



COMMUNAUTE DE COMMUNES "PAYS DES VANS EN CEVENNES"

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le Département : ARDECHE
ID : 007-200039832-20240226-D_2024_2_16-DE

Canton : LES VANS

Préfecture de PRIVAS

**délibération :
D_2024_2_16**

Nombre de délégués en exercice
: 31

Présents : 23

Votants : 31

**Objet : Validation de la
convention OPAH-RU 2024-2029
avec l'Anah**

L' an deux mille vingt quatre, le lundi 26 février à 18 h 30, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Nouvelle Mairie de Berrias et Casteljau, Place de la Mairie (nouvelle mairie) A côté de la Place Andrée Rouveyrol, sous la présidence de Monsieur FOURNIER Joël, Le Président.

Date de convocation du : 20 Février 2024

Titulaires : Monsieur ARAKELIAN Jean-Jacques, Madame CHALVET Catherine, Madame DESCHANELS Georgette, Monsieur LAGANIER Jean-Marie, Monsieur ROGIER Jean-Paul, Madame BASTIDE Bérengère, Madame ESCHALIER Cathy, Monsieur FOURNIER Joël, Monsieur GARRIDO Jean-Manuel, Monsieur BRUYERE-ISNARD Thierry, Monsieur ROCHE Bruno, Monsieur NOEL Daniel, Monsieur MANIFACIER Jean-Paul, Madame DOLADILLE Monique, Monsieur BALMELLE Robert, Monsieur ROUYEYROL Bernard, Madame LASSALAZ Françoise, Monsieur THIBON Pierre, Madame RAYNARD Christiane, Monsieur BONNET Franck, Madame FEUILLADE Delphine, Monsieur MANIFACIER Christian, Monsieur ROBERT Lionnel

Pouvoirs :

Monsieur BORIE Jean-François a donné pouvoir à Monsieur ROGIER Jean-Paul
Monsieur MICHEL Jean-Marc a donné pouvoir à Madame ESCHALIER Cathy
Monsieur THIBON HUBERT a donné pouvoir à Madame DESCHANELS Georgette
Monsieur ALLAVENA Serge a donné pouvoir à Monsieur LAGANIER Jean-Marie
Monsieur PELLET Fabien a donné pouvoir à Madame DOLADILLE Monique
Monsieur LEGRAS Emmanuel a donné pouvoir à Monsieur THIBON Pierre
Monsieur GADILHE Sébastien a donné pouvoir à Monsieur BONNET Franck
Madame RIEU-FROMENTIN Françoise a donné pouvoir à Monsieur BALMELLE Robert

Absent(s) :

Excusé(s) : Monsieur BORIE Jean-François, Monsieur MICHEL Jean-Marc, Monsieur THIBON HUBERT, Monsieur ALLAVENA Serge, Monsieur PELLET Fabien, Monsieur LEGRAS Emmanuel, Monsieur GADILHE Sébastien, Madame RIEU-FROMENTIN Françoise

Secrétaire de Séance : Madame Delphine FEUILLADE

Le Vice-président Lionnel Robert expose que depuis 2018, la Communauté de communes est engagée dans une Opération Programmée de l'Habitat. Ce dispositif a permis d'accompagner la rénovation d'environ 162 logements, dont seulement 3 propriétaires bailleurs.

Cela a généré 3,5M€ de travaux, dont 49,6% au bénéfice d'entreprises du territoire. Le taux moyen de subvention par projet est de 51% en cumulant les aides de l'Anah et de la Communauté de communes.

À noter qu'en l'absence d'un dispositif OPAH, les territoires dits « diffus » qui sont en instruction ANAH directe, comptent près de 10 fois moins de dossiers déposés.

L'Opah 2018-2023 est terminée depuis le 31/12/2023. Les permanences d'accueil des propriétaires ne fonctionnent actuellement plus.

Lancée dès septembre 2022, une démarche bilan / prolongation de l'OPAH a été menée par Soliha Drôme afin d'établir une nouvelle convention. La possibilité de prolonger l'OPAH n'était possible qu'en adhérant au dispositif Petites Villes de Demain.

Le projet de nouvelle convention, figurant en annexe, tient compte des nouvelles évolutions récentes (1er janvier 2024) de l'Anah. À savoir que le taux d'aides moyen des projets sera significativement augmenté pour aller jusqu'à 65% en moyenne, du coût total des travaux. En contrepartie, les exigences de performances thermiques des rénovations sont elles aussi très nettement réhaussées.

L'accompagnement des particuliers (primo-contact, conseil, étude et évaluation des travaux et performances) évolue lui aussi en profondeur. Un avenant en cours d'année 2024 sera sans doute nécessaire pour ajuster les moyens et modalités d'accompagnement des particuliers.

