



REPUBLIQUE
FRANCAISE

N°	24	04 .04	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 :
22 mars 2024

DELIBERATION

CONSEIL DE COMMUNAUTE

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre avril à dix-neuf heures, les Membres du Conseil de Communauté, se sont réunis dans le lieu habituel sur la convocation de M. le Président, adressée le 22/03/2024 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, CRESPIEN PAIS DE SOUSA Marie-Agnès, DANGIN Anita, DEREPAIS Martine, DEROZIERES Jean-Luc, GAGNANT Thomas, GEOFFROY Mikaël, GERARD Valérie, HUBAIL Claudine, INGELAERE Raynald, JOBERT Didier, LEGER Walter, LORIN Thierry, MARY Patrick, MENNETRIER Alain, NICOLO Denis, PETIOT Claude, PETIT Florence, PROVIN Emmanuel, RENARD Régis, RIGOLLOT Marie-Noëlle, VAN-RYSEGHEM Isabelle, VOILLEQUIN Serge, WOJTYNA Lucienne

Mandat de procuration : BORDE Odile à GAGNANT Thomas, CAILLET Laurence à RENARD Régis, GATINOIS Michel à GEOFFROY Mikaël, HACKEL Claude à LEGER Walter, LEMOINE Pascal à PETIT Florence, MAITRE Pierre-Frédéric à ANTOINE Fabrice, MARY Pierre à BARBIEUX Philippe, PICOD Gérard à BERTHIER Patrick, VERVISCH Karine à BOCQUET Evelyne

Absents : CLAYES TAHKBARI Katty, DESCHARMES Michel, DOS SANTOS Marinette, GAUCHER Guillaume, HENQUINBRANT Olivier, LELUBRE David, NOBLOT Christophe, PETIT Pascale, YOT Olivier, PIOT Bernard, VAIRELLES Mickaël

Secrétaire de séance : Monsieur LEGER Walter

Membres présents.....30
Absents ayant donné mandat de procuration.....9
Absents.....11
Votants.....39

OBJET : OPAH ET OPAH RU - AUTORISATION DE SIGNER UNE CONVENTION D'OPERATION AVEC L'ETAT, L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT, LE DEPARTEMENT ET LA REGION GRAND EST

Pour : 39	Contre : 0	Abstention : 0	Non participant : 0
	aucun	aucun	aucun

Rapporteur : Monsieur RENARD Régis, Vice-Président

L'Agence Nationale d'Amélioration de l'habitat (ANAH) dont la mission consiste en la mise en œuvre de la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logement privés anciens, accompagne les collectivités territoriales dans la définition et la mise en œuvre de leurs opérations programmées en faveur de l'habitat ancien.

C'est dans ce cadre que la Communauté de Communes 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. Ce dispositif consiste en une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Monsieur le Vice-Président rappelle que l'étude pré-opérationnelle préalable à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat débutée le 16 juin 2021 est arrivée à son terme.

L'établissement du diagnostic a permis de mettre en avant les problématiques sur l'ensemble de parc privé comme suit :

- Taux de vacance de 13.2%, soit 865 logements inoccupés, principalement situés à Bar-sur-Aube (47%) et dont la vétusté et la dégradation expliqueraient l'inoccupation
- 289 résidences principales relevant du parc privé potentiellement indignes et 57% de résidences principales construites avant les premières réglementations thermiques.

Le Cabinet URBAM Conseil a présenté la stratégie opérationnelle et le programme d'intervention lors de la réunion de la Conférence des maires qui s'est tenue le 14 mars 2024. Après validation du diagnostic, la Conférence des maires s'est positionnée pour calibrer le futur dispositif.

Le lancement de l'OPAH est conditionné à la signature de la convention d'Opération. Le projet de convention, en cours de rédaction avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le Département de l'Aube et la Région Grand Est, formalisera les engagements financiers et techniques sur les principaux points :

- ❖ Le périmètre opérationnel : l'ensemble du périmètre intercommunal
- ❖ La durée de l'opération :
 - 3 ans renouvelables deux fois un an pour l'OPAH de droit commun
 - 5 ans pour l'OPAH RU
- ❖ 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
 - Pour l'OPAH renouvellement urbain à l'échelon du centre ancien de Bar-sur-Aube :
58 dossiers (20 propriétaires occupants, 32 propriétaires bailleurs et 6 copropriétés) finançables sur 5 ans

