

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 8 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 8 avril, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, au siège de la CCBA à Ucel, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIELHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas.

La séance est ouverte à 19H40 en présence de :

**PRESENTS** : MC SAUSSAC, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, P GAILLARD (proc de E. SAUGET), JY MEYER (proc de C HADDAD), I NGUYEN, E ROCHE, J SOUBEYRAND (proc de C FAURE), JF DURAND, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTHER, S GENEST, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN (proc de A GUIBERT-BATTAINI), P DUPONT (proc de JP LARDY), D BERAL, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, P ROUX (proc de P MAISONNEUVE), MF MARTIN (proc de P CORTIAL), J SEBASTIEN, JL ARNAUD, G FANGIER (proc de B PERRUSSET), S REYNIER, C WIOT, J BOYER, F SOULAVIE, A ROUSSET, F CHASSON, M CEYSSON, B SOUCHE, M TOURVIELHE (proc de M TAUPENAS) et O BOISSIN.

Nombre de conseillers  
En exercice : 52  
Présents : 37  
Procurations : 9  
Votants : 46  
Absents : 6

Date de convocation : 02/04/2025

**Secrétaire de séance :**

**Absents** : R KAPPEL, MF TASTEVIN, B TEYSSIER, G DOZ, V VANDUYNLAGER ET M CHAZE.

**En présence des suppléants non votants** : JP MARRON.

**Objet** : Attribution d'une subvention d'équipement à Ardèche Habitat - Opération de réhabilitation à Aubenas, 8 A, B, C et D boulevard Jean Mathon : programme Jean Charay.

Vu le Programme Local de l'Habitat 2022/2027 approuvé par délibération du conseil communautaire le 04 novembre 2021, et notamment son programme d'actions ;

Vu le guide des aides à l'habitat 2022/2027 approuvé par délibération du conseil communautaire le 07 décembre 2021 et, modifié le 09 avril 2024, notamment les aides à destination des bailleurs publics visant à soutenir la production de logements sociaux et très sociaux (action n°5 du PLH) ;

Vu la demande de subvention déposée par Ardèche Habitat le 20 décembre 2024 auprès de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas et l'avis favorable du Bureau exécutif en date du 18 février 2025 ;

Le président présente aux membres du conseil communautaire le dossier faisant l'objet d'une demande de subvention de la part d'Ardèche Habitat:

**Opération « Jean Charay » sur Aubenas - 35 logements locatifs sociaux**

• **Descriptif de l'opération :**

L'opération sise 8 A, B, C, D Boulevard Jean Mathon à Aubenas s'inscrit dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville ». Il s'agit d'un programme de construction de 35 logements locatifs sociaux neufs.

Le programme comprend :

En acquisition-amélioration : 14 logements :

- 9 PLUS
- 3 PLAI
- 2 PLAI adaptés

Typologie : 10 T2, 1 T3, et 3 T4

En construction neuve : 21 logements :

- 16 PLUS
- 5 PLAI

Typologie : 6 T3, 12 T4, et 3 T5

L'agrément de l'Etat a été délivré en décembre 2021. Le permis de construire initial accordé le 01/12/2021 et le permis modificatif accordé le 25/10/2022.

Le programme répondra aux objectifs suivants :

- Le label BEE + qui correspond au niveau de performance thermique RT 2012 -2020 pour la partie construction neuve.
- Le label EFFINERGIE rénovation qui correspond au niveau BBC Rénovation sur la partie en Acquisition-Amélioration.

- **Demande initiale de subvention CCBA :**

En acquisition-amélioration : 63.000 €

Pour 9 PLUS x 4 000 € = 36 000 €

- 3 PLAI x 5 000 € = 15 000 €
- 2 PLAI adaptés x 6 000 € = 12 000 €

En construction neuve : 25.000 € (le plafond)

- 16 PLUS (initialement x2 000 €)
- 5 PLAI (initialement x3 000 €)

Soit un total de 88 000 €

Le coût total prévisionnel de l'opération est quant à lui estimé à 9 460 000 € TTC.

- **Part accordée en bureau du 18 février 2025 :**

Conformément au règlement financier en vigueur, le dossier a été présenté aux membres du Bureau exécutif le 18 février 2025 qui ont émis un avis de principe partiellement favorable. Il a été décidé l'attribution d'une subvention concernant la partie acquisition-amélioration, conforme au règlement financier en vigueur, soit l'attribution d'une subvention de 63.000 €.

63.000 € pour la partie acquisition amélioration :

Pour 9 PLUS x 4 000 € = 36 000 €

- 3 PLAI x 5 000 € = 15 000 €
- 2 PLAI adaptés x 6 000 € = 12 000 €

La partie en construction neuve ne répondant pas aux dispositions du règlement en vigueur n'a pas été retenue.

- **Plan de financement, rectifié selon attribution proposée en bureau :**

Dépenses (montant fiscal)		Recettes (montant fiscal)	
Foncier ( Achat, diagnostics, branchements, voiries réseaux divers, taxes foncières)	1 955 107.90 €	Emprunt CDC	4 665 440 €
		Autre emprunt	930 000 €
		Prêt Action Logement	1 274 300 €
		Fonds Propres	1 145 000 €
Coût de la réhabilitation, honoraires...	7 504 892,10 €	Subvention Action Logement	1 274 300 €
		CCBA	63 000 €
		Subvention construction A/A Etat	80 000 €
		Subvention FNAP	27 960 €
Total	9 460 000 €	Total	9 460 000 €

- **Planning prévisionnel :**

Déclaration d'ouverture de chantier le 11 mars 2025

Fin des travaux prévue : avril 2027

Accusé de réception en préfecture  
007-200073245-20250408-DEL08042025-38-DE  
Date de télétransmission : 10/04/2025  
Date de réception préfecture : 10/04/2025

Ardèche Habitat a transmis la copie des ordres de service le 19 mars 2025, confirmant ainsi le démarrage des travaux, il convient au conseil communautaire de se prononcer sur cette demande de subvention.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :**

- D'approuver l'attribution d'une subvention d'équipement à Ardèche Habitat d'un montant maximum prévisionnel de 63 000 € pour l'opération « Jean Charay » sise 8 A, B, C, D Boulevard Jean Mathon à Aubenas, dans le cadre du règlement financier du PLH 2022/2027 ;
- D'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à la signature de la convention à intervenir.

Pour extrait certifié conforme

Fait à UCEL, le 9 avril 2025.

Le Président, Max TOURVIEILHE



Accusé de réception en préfecture  
007-200073245-20250408-DEL08042025-38-DE  
Date de télétransmission : 10/04/2025  
Date de réception préfecture : 10/04/2025