

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Page 1/2

Séance du 20 novembre 2020

CO 135 DE

Étaient présents : BONNET Dominique (Président), DEPIERRE Valérie, CETRE Michel, CHOULOT Alain, BAUD Jean-Baptiste, GAILLARD Jean-François, LAMBERT Véronique, REGALDI Sylvie, CETRE Jean-François, FORET Clément (Vices-Présidents), VIONNET André (arrivée 14h25), DAVID Guy, LECOQ Yves, BRIOT GAIDIOZ Cécile, POULET Gilles, BUGADA Catherine, CHUARD Valentin, FRANCONY Michel, MARCELIN Antoine, MAIRE Serge, MASSON Laurent, COLIN Christian, RIGAUD Hervé, BERTHOD Claude, TOURNEUR Eric, PERRARD Laurent, ROBERT Bruno, DUQUET Jean-Pierre, QUATREPOINT Eric, PETITGUYOT Jean-Pierre, FEVRE Michel, PERRIN François, GAVAT Alain, DOS SANTOS Laetitia, DROGREY Pascal, BERTOCCHI Daniel, GAGNEUR Raphaël, DE BRISIS Jean, LEROY Pierre, GIRARD Colette, LETONDOR Jean-Luc, PERRARD Florent, BERTHOD-BLANC Aurélien, SOUDAGNE Marie Madeleine (arrivée 15h55), BAHL Catherine, CHAILLON Roland, BEAUPOIL Jean-Luc, MONTEVECCHIO Patrick, BERNARD René, GENIN Marcelle, BOUILLET Françoise, MARTINS Serge (départ 16h55), SUSSOT Florence, DORBON Henri, PASTEUR Cyrille, ARNAUD Gérard.

**Nombre de
Conseillers**

En exercice : ..94
Présents : ..56
Votants : ..70

Pouvoirs transmis à des Conseillers : LAUBIER Bernard (Vice-Président) à COLIN Christian, PETIGNY Loïc à DEPIERRE Valérie (Vice-Présidente), DECOTE Yves à Jean-Luc LETONDOR, BERTHELIER Roland à GIRARD Colette, VILLALONGA Patrice à RIGOULET Serge, PAQUIEZ Valérie à MOREL Denis, BRUNEL Bernard à CETRE Jean-François (Vice-Président), MORBOIS Christelle à GAILLARD Jean-François (Vice-Président), CATHENOZ Catherine à BONNET Dominique (Président), SEIGLE-FERRAND Antoine à BAHL Catherine, ROMANET Claude à DOS SANTOS Laetitia, TRONCHET Guy à FRANCONY Michel, BOHEME Catherine à CETRE Michel (Vice-Président), YANARDAG Mikaël à GENIN Marcelle

Pouvoirs transmis à des Suppléants : RENAUD Jean-Marie à DAVID Guy, MURCIER Alain à QUATREPOINT Eric, GAHIER Dominique à MORIN Françoise.

Étaient Excusés : LAMY Bénédicte, MOREL Denis, LANIESSE Michel, REYNAUD Armande, FLEURY Michèle, ONCLE Bernard.

Étaient absents : VIENNET Rémy BOUDRY Jeanne (départ 15h40), PINGAT Martine, HENARD Stéphane, TONNAIRE Sandrine (départ 16h50), BRENIAUX Denis (départ 16h35), DELBROUCQ Denis (départ 16h25), CARDOT Audrey, GAVAT William, CASTELLA Damien (départ 16h25), BUYS Nelly (16h50), GROS Roger, MORIN Françoise (départ 16h50), BENETRUY Sylvain, BERODIER Florence (départ 16h30), JOURD'HUI André, JACQUES Sébastien, RIGOULET Serge (départ 16h25), WESTERVELD Dinand, ACCARY Cédric, Comptable Public de la CCAPS.

Secrétaire de séance : Colette GIRARD

Convocation faite le : 13 novembre 2020

Objet : Etude préalable et étude pré-opérationnelle au lancement de programme(s) habitat.

VU l'approbation du Conseil Communautaire pour se positionner favorablement à une candidature pour une Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) par délibération CO 071 DE du 9 juillet 2019 ;

VU la modification statutaire « Politique du logement et du cadre de vie » approuvée par le Conseil Communautaire par délibération CO 114 DE du 24 octobre 2019 ;

VU la délibération CO 172 DE du 17 décembre 2019 autorisant la signature de la convention ORT et l'engagement de cette opération ;

L'engagement dans une ORT implique de traiter la question de l'habitat de manière volontariste dans les trois bourgs-centres.



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Page 2/4

Séance du 20 novembre 2020

CO 135 DE (SUITE)

Objet : Etude préalable et étude pré-opérationnelle au lancement de programme(s) habitat.

L'outil le plus communément utilisé est celui proposé par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) : une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Il en existe 4 sortes qui ont une durée comprise entre 3 et 5 ans renouvelables, voire un Programme d'Intérêt Général (PIG).

L'OPAH permet de financer des travaux dans des logements privés, pour des propriétaires occupants (soumis à conditions de ressources) et des propriétaires bailleurs.

La signature d'une convention OPAH ou PIG permet de « sanctuariser » une enveloppe financière des aides de l'ANAH sur la durée du programme pour accompagner les travaux des projets de logements privés issus du territoire, dans le respect des objectifs chiffrés.

En général, ces programmes habitat traitent à minima :

- De la lutte contre la vacance (intégrant la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé)
- De l'adaptation des logements au vieillissement / handicap
- De la lutte contre la précarité énergétique des bâtiments...

... auxquels on peut ajouter d'autres volets indispensables dans une ORT dont la requalification urbaine (démolition / réhabilitation / réaménagement urbain d'îlots dégradés) dans les bourgs centres.

A noter que pour les territoires qui n'ont pas de convention OPAH ou PIG (dit secteur diffus), il existe des aides pour les propriétaires privés, mais il n'y a ni animation pour stimuler les projets, ni accompagnement des porteurs de projet pour le montage de leur dossier, et ces dossiers ne sont pas prioritaires en cas d'enveloppe financière insuffisante à l'échelle départementale.

Avant de lancer une telle opération (OPAH ou PIG) sur un territoire, il est obligatoire de réaliser une étude préalable puis une étude pré-opérationnelle.

- **L'étude préalable / repérage** vise à hiérarchiser et définir les enjeux du territoire, proposer des périmètres d'études et de futurs dispositifs opérationnels et des éléments de calibrage d'études pré-opérationnelles éventuelles.

Le travail déjà réalisé dans le cadre du PLUi va permettre de limiter l'ampleur de cette étude, de nombreuses informations étant déjà en notre possession.

- **L'étude pré-opérationnelle** vise à choisir le ou les dispositifs opérationnels adaptés au périmètre retenu, à préparer le conventionnement du (des) programme(s) avec l'ANAH (le Conseil Départemental dans le Jura, en tant que délégataire des aides à la pierre pour l'ANAH), à définir les missions opérationnelles et les objectifs quantitatifs, ainsi que les enveloppes financières.

Le coût de l'ensemble de ces études est estimé à 100 000 € HT si l'ensemble du territoire de la CCAPS est couvert, et entre 60 000 et 80 000 € HT si l'étude se limite aux trois bourgs-centres. Des subventions sont mobilisables à hauteur de 80 % en l'état de nos contacts (50% ANAH, 30 % Région et / ou Banque des territoires).

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 20 novembre 2020
CO 135 DE (SUITE)

Objet : Etude préalable et étude pré-opérationnelle au lancement de programme(s) habitat.

La priorité, dans le cadre de l'ORT, est de pouvoir conventionner sur des OPAH dans les trois bourgs centres.

Toutefois, l'habitat représentant un enjeu important sur l'ensemble du territoire, une opération (OPAH ou PIG) sur l'ensemble du territoire serait à ce titre opportune.

Se pose donc la question du périmètre de l'étude : Juste les trois bourgs-centres (éventuellement étendu aux bourgs limitrophes constituant une continuité urbanistique) ou sur l'ensemble de l'intercommunalité.

A noter que même si l'étude est réalisée à l'échelle de l'intercommunalité, cela ne garantit pas que des programmes habitat pourront couvrir l'ensemble du territoire.

En effet, cela dépendra de :

- La quantification des besoins (en nombre de logements) qui ressort de l'étude sur les 3 bourgs-centres d'une part (pouvant être étendue aux bourgs limitrophes qui prolongent l'agglomération) et dans les autres villages d'autres part;
- La traduction en enveloppe financière nécessaire pour atteindre ces objectifs chiffrés ;
- La capacité de l'ANAH (donc par ricochet du Conseil Départemental 39) et du bloc communal à pouvoir mobiliser l'enveloppe financière nécessaire et à minima pertinente ; d'autant plus que plusieurs autres bourgs-centres dans le Jura vont également s'engager dans des OPAH sollicitant les mêmes enveloppes de l'ANAH.

Une fois le type de programme défini, pour le mettre en œuvre il faudra ensuite prévoir un budget annuel sur la durée de l'opération pour :

- Subventionner les travaux en complément de l'ANAH voire du Département du Jura, de la Région Bourgogne Franche, de la Banque des Territoires et des Caisses de retraite. Les enveloppes financières du bloc communal seront à définir ultérieurement.
- Financer un opérateur (via une prestation) pour conseiller et accompagner les porteurs de projet pour le montage de leur dossier de demande de subvention / paiement. Coût financé par l'ANAH à 50 % (dans les OPAH RU, 35 % dans les autres types d'opération).
- Financer un animateur habitat à 1 ETP pour coordonner la mise en œuvre des programmes habitat / réaliser la communication, piloter la politique habitat intercommunale et suivre les projets de requalification urbaine liés aux îlots dégradés. Poste financé à 50 % par l'ANAH et potentiellement par la Région à 30 %.

La proposition faite au conseil communautaire :

Lancer la consultation pour une étude préalable suivie de l'étude pré-opérationnelle avec :

- 1- une tranche ferme pour les trois bourgs-centres (incluant un bon de commande, à déclencher ou pas, pour les bourgs limitrophes qui constituent la poursuite de l'agglomération) ;
- 2- une tranche optionnelle pour les villages restants.



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 20 novembre 2020
CO 135 DE (SUITE)

Objet : Etude préalable et étude pré-opérationnelle au lancement de programme(s) habitat.

Au regard du coût de l'étude (tranche ferme + tranche optionnelle), l'échelle définitive d'étude sera décidée.

Le Conseil Communautaire,
Après en avoir délibéré,
Par 69 voix pour et 1 abstention,

1 / VALIDE le lancement de la consultation pour la réalisation des études préalable et pré-opérationnelle avec une tranche ferme (les 3 bourgs centres et par bon de commande potentiel les bourgs limitrophes constituant une poursuite d'agglomération), et une tranche optionnelle pour couvrir les villages restants ;

2 / DELEGUE à l'exécutif le choix de l'échelle d'étude définitive ;

3 / DELEGUE à l'exécutif le choix du prestataire ;

4 / AUTORISE Monsieur le Président de la CCAPS ou son représentant à solliciter les subventions pour les études auprès du Conseil Départemental du Jura (pour les crédits ANAH), de la Région Bourgogne Franche Comté et de la Banque des Territoires ;

5 / PREVOIT le budget nécessaire à ces études dans le budget 2021 ;

6 / AUTORISE Monsieur le Président de la CCAPS ou son représentant à notifier le marché au prestataire, sous réserve que le marché soit inférieur ou égal à 100 000 € HT en cas d'études menées à l'échelle de la CCAPS ou inférieur ou égal à 80 000 € HT en cas d'études réalisées à une plus petite échelle.

A défaut, la décision reviendra au conseil communautaire pour engager le marché ;

7 / AUTORISE Monsieur le Président de la CCAPS ou son représentant à signer tout autre document relatif à ces études.

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

Le Président

Dominique BONNET

