

Canton : LES VANS

Préfecture de PRIVAS

délibération :
D_2023_7_8

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 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 ARAKELIAN Jean-Jacques, Madame DESCHANELS Georgette, 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 : Délibération de principe sur le partage des financements avec la commune des Vans pour la bonne réalisation du projet de réhabilitation de la friche de l'ancien hôpital dans son ensemble

Pouvoirs :

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
Madame CHALVET Catherine a donné pouvoir à Monsieur BRUYERE-ISNARD Thierry

Absent(s) :

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

Secrétaire de Séance : Monsieur Christian MANIFACIER

Résumé du projet : Requalification exemplaire d'un bâtiment faisant partie de la friche de l'ancien hôpital des Vans, pour la création d'un pôle de services communautaires regroupant les services au publics (médiathèque, France Services, coworking) et l'ensemble des autres services communautaires, dans le cadre d'une **démarche plus large d'écoquartier (démarche labellisée ayant fait l'objet d'une note des services de l'Etat)**.

Rappel du contexte historique : du fait de la vétusté et de l'exiguïté des locaux, le Centre hospitalier Léopold Ollier a dû être déménagé du centre-ville des Vans pour sa périphérie immédiate, sur la commune de Chambonas. Faute d'acquéreur, cette ancienne emprise s'est rapidement dégradée et constituait une véritable « verrue » en plein cœur des Vans. Des squats, vols et départs de feux étaient des facteurs d'insécurité supplémentaires. La surface plancher était d'environ 10 000m².

Contexte actuel : dans le cadre d'un partenariat fort entre le bourg-centre et l'intercommunalité, il s'agit aujourd'hui d'assainir la situation en transformant la friche hospitalière en écoquartier et en y implantant un ensemble de services, dont le rayonnement sera supra-communautaire. L'ensemble du projet s'inscrit pleinement dans la démarche Petites Villes de Demain et dans la future OPAH-RU (étude pré-opérationnelle en cours d'achèvement). Par ailleurs, le projet servira de référence au SDIE (Schéma Directeur Immobilier Energétique) et au projet de création de structure de 1/3 financement en cours de montage dans le cadre du dispositif TEPOS porté par la Communauté de communes. Du fait de l'ampleur et du portage territorial de ce projet, il a été inscrit dans sa globalité au titre du CPER et dans le CRTE.

Rappel de l'évolution du projet : dès 2016, dans le cadre de l'étude de gisement foncier réalisée par EPORA, l'emprise de la friche hospitalière apparaissait comme pouvant permettre de répondre à un panel important de besoins pour des services et opérateurs tant privés que public. Par délibération concordante prises en septembre 2020 la commune des Vans et la Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes ont mandaté EPORA conjointement pour acquérir la friche et lancer les démarches de démolition / dépollution. Le plan de charge d'EPORA ne permettant pas d'engager le projet dans des délais suffisants pour répondre aux enjeux de sécurité, la commune s'est portée seule acquéreuse de l'emprise, en accord avec la Communauté de communes. Toutes les étapes liées à

la démolition des bâtiments sont terminées. Le seul bâtiment restant d'une SHON de environ 1 100m² est celui objet de la présente demande.

Envoyé en préfecture le 27/07/2023

Reçu en préfecture le 27/07/2023

Publié le

ID : 007-200039832-20230724-D_2023_7_8-DE

Avancement du projet : la friche est donc aujourd'hui démolie. Les programmes des deux collectivités terminées.

Le projet consiste pour la commune :

- à créer un écoquartier à l'échelle de l'entrée du centre-bourg, ainsi qu'un îlot de fraîcheur en lieu et place des bâtiments précédents.
- à diminuer le stationnement pour le passer de 100 environ à 60 places. A utiliser la friche pour favoriser les déplacements en mode doux à l'intérieur du centre-ville (transversale Nord Sud notamment en mode doux).
- à permettre l'implantation de deux projets portés par des opérateurs privés : une maison de santé pluridisciplinaire d'envergure et une résidence sénior.

Le projet côté Communauté de communes consiste :

- A travailler avec la commune car l'addition des capacités financières est indispensable pour réussir la reconversion d'une telle friche (**le Pays des Vans est l'intercommunalité avec l'indice de pauvreté le plus élevé de toute la région Auvergne - Rhône-Alpes - source fichier Insee Filosofi 2019**). **C'est pourquoi les deux collectivités ont acté que toutes les subventions acquises par l'une ou l'autre collectivité seront partagées à parts égales.**

Cela pourrait être formalisé sous forme d'un Fonds de concours.

- A répondre à ses besoins de locaux, durablement, en devenant propriétaire de ses murs. A ce jour, les services de la collectivité basés aux Vans sont éclatés sur 5 sites, générant difficultés de fonctionnement et charges locatives importantes.
- A réhabiliter le bâtiment le plus récent de l'ancien hôpital (bâtiment D _ 1 100m²) pour économiser le foncier en périphérie et créer un outil très économe et à jour énergétiquement, pour que la réhabilitation du bâtiment serve de vitrine au projet d'écoquartier. Il s'agit d'une réhabilitation lourde combinant plusieurs postes (isolation, remplacement, chauffage, huisseries, ventilations, protection du bâti du rayonnement solaire, ...).

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE DE

VALIDER la répartition des subventions acquises par l'une ou l'autre des collectivités dans le cadre de la réalisation du projet de réhabilitation de la friche de l'ancien hôpital dans son ensemble ;

FORMALISER sous forme de fonds de concours la répartition des subventions acquises

Suivi comptable :

. Collectivité qui reçoit le financement :

Encaissement des subventions - titres au Chapitre 13 Subventions d'investissement

Versement du fonds de concours _ mandat au chapitre 204 _ Article 2041412

. Collectivité qui reçoit le fonds de concours :

Encaissement du fonds de concours _ titre au Chapitre 13 Subvention d'investissement _ Article

13141 Communes membres du GFP

AUTORISER le Président à signer tout document afférent à ce dossier.

Pour : 30 Contre : 0 Abstention : 0

Le Président, Joël FOURNIER



Emis le 24/07/2023, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire le