

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 8 NOVEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux et le 8 novembre, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin Gimbert à Vesseaux, 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 19H30 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, JY MEYER (proc de M ALLAMEL), M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS (proc de K ESSAYAR), C FAURE, P GAILLARD, R KAPPEL, I NGUYEN, B PERRUSSET, J SOUBEYRAND, MF TASTEVIN, M THINON, P MAISONNEUVE, JM DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTIER, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN, P DUPONT, D BERAL, B TEYSSIER, M GUYON, G ANTONY, Ph ROUX (proc de P CORTIAL), MF MARTIN, J SEBASTIEN, JL ARNAUD (proc de S GENEST), G FANGIER, C WIOT (proc de S REYNIER), J BOYER, G DOZ, M CEYSSON, F CHASSON (proc de B SOUCHE), A ROUSSET, M TOURVIELHE (proc de M TAUPENAS) et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52
Présents : 40
Procurations : 7
Votants : 47
Absents : 5

Date de convocation : 2/11/2022

Secrétaire de séance : Françoise CHASSON

Absents : E ROCHE, J LAFFONT, M CHAZE, V VANDUYNSLAGER et A CHARROUD

En présence des suppléants non votants : JP MARRON et O BOISSIN.

Objet : Action Cœur de Ville - Convention-cadre pluriannuelle d'aide pour la rénovation de l'offre de logements locatifs avec la commune d'Aubenas et Action Logement.

Le Président rappelle que la CCBA est cosignataire de la convention Action Cœur de Ville avec la Ville d'Aubenas et l'Etat du 28/09/2018. Dans ce cadre, l'Axe « HABITAT - LOGEMENT » occupe une place majeure dans le projet de revitalisation. Ainsi, l'objectif n°4 inscrit dans le projet stratégique de 2019, consiste à favoriser l'amélioration qualitative et quantitative de l'offre résidentielle du centre-ville pour créer de l'offre nouvelle de logements.

Outre les aides déjà mises en place avec la CCBA et l'ANAH pour l'amélioration du parc de logements privés (OPAH-RU, PCAET, aides à l'accession sociale, aides façades) ainsi que les subventions des collectivités accordées aux bailleurs sociaux, la commune d'Aubenas a souhaité aller plus loin pour intensifier l'accompagnement financier dans le Cœur de Ville. Elle souhaite ainsi mobiliser massivement une partie des crédits issus de la participation des employeurs à l'effort de construction et collectés par le groupe Action Logement.

Pour y parvenir, la CCBA, Action Logement et la ville d'Aubenas ont établi un projet de convention pour la période 2023-2026 qui fixe un cadre d'intervention pour la création et la rénovation de logements dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Les Immeubles concernés :

- Immeubles repérés dans les études menées par la collectivité,
- Immeubles issus de projets portés par la collectivité en lien avec ses opérateurs publics (EPORA, bailleurs sociaux),
- Projets de réhabilitation d'immeubles entiers portés par des investisseurs privés que la ville et l'EPCI considèrent comme stratégiques.

La liste des immeubles identifiés en annexe 1 est susceptible d'être modifiée selon la maturation des différents projets de réhabilitation.

Les projets éligibles :

- Il s'agit d'immeubles affectés majoritairement à de l'habitation.

- La transformation en locaux ayant un autre usage, peut également entrer dans le champ du dispositif après validation des cosignataires,
- Les opérations doivent permettre la production d'une offre nouvelle de logements locatifs libres, intermédiaires ou sociaux, respectant les normes d'habitabilité et de performance énergétique et répondant aux besoins des salariés ou d'une offre nouvelle en accession sociale à la propriété.

La contrepartie en droits de réservation

Le bénéficiaire de l'aide devra s'engager à louer son bien à des salariés d'entreprises privées. La durée des réservations des logements est fixée à 9 ans.

La réservation prévisionnelle de concours financiers

La signature de cette convention emporte la réservation par le groupe Action Logement de crédits à hauteur de près de 3 millions d'euros pour accompagner la revitalisation et la redynamisation du Cœur de Ville d'Aubenas. Cette aide est cumulable avec les aides accordées par l'ANAH et autres partenaires.

Cette convention s'articule parfaitement avec les objectifs du PLH 2022-2028 et la CCBA s'engage à communiquer sur l'intervention et les aides d'Action Logement dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

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

- D'approuver le projet de convention-cadre pluriannuelle et ses annexes d'aide pour la rénovation de l'offre de logements locatifs avec le groupe Action Logement et la commune d'Aubenas et d'autoriser le Président à la signer ;
- D'autoriser le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 9 novembre 2022
Le Président, Max TOURVIELHE

