

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 24 octobre 2019
CO 114 DE

Page 1/6

Nombre de Conseillers

Etaient présents : Michel FRANCONY (Président), Jean-François GAILLARD, Claude ROMANET, Alain CHOULOT, Jean-François CETRE, Dominique BONNET, Martine VUILLEMIN, Gilles BEDER (Vice-Présidents), Jean-Baptiste BAUD, André VIONNET, Guy DAVID, Bernard AMIENS, Sylvie REGALDI, Jean-Jacques COURT, Martine PINGAT CHANEY, René MOLIN, Christine CHATEAU, Anne DE ZAN, Roland BERTHELIER, Patrice VILLALONGA, Denis BRENAUX, Florent GAILLARD, Denis MOREL, Jean-Louis DUFOUR, Christian COLIN, Robert MOUGET, Pierre GUINCHARD, Eric TOURNEUR, Roger CHAUVIN, François BOUVERET, Bernard BRUNEL, Alain MURCIER, Jean-Pierre PETITGUYOT, Michel FEVRE, Roger GROS, Laetitia DOS SANTOS, Pascal DROFREY, Daniel BERTOCCHI, Bernard DODANE, Marie-Ange CAPRON, Dominique GAHIER, Colette GIRARD, Jean-Luc LETONDOR, Dominique PELLIN, Christelle MORBOIS, Catherine CATHENOZ, Jacky REVERCHON, Sébastien JACQUES, Jacques GUILLOT, Bernard LAUBIER, Christian JAQUIER, Françoise WEBER, Patrick MONTEVECCHIO, René BERNARD, Odile FAIVRE, Yann PINGUAND, Alain DESROCHERS, Christian PROST, Jacqueline COTTAREL, Odile SIMON, Clément FORET, Jean-Christophe OUDET, Henri DORBON, Jean BOYER, Bernard ONCLE.

En exercice : 94
Présents : 65
Votants : 74

Pouvoirs transmis à des Conseillers : François PERRIN (Vice-Président) à Françoise WEBER, Yves DECOTE (Vice-Président) à Jean-François GAILLARD (Vice-Président), Rémy VIENNET à René BERNARD, Philippe BRUNIAUX à Martine PINGAT CHANEY, Cyril ACCARD GUILLOIS à Martine VUILLEMIN, Thierry GUINCHARD à Pierre GUINCHARD, Jacques FAIVRE à Claude ROMANET (Vice-Président), Jean-Jacques DE VETTOR à Dominique BONNET (Vice-Président), Marie-Madeleine SOUDAGNE à Jacky REVERCHON, soit 9 pouvoirs détenus par des Conseillers.

Assistaient à titre consultatif : Pascal BONVALOT, Josiane SCARABOTTO, Cédric ACCARY, Comptable Public de la CCAPS.

Etaient Excusés : Véronique LAMBERT (Vice-Présidente), Charles VALLET, Jean-Marie BAILLY, Frédéric LAMBERT, Raphaël GAGNEUR, Hubert MOTTET, Laurent MENETRIER

Etaient absents : André PROST, Hubert DELACROIX, Jean-Paul BUCHET, René GUINERET, Serge DAYET, Valérie PAQUIEZ, Gérard BOUDIER, Jean-Luc BROCARD, Nelly BUYS, Sylvain BENETRUY, André JOURD'HUI, Danièle CARDON, Mathieu GERARD, Michel BONTEMPS

Secrétaire de séance : Madame Laetitia DOS SANTOS.

Convocation faite le : 16 octobre 2019

Objet : Modifications statutaires « Politique du logement et du cadre de vie ».

Rappel réglementaire :

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5214-16, L. 5211-17, et L. 5211-20 ;

VU l'arrêté préfectoral n° DCTME-BCTC-201612316-005 du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté de Communes Arbois, Vignes et Villages - Pays de Louis Pasteur, de la Communauté de Communes Comté de Grimont Poligny et de la Communauté de Communes du Pays de Salins les Bains ;

VU l'arrêté préfectoral n° 39-2018-09-14-001 du 14 septembre 2018 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Arbois Poligny Salins Cœur du Jura indiquant notamment au titre des compétences optionnelles « Article 5-4 : Politique du logement et du cadre de vie ; Article 5-4-1 : Politique du logement social d'intérêt communautaire, dont l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, et action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Page 2/6

Séance du 24 octobre 2019

CO 114 DE (SUITE)

Objet : Modifications statutaires « Politique du logement et du cadre de vie ».

