

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 CMER, 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 PONTHER, 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 :** Modification du dépôt du marché d'animation de l'OPAH-RU.

Le Président rappelle au conseil communautaire que dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas (CCBA) le 4 novembre 2021, il est prévu de poursuivre le soutien à la réhabilitation du parc existant de logements privés et d'encourager le réinvestissement du parc vacant pour la création de logements (orientation n°1).

Dès le 13 avril 2021, en anticipation de la fin de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) actuellement en cours depuis juin 2016 jusqu'à décembre 2022, le conseil communautaire a décidé de lancer une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un nouveau dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants et les bailleurs privés.

Cette étude, réalisée par le bureau d'études Soliha Drôme, s'est déroulée en 3 phases :

- une phase d'évaluation du dispositif d'OPAH-RU en cours, de juin à août 2021 ;
- une phase de diagnostic global et d'étude des sous-secteurs, de septembre à décembre 2021 ;
- une phase d'élaboration de la stratégie opérationnelle, de janvier à juin 2022, avec notamment la visite d'immeubles tests, la définition des périmètres d'intervention et des propositions de plusieurs scénarios quantitatifs et financiers.

L'étude est arrivée à son terme et les objectifs prévisionnels de la prochaine OPAH-RU ont été validés en Bureau exécutif du 4 octobre 2022. Ils seront officialisés dans la convention avec l'ANAH qui sera soumise au vote d'un prochain conseil communautaire.

Pour information, les objectifs prévisionnels de la nouvelle OPAH-RU portent sur un nombre global de 461 logements, décomposé comme suit :

- 360 logements de propriétaires occupants (logements indignes ou très dégradés, travaux de lutte contre la précarité énergétique et travaux en faveur de l'autonomie des personnes)
- 33 logements de propriétaires bailleurs (logements indignes ou très dégradés et autres travaux dont la rénovation énergétique)

- 57 logements dans des copropriétés en difficulté préfléchées, traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires
- 11 logements sur procédures spécifiques (vente d'immeuble à rénover/dispositif d'intervention immobilière et foncière, ...)

Il est prévu la mise en place d'un nouveau dispositif OPAH-RU, sur l'ensemble du périmètre intercommunal, au plus tôt en 2023.

Aussi, compte tenu des délais de consultation de marchés publics et sans attendre la finalisation de la rédaction de la convention d'OPAH-RU avec l'Anah (Agence nationale de l'habitat), prévue pour fin d'automne 2022, le Président propose de lancer une consultation qui permettra de choisir un prestataire pour le suivi-animation de la future OPAH-RU.

Au regard du montant prévisionnel de la consultation, supérieur au seuil de la commande publique en matière de prestations de services (215 000 € HT), il s'agit d'une procédure formalisée. La durée du marché sera de 5 ans, correspondant à la durée de la convention avec l'Anah.

En termes de suivi des prestations exécutées dans le cadre du marché, il convient de recourir à un marché unique et non à celle d'un accord-cadre comme initialement prévu. A ce titre, il sera maintenue une part forfaitaire et une part variable en fonction du nombre et de la nature des dossiers accompagnés.

Pour rappel, le coût du suivi-animation de l'OPAH-RU sera subventionné par l'Anah à hauteur de 50%, ainsi qu'une prime par dossier selon sa nature. La Caisse des dépôts qui participe également au financement de l'OPAH-RU actuelle, est également sollicitée. Le Président a été autorisé à solliciter ces subventions par délibération DEL13092022-11 du Conseil Communautaire du 13 septembre 2022.

Il est également précisé que cette consultation permettra aussi de préparer le portage de l'OPAH-RU par la CCBA (55%) en maîtrise d'ouvrage déléguée pour les communes d'Aubenas (35%) et Vals-les-Bains (10%), comme cela a été fait pour la précédente OPAH-RU et pour l'étude pré-opérationnelle. L'objectif est de poursuivre la mutualisation engagée ainsi que l'optimisation des coûts et la lisibilité du futur dispositif.

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

- De lancer une consultation pour un marché de prestations de services pour le suivi-animation de l'OPAH-RU 2023-2027 en procédure formalisée pour une durée de 5 ans,
- D'autoriser le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- De prendre note que le choix de l'attributaire sera soumis à la commission d'appel d'offres et présenté en conseil communautaire en séance ultérieure.

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



Accusé de réception en préfecture  
007-200073245-20221108-DEL08112022-31-DE  
Date de télétransmission : 10/11/2022  
Date de réception préfecture : 10/11/2022