

Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche
Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire
Séance du 6 décembre 2022
Convocation du 29 novembre 2022

N° 2022_12_005

Objet : Habitat - Mise en place d'une d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), lancement de la phase d'étude pré-opérationnelle

L'an deux mille vingt-deux et le six décembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à CHAUZON, salle polyvalente, sous la présidence de Luc PICHON, président en exercice.

Présents : Luc PICHON, Antoine ALBERTI, Richard ALZAS, Nicole ARRIGHI, Jean-Claude BACCONNIER, Claude BENAHMED, Thierry BESANCENOT, Lison BOICHUT, Jocelyne CHARRON, Guy CLEMENT, Nicolas CLEMENT, Bernard CONSTANT, Jean-Claude DELON, Marie-Christine DURAND, Sylvie EBERLAND, Patrice FLAMBEAUX, Denise GARCIA, Nadège ISSARTEL, Louise LACOSTE, Guy MASSOT, Jean-Yvon MAUDUIT, Simone MESSAOUDI, Patrick MEYCELLE, Monique MULARONI, Anne-Marie POUZACHE, Maryse RABIER, Yves RIEU, Joëlle ROSSI, René UGHETTO, Yvon VENTALON, Anne-Marie PEZZANO en remplacement de Sylvie CHEYREZY

Absents excusés : Claude AGERON, Maurice CHARBONNIER, Sylvie CHEYREZY, Max DIVOL, Françoise HOFFMAN, Gérard MARRON, Jacques MARRON, Françoise PLANTEVIN, Nathalie VOLLE

Pouvoirs : Claude AGERON à Luc PICHON, Max DIVOL à Jean-Claude BACCONNIER, Maurice CHARBONNIER à Joëlle ROSSI, Françoise HOFFMAN à Denise GARCIA, Gérard MARRON à Patrice FLAMBEAUX, Jacques MARRON à René UGHETTO, Françoise PLANTEVIN à Anne-Marie POUZACHE, Nathalie VOLLE à Claude BENAHMED

Secrétaire de Séance : Jean-Claude DELON

Nombre de membres en exercice : 39 - nombre de membres présents : 31

Nombre de pouvoirs : 8 - nombre de suffrages exprimés : 39

Vote contre : pour : 39 abstention :

Nicolas CLEMENT, vice-président rappelle aux conseillers que la communauté de communes de Gorges de l'Ardèche est compétente en matière d'habitat, qu'elle a entre autres bénéficié en 2014 d'un dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en 2014 et qu'elle a mis en place un Programme Local de l'Habitat (PLH) entre 2015 et 2020. De ce fait, les actions en matière d'habitat ont été forgées par cette politique et sont intégrées dans les réflexions actuelles, en matière de planification notamment.

Récemment, les engagements politiques en faveur de la transition énergétique (TEPOS) et de la lutte contre la désertification des centralités (Petites Villes de Demain) cumulé aux problématiques actuelles d'augmentation du coût de l'énergie, nécessitent de passer à des actions opérationnelles incorporant d'autres sujets, comme la lutte contre la précarité énergétique.

Les OPAH sont de véritables offres de services qui ont vocation à favoriser le développement du territoire par le biais de la requalification de l'habitat privé ancien.

C'est une offre partenariale qui propose une ingénierie et des aides financières. Elle porte entre autres sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées et d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées. Chaque OPAH se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'Anah et la collectivité contractante.

Elle est d'une durée de 3 à 5 ans. Ce contrat expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires.

Une OPAH se prépare tout d'abord grâce à une phase de diagnostic et à une étude pré-opérationnelle. Cette étude pré-opérationnelle permettra d'établir un diagnostic à l'échelle du

territoire de la Communauté de Communes. Elle s'appuiera sur les études déjà réalisées ainsi que sur les données disponibles en libre accès.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH pourra être financée à hauteur de 50% TTC par l'Anah, après validation de cette dernière.

La commission habitat sera chargée d'élaborer, parallèlement à la mise en forme de l'étude pré-opérationnelle, le dimensionnement des éventuelles aides complémentaires apportées.

Pour rappel, les OPAH permettent de financer l'ingénierie du dispositif et des aides aux ménages par des financements directs : Aux propriétaires occupants en fonction de leur niveau de revenu et aux propriétaires bailleurs en conditionnant les loyers.

Une convention sera ensuite signée pour lancer véritablement le dispositif OPAH

La mise en place du dispositif se présente sous cette chronologie :

- 1^{ère} année / 2023 : prise en charge par l'ANAH de 50% du salaire pour l'étude pré opérationnelle et définition des objectifs d'accompagnement en commission
- Année 1 OPAH / 2024 : accompagnement des habitants au montage de dossier et propositions d'aides directes complémentaires (prise en charge 35% (ou 50% si OPAH RU) + bonus par dossiers)
- Année 2 OPAH / 2025 : idem
- Année 3 OPAH / 2026 : idem
- Année 4 OPAH / 2025 : idem – OPTIONNELLE
- Année 5 OPAH / 2026 : idem – OPTIONNELLE

Sur les deux possibilités d'organisation du dispositif OPAH, la commission habitat a proposé une mise en place en régie plutôt que par l'intermédiaire d'un prestataire.

Le Président demande aux conseillers de se prononcer sur la nécessité de ce dispositif OPAH

Le Conseil Communautaire décide

A l'unanimité :

Approuve le lancement d'une étude pré-opérationnelle préalable à la mise en place d'une OPAH,

Dit que, sous réserve de l'accord et du financement par l'ANAH, l'organisation de l'OPAH ainsi que le lancement de l'étude pré-opérationnelle se constituera en régie,

S'engage à ouvrir les crédits et à lancer le recrutement d'un(e) chargé(e) de mission habitat en charge de la réalisation de cette étude, via un contrat d'un an.

Autorise le Président à solliciter une demande de financement de cette étude auprès de l'Anah ainsi que toutes les subventions auprès des partenaires telles que nécessaire au bon déroulement du dispositif.

Le Président

Luc PICHON