VU la délibération CO 098 DE du 18 septembre 2018 portant définition des actions d'intérêt communautaire des compétences de la CCAPS notamment au titre de la compétence « Politique du logement et du cadre de vie » ; Article statutaire 5-4-1 : Politique du logement social d'intérêt communautaire dont l'élaboration d'un programme local de l'habitat, et actions d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées spécifiant que sont d'intérêt communautaire :

- La mise en œuvre de politiques et dispositifs en faveur du logement et du cadre de vie comprenant le développement de l'équilibre social de l'habitat et les actions en faveur du logement ;
- Etude, conseil, information, animation visant l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie à l'échelle intercommunale ;

VU la délibération CO 103 DE du 18 septembre 2018 portant décision d'ouvrir la procédure de révision des statuts de la Communauté de Communes par le retrait de la compétence statutaire PLH rédigé comme suit à l'article 5-4 : « Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées » ;

VU l'arrêté préfectoral n° 392019014-005 portant modification des statuts de la CCAPS au titre de l'article 5-4 : « Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées » ;

VU la délibération CO 071 DE du 09 juillet 2019 de la CCAPS portant adoption de principe au lancement d'une Opération de Revitalisation des Territoires (ORT). Il est rappelé que le dispositif ORT est créé par l'article 157 de la loi ELAN et codifiée à l'article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), est un outil en faveur de l'aménagement du territoire. La délibération CO 071 DE du 09 juillet 2019 de la CCAPS soulignait que l'ORT sur le territoire Cœur du Jura s'établira sur la base d'un conventionnement en deux étapes :

- 2019 : signature de la convention ORT de la CCAPS basé sur les trois bourgs centres mais développant uniquement la partie ORT de Salins les Bains
- 2020 : signature d'un avenant à la convention intégrant les projets ORT de Poligny et Arbois ;

VU la circulaire ministérielle LOGL1905862J du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'Etat des projets d'aménagement des territoires précisant qu'elle a pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ;

La circulaire ministérielle du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'Etat des projets d'aménagement des territoires indique qu'il s'agit d'un outil pour lutter contre la dévitalisation des centres-villes en développant un projet territorial avec une approche transversale et multisectorielle dans un seul document. Elle permet ainsi d'éviter des contradictions dans les stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat qui peuvent conduire à développer en périphérie une offre concourant à dévitaliser le centre-ville, et de réduire les coûts de coordination.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Page 3/6

Séance du 24 octobre 2019

CO 114 DE (SUITE)

Objet : Modifications statutaires « Politique du logement et du cadre de vie ».

VU que l'ORT est un outil juridique créateur de droits visant notamment à :

1- Faciliter les procédures : droit de préemption urbain renforcé et droit de préemption sur les fonds et locaux artisanaux et commerciaux ; accélération de la procédure liée à l'abandon manifeste d'un bien ;

2- Expérimenter les outils : dispositif expérimental du permis d'aménager multi - site pour les actions de l'ORT ;

3- Renforcer l'activité commerciale en centre-ville : exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pour les projets commerciaux qui s'implanteront dans un secteur d'intervention contenant un centre-ville identifié par la convention ORT, ainsi que pour les projets mixtes commerces-logements de ces mêmes centres - villes ; faculté donnée aux préfets de suspendre l'examen des projets d'implantation en périphérie ;

4- Faciliter la réhabilitation de l'habitat : outre les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), nouveau dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif privé en faveur de la rénovation des logements voté dans la loi de finances 2019 ; financement par l'Anah à destination d'acteurs institutionnels de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF).

5- Libérer l'innovation au service des projets : des permis d'innover pourront être accordés, afin de déroger à des règles s'opposant à la réalisation des projets, sans qu'il soit pour autant porté atteinte aux objectifs poursuivis par les législations concernées. (II de l'article 88 de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine de juillet 2016). La signature d'une convention d'ORT permet aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) existantes dans les villes-centres d'être prorogées de 5 ans maximum à partir de la date de la signature de l'ORT (avec une réévaluation possible de leurs objectifs et de leurs périmètres).

Enfin, la visibilité des projets fournie par l'ORT et l'accompagnement fort de l'Etat en termes de conseil et de mobilisation des partenaires financiers sont de nature à faciliter l'émergence des actions ;

VU les effets juridiques de l'ORT applicables immédiatement dont :

1- La convention d'ORT vaut convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) si elle en comporte toutes les dispositions listées à l'article L303-1 du CCH ; Elle vaut par ailleurs OPAH renouvellement urbain (OPAH-RU) dès lors qu'est intégré à minima l'un des volets suivants en fonction des caractéristiques du parc :

2- Un volet immobilier et foncier : dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), opération de restauration immobilière, opération de recyclage immobilier, portage foncier, restructuration de logements,

3- Un volet habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne comprenant l'accompagnement social des occupants : remise sur le marché de logements vacants, travaux lourds de réhabilitation, mesures de polices spéciales LHI,

4- Un volet copropriétés fragiles ou en difficulté.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 24 octobre 2019
CO 114 DE (SUITE)

Page 4/6

Objet : Modifications statutaires « Politique du logement et du cadre de vie ».

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial. L'ORT facilite la mise en œuvre par les maires de la procédure liée à l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble. D'une durée de cinq ans, un dispositif expérimental permet aux actions mentionnées dans l'ORT de faire l'objet d'un permis d'aménager multisite.

L'ORT instaure l'obligation d'information préalable du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture ou le déplacement d'un service public.

L'ORT favorise le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les commerces s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention ORT.

Les opérations immobilières « mixtes » logements-commerces en centre-ville de l'ORT sont encouragées en étant exemptées d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) dès lors qu'elles répondent à certaines conditions de répartition entre ces fonctions.

VU les autres effets juridiques dont :

1- Eligibilité à l'ensemble du périmètre de la CCAPS au nouveau dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements, prévu par la LFI 2019 dit « Denormandie ancien ». Cette réduction d'impôt, applicable à compter du 1er janvier 2019, sera de 12 à 21 %, en fonction de la durée d'engagement de location, du montant de l'opération, dans la limite de 300 000 €, sous réserve que les travaux de rénovation représentent au moins 25 % du coût de l'opération. Le contenu des travaux sera précisé par décret.

2- Possibilité pour l'Anah de financer sous le régime de la vente d'immeuble à rénover (VIR), les vendeurs, maîtres d'ouvrage, Etablissements Publics d'Aménagement (EPA), organisme HLM, Sociétés d'Economie Mixte (SEM), Sociétés Publiques Locales (SPL) ou Sociétés Publiques Locales d'Aménagement (SPLA) pour des travaux de rénovation sur des logements situés en périmètre d'OPAH-RU. Ce dispositif permet de faciliter l'accession sociale voire très sociale dans l'ancien. Le périmètre d'éligibilité couvre la totalité du périmètre de la CCAPS.

3- Aides de l'Anah pour l'amélioration des logements dans le cadre du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), à destination des EPA, des Etablissements Publics Fonciers (EPF), des Etablissements Publics Fonciers Locaux (EPFL), organismes HLM, SEM, SPL, SPLA, concessionnaires d'opérations d'aménagement. Ce dispositif vise à permettre à ces opérateurs d'être bénéficiaires d'aides de l'Anah en qualité de propriétaires bailleurs et donc de gérer un parc à loyer maîtrisé : ils pourront ainsi réguler le marché locatif privé tant en qualité de l'offre que dans un souci de mixité sociale. Le périmètre d'éligibilité couvre la totalité du périmètre de la CCAPS.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 24 octobre 2019
CO 114 DE (SUITE)

Page 5/6

Objet : Modifications statutaires « Politique du logement et du cadre de vie ».

4- Possibilité pour le préfet de suspendre l'enregistrement et l'examen en Commission Départementale d'Aménagement Commercial, (CDAC) de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans des communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT. Cette décision du préfet sera prise après une analyse au cas par cas, après avis ou à la demande de la collectivité. Cette suspension est d'une durée maximale de trois ans, pouvant être prorogée d'un an.

CONSIDERANT que l'OPAH - RU est considéré comme un outil permettant l'exercice de la compétence habitat par la CCAPS dont les modalités d'exercice de la compétence communautaire OPAH - RU nécessite d'établir des conventions à conclure entre la collectivité compétente, l'État et l'Agence nationale de l'habitat comme le rappelle la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général « il peut être souhaitable que d'autres partenaires publics ou privés soient cosignataires, s'ils apportent des financements ou prennent des engagements particuliers, tels une autre collectivité territoriale, des organismes d'HLM, un EPF ou un syndicat mixte » ;

CONSIDERANT que l'OPAH - RU est un outil contractuel ouvert à l'ensemble des partenaires afin de fixer les objectifs à atteindre permettant la réalisation de l'opération ; que, dans ce cadre, il est possible d'envisager une maîtrise d'ouvrage déléguée aux communes volontaires pour des investissements immobiliers et de travaux d'amélioration de l'habitat ;

Ces partenaires concernés peuvent être les communes membres d'un EPCI compétent en OPAH, sous réserve qu'elles disposent d'une compétence leur permettant de participer à l'opération envisagée. Avec la prise de compétence OPAH - RU, il appartiendra à la CCAPS de définir la faisabilité de l'opération, de signer la convention avec l'État et l'ANAH ainsi que de suivre sa mise en œuvre.

En vertu du principe d'exclusivité, les communes ne peuvent financer des études liées à l'OPAH, signer la convention et organiser sa mise en œuvre. En revanche, les communes peuvent intervenir dans le cadre de l'OPAH si leurs interventions sont prévues par la convention et répondent aux compétences qu'elles exercent.

VU le projet de modification statutaire au titre de compétences optionnelles il est proposé d'adopter l'Article 5-4 comme suit : Politique du logement et du cadre de vie ; « Article 5-4-1 : étude et animation d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT), étude et animation du dispositif d'amélioration de l'habitat dont OPAH-Rénovation Urbaine multi site, étude - conseil - information - animation visant l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie à l'échelle intercommunale, politique du logement social d'intérêt communautaire, dont l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, et action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées » ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire, pour fixer précisément le cadre des compétences de la CCAPS, de doter celle-ci de modifications statutaires, qui préciseront, notamment, les compétences de la CCAPS, ce qui nécessite la procédure suivante :

- le Conseil Communautaire doit approuver, par délibération, les nouveaux statuts et les compétences ;

Communauté de Communes
Arbois Poligny Salins Cœur du Jura

République Française

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 24 octobre 2019
CO 114 DE (SUITE)

Page 6/6

Objet : Modifications statutaires « Politique du logement et du cadre de vie ».

- les communes membres, auxquelles sont notifiées la délibération du Conseil Communautaire et les statuts, ont ensuite un délai de 3 mois pour se prononcer sur ceux-ci, à la majorité qualifiée (les 2/3 des communes représentant la 1/2 de la population, ou l'inverse, avec l'accord obligatoire de la commune la plus nombreuse, si elle représente plus d'1/4 de la population totale. Le silence gardé pendant ce délai par une commune vaut acceptation) ;
- le Préfet du Jura prendra ensuite, si cette majorité qualifiée est réunie, un arrêté approuvant les modifications statutaires et les transferts de compétence ;

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Après en avoir délibéré,
Par 71 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions,

1 / DECIDE d'ouvrir la procédure de révision des statuts de la Communauté de Communes au titre des compétences optionnelles rédigée comme suit à l'article 5-4 : « Article 5-4-1 : étude et animation d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT), étude et animation du dispositif d'amélioration de l'habitat dont OPAH-Rénovation Urbaine multi site, étude - conseil - information - animation visant l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie à l'échelle intercommunale, politique du logement social d'intérêt communautaire, dont l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, et action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées » ;

2 / DECIDE d'appliquer la procédure de révision statutaire, à savoir délibération du Conseil Communautaire à notifier aux 66 Maires des communes membres en vue de saisine des Conseils Municipaux pour avis sur la proposition formulée dans un délai maximum de 3 mois à partir de la notification. Le Préfet constate ensuite l'existence de la majorité qualifiée (2/3 des communes représentant la moitié de la population ou moitié des communes représentant les 2/3 de la population) ;

3 / AUTORISE le Président à signer toutes pièces afférentes aux modifications statutaires ;

4 / AUTORISE le Président à signer les conventions à conclure entre la CCAPS, l'État et l'Agence nationale de l'habitat ainsi que les conventions de délégation de maîtrise d'ouvrage aux communes volontaires ;

5 / CHARGEANT le Président de notifier l'extrait de délibération aux Maires dans le délai le plus court possible.

Fait à Poligny, les an, mois et jour que dessus.
Pour copie certifiée conforme à l'original.

Pour le Président empêché,
le 1^{er} Vice-Président,
Jean-François GAILLARD

Le Président
Michel FRANCONY

