Préfecture de PRIVAS

**délibération :**  
**D\_2023\_7\_14**

L' an deux mille vingt trois, le lundi 24 juillet à 18 h 30, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle des fêtes de SAINT PAUL LE JEUNE à Saint-Paul-Le-Jeune, sous la présidence de Monsieur FOURNIER Joël, Le Président.

Nombre de délégués en exercice  
: 31

Date de convocation du : 18 Juillet 2023

Présents : 26

**Titulaires** : Monsieur ARAKELIAN Jean-Jacques, Madame DESCHANELS Georgette, Monsieur LAGANIER Jean-Marie, Monsieur BORIE Jean-François, Monsieur ROGIER Jean-Paul, Madame BASTIDE Bérengère, Madame ESCHALIER Cathy, Monsieur FOURNIER Joël, Monsieur GARRIDO Jean-Manuel, Monsieur BRUYERE-ISNARD Thierry, Monsieur NOEL Daniel, Monsieur MANIFACIER Jean-Paul, Monsieur MICHEL Jean-Marc, Monsieur THIBON HUBERT, Monsieur BALMELLE Robert, Monsieur ALLAVENA Serge, Monsieur ROUYEYROL Bernard, Monsieur PELLET Fabien, Monsieur LEGRAS Emmanuel, Monsieur THIBON Pierre, Monsieur GADILHE Sébastien, Madame RIEU-FROMENTIN Françoise, Monsieur BONNET Franck, Madame FEUILLADE Delphine, Monsieur MANIFACIER Christian, Monsieur ROBERT Lionnel

Votants : 30

**Objet : Approbation avenant  
prolongement OPAH avec  
l'Anah jusqu'au 31 décembre  
2023**

**Pouvoirs** :

Madame CHALVET Catherine a donné pouvoir à Monsieur BRUYERE-ISNARD Thierry  
Madame DOLADILLE Monique a donné pouvoir à Monsieur PELLET Fabien  
Madame LASSALAZ Françoise a donné pouvoir à Madame FEUILLADE Delphine  
Madame RAYNARD Christiane a donné pouvoir à Madame BASTIDE Bérengère

**Absent(s)** :

**Excusé(s)** : Madame CHALVET Catherine, Monsieur ROCHE Bruno, Madame DOLADILLE Monique, Madame LASSALAZ Françoise, Madame RAYNARD Christiane

**Secrétaire de Séance** : Monsieur Christian MANIFACIER

Le Vice-président Lionnel ROBERT rappelle au conseil que la présente OPAH débutée en 2018, initialement conclue pour trois ans a déjà fait l'objet d'une reconduction en juillet 2021, via un avenant à la convention initiale (2018-2021), pour deux années supplémentaires (2021-2023), jusqu'au 31 mai 2023. Cette OPAH est accompagnée sur un plan technique par l'opérateur Soliha Ardèche dans un premier temps sur la convention initiale, puis sur l'avenant intervenu de 2021 à 2023.

Compte-tenu de la multiplicité des études menées simultanément relatives à la signature en septembre 2023 de la future Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dans le cadre de Petites villes de demain, et considérant que l'étude avait été suffisamment anticipée, il a été accordé par les services de l'Etat (l'ANAH / DDT, DREAL), une prorogation exceptionnelle de la présente OPAH jusqu'au 31 décembre 2023.

Aussi, un avenant contractualisant la poursuite de la prestation avec Soliha Ardèche a été rédigé. Il propose de nouveaux objectifs.

Pour rappel, les volets d'actions depuis 2018 sont les suivants :

- Volet immobilier,
- Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Volet maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique (programme « Habiter Mieux »),
- Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.

Les objectifs quantitatifs globaux initiaux de réhabilitation de l'habitat étaient les suivants :

- Dans la convention 2018-2021 : 183 logements maximum, dont 168 subventionnés par l'Anah, répartis comme suit :
  - . 147 logements occupés par leurs propriétaires,
  - . 36 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

- Ces objectifs ont été ré-évalués en 2021 jusqu'au 31 Mai 2023 à : 212 logements maximum, dont 197 subventionnés par l'Anah, répartis comme suit :

- . 190 logements occupés par leurs propriétaires,
- . 7 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Ce deuxième et nouvel avenant propose désormais des objectifs globaux évalués à 216 logements maximum, dont 201 subventionnés par l'Anah, répartis comme suit :

- . 192 logements occupés par leurs propriétaires,
- . 9 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

L'ensemble de ces objectifs globaux sont lissés sur les années 2018-2023. Une baisse des dossiers rentrant dans le dispositif OPAH a été constaté sur l'ensemble de l'Ardèche et de façon plus accentuée encore.

Tableau des objectifs :

	2018 (8 mois)	2019	2020	2021	2022	2023 (Année complète)	Total Avenant	Total Convention initiale
<b>PARC PRIVE</b>	<b>20</b>	<b>43</b>	<b>44</b>	<b>44</b>	<b>38</b>	<b>27</b>	<b>216</b>	<b>183</b>
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>17</b>	<b>38</b>	<b>39</b>	<b>38</b>	<b>36</b>	<b>24</b>	<b>192</b>	<b>147</b>
dont logements indignes ou très dégradés	1	1	2	3	1	2	10	15
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	9	25	26	25	25	15	125	87
dont aide pour l'Autonomie de la personne	7	12	11	10	10	7	57	45
<b>Logements de propriétaires bailleurs - convention avec travaux</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>21</b>
<i>Dont PB</i>				0	2	3	5	
<b>Conventionnement sans travaux</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 228 309 €, selon la répartition suivante :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
	2018 (8 mois)	2019	2020	2021	2022	2023	2018 - 2023
<b>AE prévisionnels totaux</b>	<b>153 519 €</b>	<b>313 113 €</b>	<b>410 945 €</b>	<b>559 626 €</b>	<b>451 304 €</b>	<b>339 802 €</b>	<b>2 228 309 €</b>
<b>Aides aux travaux</b>	<b>135 029 €</b>	<b>278 288 €</b>	<b>373 546 €</b>	<b>516 946 €</b>	<b>411 984 €</b>	<b>312 039 €</b>	<b>2 027 832 €</b>
dont aides à l'ingénierie part fixe	10 290 €	16 685 €	17 079 €	19 800 €	19 800 €	13 183 €	96 837 €
dont aides à l'ingénierie part variable	8 200 €	18 140 €	20 320 €	22 880 €	19 520 €	14 580 €	103 640 €

Le montant des financements par la collectivité maître d'ouvrage prévisionnels pour l'opération, pour l'avenant n°2 sont de 370 100€ (le montant initial de l'avenant n°1 était de 326 650€), soit un acte d'engagement prévisionnel de 62 850€ sur toute l'année 2023.

Cet avenant vient d'obtenir un avis favorable de la DREAL par l'Anah et fera l'objet d'une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de l'Anah.

Considérant les objectifs proposés ainsi que les prix du prestataire SOLIHA Ardèche présentés et validés lors de la délibération n° D\_2023\_5\_15 en date du 22 Mai 2023, le conseil devra se prononcer pour autoriser le Président à :

- signer l'avenant à intervenir sur la présente OPAH,
- engager la reconduction de la prestation au regard de l'Avenant rédigé par Soliha Ardèche,
- solliciter l'ANAH à hauteur de 50 % du coût de celle-ci, afin de diminuer la part d'autofinancements de la Communauté de communes.

