



Délibération du Conseil municipal

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 avril à 19H00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Olivier SALIN, Maire

Envoyé en préfecture le 07/05/2024

Reçu en préfecture le 07/05/2024

Publié le

ID : 026-212602643-20240410-DEL_13_10042024-DE

	Présent	Excusé	Absent	Pouvoir remis à :	
AUBERY Chantal	X				Date de convocation : 02/04/2024
BOLLARD Éric	X				
BOURGEAUD Bastien	X				
CUVELARD Bruno	X				Secrétaire de séance : Etienne LATIL
DREVET Jean-Jacques	X				
INIZAN Loïc		X		Éric BOLLARD	
LATIL Etienne	X				
PONS Caroline	X				
SALIN Olivier	X				
SERRE Thierry	X				
VIGNES Delphine	X				
Total	10	1			

OBJET : : MISE EN OEUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)
INTERCOMMUNALE - COMMUNAUTE DE COMMUNES DES BARONNIES EN DROME
PROVENCALE –

Dans le cadre de sa compétence « politique du logement et du cadre de vie », la Communauté de Communes des Baronnie en Drôme Provençale (CCBDP) a engagé, aux côtés des Communes de Nyons et Buis-les-Baronnies, lauréates du programme Petites Villes de Demain, la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'habitat programmée. Cette étude visait à définir un dispositif d'intervention soutenu par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans leurs travaux de rénovation.

L'étude pré-opérationnelle a ainsi confirmé, quantifié et qualifié les besoins en matière de réhabilitation du parc de logements anciens privés. Compte-tenu des enjeux prégnants en matière de rénovation thermique, de lutte contre l'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement, il a été proposé, en accord avec la délégation ANAH de la Drôme, un dispositif d'échelle intercommunale décliné en trois périmètres d'intervention :

- un périmètre « renouvellement urbain » spécifique au centre historique des communes de Buis les Baronnie et Nyons, resserré de façon à concentrer les efforts sur les îlots les plus dégradés, étudiés dans l'étude pré-opérationnelle ;
- un périmètre « secteurs renforcés » concernant les communes intermédiaires, ciblées dans l'étude pré-opérationnelle ;

- un périmètre intercommunal permettant de décliner une intervention à l'échelle des 67 communes de la CCBDP.

Au global, l'objectif de cette OPAH est de réhabiliter, ou de remettre sur le marché, près de 400 logements par an pendant 3 ans (54 occupés par le propriétaire et 321 logements locatifs) autour de 5 enjeux d'intervention, convenu avec l'ANAH à l'issue de l'étude pré-opérationnelle :

- La poursuite et le renforcement de la rénovation thermique des logements, liant performance énergétique et valorisation du patrimoine architectural
- Le déploiement d'un dispositif d'accompagnement pour favoriser l'adaptation des logements
- La lutte contre l'habitat indigne et insalubre, en particulier dans le parc locatif
- La remise sur le marché de biens vacants et/ou dégradés par la réhabilitation
- L'incitation à la rénovation des copropriétés dégradées (parties communes et privatives, améliorant le confort et cadre de vie des occupants).

Sous réserve de validation des services de l'Etat (délégation ANAH Drôme), une convention partenariale d'une durée de 3 ans (reconductible 2 ans) va déterminer le niveau de subventionnement et les participations financières de chaque partenaire à savoir : l'ANAH, la CCBDP, les Communes de Nyons et Buis-les-Baronnies, le Conseil départemental de la Drôme et les communes des secteurs renforcés. Les aides sont constituées d'aides aux travaux et de subventions à l'ingénierie de l'opération (ANAH). L'équipe opérationnelle chargée du suivi animation de cette OPAH sera soumise à un appel à candidatures (procédure formalisée).

Le plan de financement prévisionnel a été présenté en réunion le lundi 12 février 2024 à la CCBDP. Le montant prévisionnel d'aides délivrées dans le cadre de cette OPAH intercommunale est estimé à 3 133 K€ par an (dont 2 655 K€ pour l'ANAH).

Afin de participer à la dynamique engagée par l'OPAH, et en complémentarité des dispositifs d'intervention déployés par les autres partenaires (aides à la rénovation thermique, aide à l'adaptation des logements, aide aux travaux lourds), il est proposé que les communes identifiées en « secteurs renforcés » accompagnent les travaux de ravalement de façade dans le cadre d'une opération façade intercommunale. Le budget prévisionnel estimé pour cette participation s'élève à 3000 € par an et par commune pendant 3 ans soit 15 dossiers par an à l'échelle de la CCBDP. Les conditions de cette aide restent à définir dans le règlement de l'OPAH qui paraîtra en démarrage de l'opération et pour lequel les communes seront consultées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment les articles L 303-1, R 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée le 12 juillet 2023,

CONSIDERANT QUE :

- Le parc de logements privés anciens identifié dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle nécessite des actions d'amélioration de l'habitat afin d'être préservé et valorisé. Ces actions s'inscriront dans le cadre d'un dispositif d'OPAH intercommunale, validé par l'ANAH;
- Compte-tenu de sa taille, de sa population, et des problématiques logement et d'habitat identifiés au cours de l'étude pré-opérationnelle, la commune de Rémuzat. a été identifiée en « secteurs renforcés » de l'OPAH ;
- Le montant d'aide prévisionnel délivré dans le cadre de cette OPAH intercommunale est estimée à 3 133 K€ par an (dont 2 655 K€ pour l'ANAH) et que la participation attendue des communes en secteurs renforcés s'élève à 3000€ par an pendant 3 ans ciblés pour l'opération façade [budget fonctionnement] ;
- Les objectifs et les participations financières de chaque partenaire (ANAH, CCBDP, Département de la Drôme et communes) seront définis dans le cadre d'une convention d'OPAH validée par les services de l'Etat ;
- L'animation du dispositif sera confiée à une équipe de suivi-animation recrutée dans le cadre d'un appel d'offre piloté par la CCBDP ;

APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ :

- D'approuver la stratégie poursuivie dans le cadre de l'OPAH intercommunale sur une période de 3 ans (reconductible 2 ans) à compter de la signature de la convention
- De valider la participation prévisionnelle de la commune de Rémuzat dans le cadre du périmètre renforcé à hauteur de 3000€ par an pendant 3 ans
- D'autoriser le Mairie à signer tous documents se référant à cette opération

Fait à Rémuzat les jour, mois et an en susdits

Pour extrait certifié conforme

Le secrétaire de séance
Etienne LATIL



Le Maire
Olivier SALIN



Résultat du vote

Pour : 6
Contre : 1
Abstention : 4