Enfin, l'étude pré-opérationnelle a ciblé plus particulièrement les communes de Berrias-et-Casteljau, Les Vans et Saint

-Paul-le-Jeune en ce qui concerne la problématique des logements vacants et/ou dégradés. Sans surprise il ressort de la réunion que les besoins sont particulièrement aigus sur le centre ancien des Vans. C'est pourquoi, à la fin du processus, de reconnaître la dimension « Renouvellement Urbain » face à la situation de la Commune des Vans. Cela permettra un accompagnement beaucoup plus significatif des propriétaires bailleurs, mais implique une participation financière de la commune sur les aides aux travaux (condition pour bénéficier de la reconnaissance « Renouvellement Urbain »). Dans ce cadre, la Commune a donc accepté de budgéter une enveloppe d'aide aux travaux de 203 350€ sur la durée de la future OPAH-RU.

Les coûts d'ingénierie (animation / suivi de l'OPAH), essentiellement externalisés, seront assumés par la Communauté de communes. Les objectifs du dispositif sont de rénover : 190 logements occupés par leur propriétaire ; 17 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ; 14 logements inclus dans 2 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne, tous répartis sur les Vans. Soit un total de 221 logements. Les engagements financiers des partenaires sont les suivants :

ANAH	Mi 2024-Fin 2024	2025	2026	2027	2028	Deb 2029-Mi 2029	Total
AE prévisionnels	420 947 €	916 802 €	997 269 €	1 100 435 €	1 353 896 €	470 681 €	5 266 279 €
<u>dont</u> aides aux travaux	362 497 €	797 842 €	864 309 €	942 875 €	1 200 876 €	404 231	4 572 630 €
<u>dont</u> aides à l'ingénierie :	64 700 €	118 960 €	132 960 €	157 560 €	153 020 €	66 450 €	693 649 €
- Part fixe	28 530 €	57 060 €	57 060 €	57 060 €	57 060 €	28 530 €	
- Part variable							
- aide au redressement	29 920 €	61 900 €	69 900 €	78 500 €	95 960 €	37 920 €	
- Etude éligibilité RHI	6 250 €		6 000 €	22 000 €			

CDC	Mi 2024-Fin 2024	2025	2026	2027	2028	Deb 2029-Mi 2029	Total
AE prévisionnels	30 686 €	61 162 €	56 312 €	57 762 €	56 602 €	28 986 €	274 011 €
Dont aides aux travaux	3 150 €	8 150 €	11 300 €	21 350 €	37 650 €	9 450 €	73 550 €
Dont aides à l'ingénierie	27 536 €	53 012 €	45 012 €	36 412 €	18 952 €	19 536 €	200 461 €

LES VANS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Enveloppes prévisionnelles	17 750 €	23 000 €	48 000 €	52 000 €	59 000 €	28 536 €	212 100 €
Dont aides aux travaux...	9 000 €	23 000 €	48 000 €	55 350 €	59 000 €	9 000 €	203 350 €
Dont aides à l'ingénierie	8 750 €						8 750 €

Comme indiqué ci-dessus un avenant d'ajustement sur cette convention sera sans doute nécessaire en cours d'année 2024. Cependant, afin d'éviter une trop longue rupture entre l'ancienne et la nouvelle OPAH, il est proposé au conseil communautaire de d'ores et déjà approuver cette convention avec l'Anah.

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

Envoyé en préfecture le 04/03/2024

Reçu en préfecture le 04/03/2024

Publié le

ID : 007-200039832-20240226-D_2024_2_16-DE

APPROUVE le projet de convention d'OPAH-RU 2024-2029 tel qu'annexé à la
-dessus,
PREND NOTE des retombées économiques conséquentes pour les entreprises
VALIDE les engagements financiers figurant ci-dessus,
DIT que la Commune des Vans sera sollicitée pour approuver la Convention d'OPAH-RU afin que celle-ci soit
co-signataire et pour valider les engagements financiers,
DESIGNE le Président Joël Fournier et le Vice-président Lionnel Robert pour organiser la nouvelle
gouvernance avec l'ANAH ; recruter un nouvel opérateur pour animer la future OPAH-RU ; engager toutes les
démarches utiles pour lancer ce nouveau dispositif au plus tôt afin de limiter l'interruption de l'instruction des
demandes de subventions des propriétaires,
AUTORISE le Président à prendre toutes mesures utiles à l'application de cette décision et à signer tout
document relatif à cette décision.

Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0

Le Président, Joël FOURNIER



Emis le 26/02/2024, transmis en sous-préfecture et rendu
exécutoire le