❖ Le coût prévisionnel total pour l'OPAH de droit commun s'établit comme suit :

Montant prévisionnel HT des travaux générés en cas d'atteinte des objectifs	Plus de 3 millions d'€
Anah	2 001 117 €
Conseil départemental de l'Aube	109 200 €
Région Grand Est	30 518 €
Collectivités (CC de la Région de Bar-sur-Aube et communes)	338 503 €
Abondements de la subvention Anah	278 503 €
Propriétaires occupants	249 441 €
Propriétaires bailleurs	29 063 €
Primes complémentaires OPAH (hors champs d'intervention de l'Anah)	60 000 €
Répartition de l'enveloppe financière des Collectivités (CC de la Région de Bar-sur-Aube et communes)	338 503 €
Axe 1 : Améliorer les performances énergétiques du parc privé ancien	235 567 €
Abondements de la subvention Anah	175 567 €
Primes complémentaires OPAH	60 000 €
Axe 2 : Adapter les logements au maintien à domicile // Abondements de la subvention Anah	40 600 €
Axe 3 : Reconquérir le parc vacant et dégradé // Abondements de la subvention Anah	24 654 €
Axe 4 : Lutter contre l'habitat indigne // Abondements de la subvention Anah	37 682 €

- ❖ Le coût prévisionnel total pour l'OPAH renouvellement urbain à l'échelon du centre ancien de Bar-sur-Aube de droit commun s'établit comme suit :

Montant prévisionnel HT des travaux générés en cas d'atteinte des objectifs	Plus de 2,8 millions d'€
Anah	1 253 524 €
Conseil départemental de l'Aube	24 400 €
Région Grand Est	29 220 €
Collectivités (CC de la Région de Bar-sur-Aube et commune de Bar-sur-Aube)	503 273 €
Abondements de la subvention Anah	324 273 €
Propriétaires occupants	73 879 €
Propriétaires bailleurs	243 612 €
Copropropriétés	6 782 €
Primes complémentaires OPAH RU (hors champs d'intervention de l'Anah)	179 000 €
Répartition de l'enveloppe financière des Collectivités (CC de la Région de Bar-sur-Aube et commune de Bar-sur-Aube)	503 273 €
Axe 1 : Requalifier le parc de logements dégradés ou indignes	254 454 €
Abondements de la subvention Anah	239 454 €
Primes complémentaires OPAH RU	15 000 €
Axe 2 : Adapter et diversifier l'offre existante	128 974 €
Abondements de la subvention Anah	48 974 €
Primes complémentaires OPAH RU	80 000 €
Axe 3 : Renforcer l'attractivité résidentielle du centre ancien	103 063 €
Abondements de la subvention Anah	29 063 €
Primes complémentaires OPAH RU	74 000 €
Axe 4: Accompagner les copropriétés	16 782 €
Abondements de la subvention Anah	6 782 €
Primes complémentaires OPAH RU	10 000 €

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur les objectifs d'une OPAH tels que présentés ainsi que sur ses modalités de financement.

Vu le projet d'objectifs quantitatifs et de financement entre l'Etat – Agence Nationale de l'Habitat (Anah), la Région Grand Est, le Département de l'Aube et la Communauté de Communes de la Région de Bar-sur-Aube, soumis à son examen ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président, le Conseil de Communauté à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet d'objectifs d'une OPAH tels que présentés permettant ensuite la rédaction de la convention et sa signature pour le lancement de la phase opérationnelle pour une période de 3 ans pour l'OPAH de droit commun et 5 ans pour l'OPAH RU
- **APPROUVE** le financement prévisionnel des opérations OPAH de droit commun et OPAH RU tel que présentés ci-dessus.
- **MANDATE** Monsieur le Président afin d'arrêter les termes définitifs de la convention à intervenir entre la Communauté de Communes de la Région de Bar-sur-Aube, l'Etat avec l'Anah, le Département de l'Aube et la Région Grand Est.

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention et tous les actes nécessaires pour sa mise en œuvre.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer les demandes de subventions auprès des différents organismes susceptibles de financer cette opération tels cités précédemment.
- **AUTORISE** Monsieur le Président la Présidente à lancer la consultation pour le recrutement du bureau d'étude qui assurera l'ingénierie de cette opération
- **DIT** que les crédits nécessaires à l'opération seront inscrits au budget 2024.

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

Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,

Monsieur LEGER Walter



Philippe BORDE,

Président



