



COMMUNAUTE DE COMMUNES "PAYS DES VANS EN CEVENNES"

Envoyé en préfecture le 19/06/2024
Reçu en préfecture le 19/06/2024
Publié le Département : ARDECHE
ID : 007-200039832-20240617-D_2024_5_10-DE

Canton : LES VANS

Préfecture de PRIVAS

**délibération :
D_2024_5_10**

L' an deux mille vingt quatre, le lundi 17 juin à 18 h 30, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle Polyvalente - LES ASSIONS, sous la présidence de Monsieur FOURNIER Joël, Le Président.

Nombre de délégués en exercice
: 31

Date de convocation du : 11 Juin 2024

Présents : 21

Titulaires : Monsieur ARAKELIAN Jean-Jacques, Madame DESCHANELS Georgette, Monsieur LAGANIER Jean-Marie, Monsieur BORIE Jean-François, Madame BASTIDE Bérengère, Monsieur FOURNIER Joël, Monsieur BRUYERE-ISNARD Thierry, Monsieur NOEL Daniel, Monsieur MANIFACIER Jean-Paul, Monsieur THIBON HUBERT, Madame DOLADILLE Monique, Monsieur ALLAVENA Serge, Monsieur ROUVEYROL Bernard, Madame LASSALAZ Françoise, Monsieur PELLET Fabien, Monsieur THIBON Pierre, Monsieur GADILHE Sébastien, Madame RIEU-FROMENTIN Françoise, Madame FEUILLADE Delphine, Monsieur MANIFACIER Christian, Monsieur ROBERT Lionnel

Votants : 29

**Objet : Compléments à la
convention OPAH et intégration
aux montants prévisionnels de
la convention le poste Chef de
projet OPAH / ORT**

Pouvoirs :

Madame CHALVET Catherine a donné pouvoir à Monsieur BRUYERE-ISNARD Thierry
Monsieur ROGIER Jean-Paul a donné pouvoir à Monsieur BORIE Jean-François
Madame ESCHALIER Cathy a donné pouvoir à Monsieur THIBON HUBERT
Monsieur GARRIDO Jean-Manuel a donné pouvoir à Monsieur ROBERT Lionnel
Monsieur MICHEL Jean-Marc a donné pouvoir à Monsieur GADILHE Sébastien
Monsieur BALMELLE Robert a donné pouvoir à Monsieur ROUVEYROL Bernard
Madame RAYNARD Christiane a donné pouvoir à Monsieur FOURNIER Joël
Monsieur BONNET Franck a donné pouvoir à Madame RIEU-FROMENTIN Françoise

Absent(s) :

Excusé(s) : Madame CHALVET Catherine, Monsieur ROGIER Jean-Paul, Madame ESCHALIER Cathy, Monsieur GARRIDO Jean-Manuel, Monsieur ROCHE Bruno, Monsieur MICHEL Jean-Marc, Monsieur BALMELLE Robert, Monsieur LEGRAS Emmanuel, Madame RAYNARD Christiane, Monsieur BONNET Franck

Secrétaire de Séance : Madame Delphine FEUILLADE

Le Vice-Président, Lionnel Robert rappelle que de 2018 à 2023, le territoire a bénéficié d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat engagée par la Communauté de communes. Avant le terme du 31 décembre 2023, la Communauté de communes a décidé d'adhérer au dispositif Petites villes de demain, qui, outre le développement territorial, rendait possible la prolongation d'une OPAH.

Lancée dès septembre 2022, une démarche bilan / prolongation de l'OPAH a été menée par Soliha Drôme afin d'établir un bilan de l'opération qui a conclu à l'opportunité de lancer une OPAH-Renouvellement Urbain sur le territoire pour 5 années supplémentaires, avec un périmètre renforcé sur les Vans.

Le détail ainsi que les coûts afférents à cette opération ont été développés dans la délibération n° D_2024_2_16 qui pour rappel, se présentent ainsi :

- Actes d'engagements prévisionnels pour la commune des Vans : 212 100 € sur 5 ans, dont une aide aux travaux qui s'élève à 203 350 € et une prise en charge de l'ingénierie uniquement pour la future étude RHI-THIRORI (Résorption de l'Habitat Indigne _ RHI _ et Traitement de l'Habitat Insalubre, Rem édiab le ou Dangereux et des Opérations de Restructuration Immobilière) _ THIRORI) pour 8 750 €.

LES VANS	2024	2025	2026	2027	2028		
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 €

- Actes d'Engagements prévisionnels pour la Communauté de communes : 274 011 €. La Communauté de communes supportera principalement les coûts liés à l'ingénierie qui comprend le coût de l'opérateur externe qui assurera l'opération, en particulier sur le volet Renouvellement Urbain estimés à 200 461 €. L'aide aux travaux a quant à elle été évaluée à hauteur de 73 550€.

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 €

Depuis cette première délibération, il convient de préciser qu'une partie de l'ingénierie est internalisée puisque le suivi de l'opération sera assuré par la cheffe de Projet Petites villes de demain. En effet, le financement du poste de cette dernière, actuellement financé à 75% par l'Etat (50% ANCT / 25% Banque des Territoires), subira une modification dans les modalités de financements du fait de l'OPAH-RU. A compter de la future signature de l'OPAH-RU, le financement du poste sera toujours assuré à 75% par l'Etat, mais l'Anah deviendra le principal financeur du poste à hauteur de 50 %, complété de 25% financé par l'ANCT (sachant que le plafond subventionnable est augmenté de 45 000 € pour 55 000 €). Le coût total du poste a pour l'instant été réévalué à 55 000 € /an. La répartition convenue d'un commun accord, entre la Communauté de communes et la commune sur le reste à charge, s'effectue comme suit : 25 % pris en charge par la Communauté de communes contre 75% pris en charge par la commune des Vans, compte-tenu du volet Renouvellement Urbain.

Le coût du poste de chef de projet PVD/Habitat se décline donc ainsi sur un prévisionnel de 5 ans :

55 000 €	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL sur 5 ans
Prise en charge ANAH 50%	27 500 €	27 500 €	27 500 €	27 500 €	27 500 €	
Prise en charge ANCT 25% sur 2 ans	13 750 €	13 750 €	0	0	0	
TOTAL 1	41 250 €	41 250 €	27 500 €	27 500 €	27 500 €	
Reste à charge collectivités	13 750 €	13 750 €	27 500 €	27 500 €	27 500 €	110 000 €
Prise en charge par l'EPCI à hauteur de 25% sur le reste à charge	3 438 €	3 438 €	6 875 €	6 875 €	6 875 €	27 500 €
Prise en charge par la Commune à hauteur de 75% sur le reste à charge	10 313 €	10 313 €	20 625 €	20 625 €	20 625 €	82 500 €

La DDT/ANAH a demandé à la collectivité de faire apparaître dans la convention, le coût du poste de la/du chef(fe) de projet Petites villes de demain, en l'intégrant aux coûts de l'ingénierie (cf. Annexe « Convention d'OPAH-RU pour la Communauté de communes du pays des Vans en Cévennes »).

La convention d'OPAH-RU a été ainsi validée par l'Anah en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat le 30 Avril 2024. Elle a également été validée par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes le 23 Mai 2024, comme la traduction opérationnelle de l'engagement de la collectivité dans la redynamisation du centre ancien, constitutif de l'un des axes stratégiques de l'Opération de Revitalisation du Territoire, dans le cadre de Petites villes de demain.

Afin de bénéficier d'une vision totalement claire des coûts qui seront donc supportés par les collectivités, il est donc proposé une mise à jour des coûts précédemment délibérés, qui tiennent également compte de la TVA, celle-ci n'étant pas récupérée par la Communauté de communes.

- Coûts réactualisés pour la commune, tenant compte du coût de la cheffe de projet PVD :

Envoyé en préfecture le 19/06/2024

Reçu en préfecture le 19/06/2024

Publié le
MI 2029

Total

ID : 007-200039832-20240617-D_2024_5_10-DE

LES VANS	Mi 2024-Fin 2024	2025	2026	2027	2028		
AE prévisionnels	28 063 €	33 313 €	68 625 €	75 975 €	79 625 €	9 000 €	294 601 €
Dont aide aux travaux	9 000 €	23 000 €	48 000 €	55 350 €	59 000 €	9 000 €	203 350 €
Dont aide à l'ingénierie (uniquement Etude RHI-THIRORI)	8 750 €						8 750 €
Coût poste CdP	10 313 €	10 313 €	20 625 €	20 625 €	20 625 €		82 501 €

- Coûts réactualisés pour la Communauté de communes, tenant compte du coût de la cheffe de projet PVD et du coût de la TVA à supporter :

CDC	Mi 2024-Fin 2024	2025	2026	2027	2028	Deb 2029- Mi 2029	Total
AE prévisionnels	34 124 €	64 600 €	63 187 €	64 637 €	45 977 €	28 986 €	301 511 €
Dont aide aux travaux	3 150 €	8 150 €	11 300 €	21 350 €	20 150 €	9 450 €	73 550 €
Dont aide à l'ingénierie (opérateur)	27 536 €	53 012 €	45 012 €	36 412 €	18 952 €	19 536 €	200 460 €
Coût poste CdP	3 438 €	3 438 €	6 875 €	6 875 €	6 875 €		27 501 €

Le coût annuel moyen d'engagement pour la collectivité devrait donc être de 60 302€, équivalent à celui de la précédente OPAH 2018-2023.

Après avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés, VALIDE les engagements financiers figurant ci-dessus, CONFIRME le projet de convention d'OPAH-RU 2024-2029 tel qu'annexé à la présente, DIT que la signature de la présente convention doit être organisée respectivement avec l'Etat (Préfecture et Responsable de l'Agence Nationale de l'Habitat), PREND NOTE des retombées économiques conséquentes pour les entreprises du territoire, PREND NOTE de son intégration comme axe stratégique sur le volet Habitat intégré à l'Opération de Revitalisation du Territoire, dans le cadre de Petites villes de demain, PREND NOTE de la requalification urbaine structurante pour le centre ancien des Vans, DESIGNER le Président Joël Fournier et le Vice-Président Lionel Robert, à recruter un nouvel opérateur pour animer la future OPAH-RU et à engager toutes les démarches utiles pour lancer ce nouveau dispositif au plus tôt, AUTORISE le Président à prendre toutes mesures utiles à l'application de cette décision et à signer tout document relatif à cette décision, DIT que les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets 2024 à 2029.

Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Président, Joël FOURNIER



Emis le 17/06/2024, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire le