



REPUBLIQUE
FRANCAISE

N°	10	18 .06	24
----	----	--------	----

Département de l'Aube

Arrondissement de
Bar-sur-Aube

Communauté de
Communes de la
Région de Bar sur
Aube

Nombre de
membres dont le
conseil doit être
composé : 50
Nombre de
conseillers en
exercice : 50

Date de
convocation :
12 juin 2024

DELIBERATION

CONSEIL DE COMMUNAUTE

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à dix-huit heures trente, les Membres du Conseil de communauté, se sont réunis dans le lieu habituel sur la convocation de M. le Président, adressée le 12/06/2024 conformément aux articles L. 2121-10 à 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présidence : Philippe BORDE, Président.

Etaient présents : ANTOINE Fabrice, AUBRY Michel, BARBIEUX Philippe, BAUDIN Claudine, BERTHIER Patrick, BOCQUET Evelyne, BORDE Philippe, CAILLET Laurence, CRESPIEN PAIS DE SOUSA Marie-Agnès, GAGNANT Thomas, GEOFFROY Mikaël, GERARD Valérie, HACKEL Claude, HUBAIL Claudine, JOBERT Didier, LEGER Walter, LORIN Thierry, MADEJ Bernard, MAITRE Pierre-Frédéric, MARY Patrick, NICOLO Denis, PETIOT Claude, PETIT Florence, PICOD Gérard, RENARD Régis, VAN-RYSEGHEM Isabelle, VOILLEQUIN Serge, WOJTYNA Lucienne

Mandat de procuration : DANGIN Anita à BOCQUET Evelyne, DEREPAIS Martine à PICOD Gérard, DEROZIERES Jean-Luc à VOILLEQUIN Serge, GATINOIS Michel à GEOFFROY Mikaël, MARY Pierre à GAGNANT Thomas, MENNETRIER Alain à ANTOINE Fabrice, PETIT Pascale à BAUDIN Claudine, PROVIN Emmanuel à PETIT Florence

Absents : BORDE Odile, CLAYES TAHKBARI Katty, DESCHARMES Michel, DOS SANTOS Marinette, GAUCHER Guillaume, HENQUINBRANT Olivier, INGELAERE Raynald, LELUBRE David, LEMOINE Pascal, NOBLOT Christophe, VAIRELLES Mickaël, VERVISCH Karine, YOT Olivier, PIOT Bernard

Secrétaire de séance : Monsieur LEGER Walter

Membres présents.....28
Absents ayant donné mandat de procuration.....8
Absents.....14
Votants.....36

OBJET : APPROBATION REGLEMENT ABONDEMENT OPAH DE DROIT COMMUN

Pour : 35	Contre : 0	Abstention : 1	Non participant : 0
	aucun	M. LORIN Thierry	aucun

Rapporteur : Monsieur RENARD Régis, Vice-Président

Monsieur le Vice-Président expose aux membres de l'assemblée que la Communauté de Communes de la Région de Bar-sur-Aube (CCRB), compétente en politique du logement et cadre de vie, a souhaité mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur son territoire. C'est dans ce cadre qu'elle a décidé de lancer la réalisation d'un diagnostic et d'une étude pré-opérationnelle visant à calibrer un dispositif d'aides ayant pour but la réhabilitation du parc privé sur le territoire Communautaire. Cette étude pré-opérationnelle a mis en avant les atouts, faiblesses, opportunités et menaces comme tels :

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU TERRITOIRE MATIÈRE D'HABITAT

ATOUTS

- Un pôle d'équipements et de services desservant un large bassin de vie
- Un marché immobilier de la revente en adéquation avec la demande des ménages acquéreurs en terme de prix et de surface
- Plus d'1/3 de ménages ayant emménagé il y a moins de 4 ans à Bar-sur-Aube et dans les bourgs relais
- Des résidences principales utilisant principalement le bois comme principale source d'énergie dans les communes rurales
- Des acteurs de terrain engagés dans la lutte contre l'habitat indigne (ARS, CAF, ADIL, Police Municipale)

FAIBLESSES

- 68% de la population relevant de la population dite précaire (73% à Bar-sur-Aube)
- Des logements familiaux qui représentent 72% des résidences principales alors que 74% des ménages sont composés d'1 à 2 personnes
- 57% des résidences principales construites avant les 1^{re} réglementations thermiques (soit 2955 RP) dont 36% édifiées durant la période cible
- 90 résidences principales caractérisées par un inconfort sanitaire
- Des logements T3 trop peu nombreux pour répondre à la demande locative

OPPORTUNITÉS

- 1 354 ménages propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, dont 61,5% de ménages très modestes
- Un marché immobilier en reprise, tant concernant les résidences principales que l'investissement locatif
- Un écart très peu marqué entre loyer libre et loyer conventionné (-4% pour les logements dont la surface est inférieure à 85 m²)
- Des demandes concernant la rénovation énergétique (ADIL, RenovAube)
- Des propriétaires de logements vacants majoritairement locaux (63% résident dans la CCRB)

MENACES

- 44% de ménages isolés âgés de plus de 65 ans, une offre de logements adaptés insuffisante pour répondre à la demande
- Un taux de vacance dépassant 13% en 2017 (1 020 logements inoccupés en 2020, relevant à 68% de la vacance structurelle)
- Un taux de PPPI de 7% en 2017 (289 RP), plus élevé que dans le département de l'Aube
- 256 adresses avec un potentiel d'amélioration repérées, relevant à 62% de l'habitat dégradé
- Des travaux d'amélioration énergétique dont le coût demeure un frein pour les propriétaires, notamment bailleurs

Lors de la Conférence des maires du 14 mars 2024, le calibrage de ce futur dispositif a été validé comme suit :

- ❖ Le périmètre opérationnel : ensemble du périmètre intercommunal
- ❖ La durée de l'opération :
 - 3 ans
- ❖ Plan d'actions :
 - Améliorer les performances énergétiques du parc privé ancien
 - Adapter les logements au maintien à domicile
 - Reconquérir le parc vacant et dégradé
 - Lutter contre l'habitat indigne
 - Développer et renforcer la communication

❖ Les objectifs quantitatifs en logements à réhabiliter :

- Pour l'OPAH de droit commun : 105 dossiers (99 propriétaires occupants, 6 propriétaires bailleurs) finançables sur 3 ans

La mise en place de ce dispositif a été approuvée lors de la réunion du Conseil de Communauté du 4 avril 2024 au cours de laquelle un accord de principe a été donné sur :

- un abondement des collectivités à hauteur 10% sur les subventions ANAH de l'OPAH de droit commun pour un montant prévisionnel de 278 503 € réparti entre la Communauté de Communes et les 27 communes membres à hauteur respective de :
 - ✓ 70 % pour la CCRB
 - ✓ 30 % pour les communes
- Une prime complémentaire de 2000 € hors champ d'intervention de l'ANAH versée par la Communauté de Communes pour l'utilisation de matériaux biosourcés pour un budget de 60 000 € dans le cadre de travaux d'isolation énergétique. Prime ciblée sur 30 foyers de propriétaires occupants sans conditions de ressources.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Conseil de Communauté à la majorité 35 VOIX POUR, 1 ABSTENTION (M. LORIN) :

- **DECIDE :**

- ✓ D'abonder de 70 % le montant de la partie aides collectivités en complément de l'abondement des communes pour un montant prévisionnel de 174 621.30 €
- ✓ De verser la prime complémentaire pour l'utilisation de matériaux biosourcés pour un budget de 60 000 €
- **APPROUVE** le règlement d'abondement des aides ci-joint annexé
- **AUTORISE** Monsieur le Président à procéder au paiement des aides dans la limite des crédits qui seront prévus au budget primitif. La Communauté de Communes étant instructrice des dossiers de demandes d'aides, effectuera l'avance d'aide pour le compte des communes et émettra un titre de recettes correspondant.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus ont signé au Registre les membres présents.

Secrétaire de séance,



Monsieur LEGER Walter

Pour extrait conforme,

Philippe BORDE,

Président



