REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE

DEL24062025-32

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 24 juin, 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 TOURVIEILHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas.

La séance est ouverte à 19H30 en présence de :

PRESENTS : MC SAUSSAC, M BOUSCHON, J DAUMAS, C FAURE (proc de C HADDAD), A GUIBERT-BATTAINI, R KAPPEL, JY MEYER (proc de P GAILLARD), I NGUYEN, B PERRUSSET, J SOUBEYRAND (proc de S CIVIER), MF TASTEVIN, JF DURAND, L JOFFRE, B LADRAY, JY PONTHIER, S GENEST, G SAUCLES (proc de C PASTRE), R MOULIN, D BERAL, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, MF MARTIN (proc de P ROUX), J SEBASTIEN, JL ARNAUD, G FANGIER, S REYNIER, C WIOT, J BOYER (proc de F SOULAVIE), A ROUSSET (proc de M CEYSSON), B SOUCHE (proc de F CHASSON), M TOURVIEILHE (proc de P MAISONNEUVE), M TAUPENAS et A LAURENT.

Nombre de conseillers
En exercice : 52
Présents : 34
Procurations : 9
Votants : 43
Absents : 9

Date de convocation : 17/06/2025

Secrétaire de séance : J SOUBEYRAND

Absents : JP LARDY, E ROCHE, E. SAUGET, P DUPONT, B TEYSSIER, P CORTIAL, G DOZ, V VANDUYNSLAGER ET M CHAZE.

En présence des suppléants non votants : O BOISSIN.

Objet : RHI-THIRORI : Validation du dépôt du dossier d'éligibilité RHI et demande de financement des études de calibrage - Îlot Pont d'Ucel sur la commune de Ucel.

Vu les dispositions du règlement général de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) qui définit la mise en œuvre opérationnelle du dispositif de résorption de l'habitat insalubre (RHI),
Vu l'instruction de l'ANAH relative au financement des dispositifs de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) du 12 septembre 2014, complétée en 2022 et 2023,
Vu la délibération n°DEL04112021-05 du conseil communautaire du Bassin d'Aubenas du 4 novembre 2021 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui détaille et justifie la politique locale en matière de logement,
Vu la délibération n°DEL05072022-11 du conseil communautaire en date du 5 Juillet 2022 validant la convention de veille et de stratégie foncière tripartite entre la CCBA, la commune d'Ucel et l'Etablissement Public de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),
Vu la délibération n°2023-10 du conseil municipal d'Ucel du 27 février 2023 mandatant l'EPORA pour procéder à l'acquisition au nom de la commune des biens sis sur les parcelles cadastrées AK n°59, 61, 63, 64 et 65,
Vu la délibération n°DEL12122023-40 du conseil communautaire du 12 décembre 2023 approuvant le lancement d'une étude pré-opérationnelle sur l'ilot Pont d'Ucel et sollicitant des subventions pour le financement des études de faisabilité et de calibrage,
Vu l'avis favorable du Bureau du 10 juin 2025,

Considérant que le quartier Pont d'Ucel connaît une vacance de logements élevée en raison notamment de l'état de dégradation des immeubles,
Considérant que l'îlot de Pont d'Ucel est jugé comme prioritaire, à l'échelle de la commune d'Ucel du fait de son état de dégradation et qu'il nécessite une requalification importante liée à des interventions lourdes sur les bâtis vacants,
Considérant qu'une étude de faisabilité réalisée par le groupement de bureaux d'études Le Creuset Méditerranée et Skala, a permis de dresser un état des lieux de l'ensemble des

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20250624-DEL24062025-32-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

bâtiments et de proposer un scénario de recomposition de l'îlot avec les éléments de programme et de montage opérationnel suivants :

- L'intérêt patrimonial de certains immeubles situés dans le prolongement du pont,
- La réhabilitation d'une partie de l'îlot, parcelles AK n°59, 60, 61, 62, 63, 64 et 65, en logements avec la création de 5 à 8 logements, des locaux communs, ainsi qu'une cellule à vocation artisanale ou commerciale,
- L'intégration dans le périmètre opérationnel des immeubles très dégradés des parcelles cadastrées section AK n°192, 54, 55, 56, 57, 58 et 51 pour démolition permettant une aération de l'îlot et un espace public requalifié,
- L'amélioration de cette entrée de ville avec l'intégration d'espaces publics qualitatifs

Considérant que ce projet peut être réalisé avec l'aide financière de l'ANAH dans le cadre du dispositif de financement RHI-THIRORI, à hauteur de 70% du déficit TTC de la future opération de requalification.
Considérant que la réalisation de cette opération nécessite que la commune d'Ucel acquière ces immeubles préalablement au démarrage de la phase opérationnelle de libération foncière,
Considérant qu'ainsi en s'appuyant sur l'étude de faisabilité, Creuset Méditerranée et Skala ont constitué un dossier complet de demande d'éligibilité sur les parcelles cadastrées section AK n°59, 60, 61, 62, 63, 64 et 65 et AK n°192, 54, 55, 56, 57, 58 et 51 afin de le présenter à l'ANAH et confirmer cette éligibilité aux financements RHI-THIRORI.

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

- Valide le dossier de demande d'éligibilité au dispositif RHI-THIRORI ;
- Approuve le principe de réhabilitation de l'îlot Pont d'Ucel sur la base du dossier présenté ;
- Sollicite les financements ANAH et EPORA afférents aux études de calibrage ;
- Autorise le Président à déposer ce dossier et à signer tous documents afférents.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 25 juin 2025.
Le Président, Max TOURVIEILHE

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20250624-DEL24062025-32-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025