

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 JUIN 2021

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

La séance est ouverte à 20H00 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, M ALLAMEL, M BOUSCHON (proc de E ROCHE), S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE, K ESSAYAR, JY MEYER (proc de P GAILLARD), I NGUYEN, J SOUBEYRAND, MF TASTEVIN, P MAISONNEUVE, JF DURAND, JC COURT, A DELAYGUE, JY PONTHER, S GENEST, C PASTRE, G SAUCLES, , P DUPONT, B TEYSSIER, M GUYON, G ANTHONY, P CORTIAL, Ph ROUX, MF MARTIN, J COSTE, JL ARNAUD (proc de R MOULIN), S REYNIER, C WIOT (proc de A BEL), J BOYER, G DOZ (proc de B PERRUSSET), , F CHASSON (proc de A ROUSSET), B SOUCHE (proc de M CEYSSON), M TOURVIEILHE (proc de M TAUPENAS) et A LAURENT(proc de G FANGIER).

Nombre de conseillers

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

Date de convocation : 23/06/2021

Secrétaire de séance : F CHASSON

Absents : R KAPPEL, D BERAL J LAFFONT, A CHARROUD, M CHAZÉ et V VANDUYNLAGER.

En présence des suppléants non votants : L JOFFRE et O BOISSIN.

Objet : Second arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2022/2027 suite aux avis des communes.

Vu les articles L302-1 à L302-4 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) ;
Vu les statuts de la Communauté de de Communes du Bassin d'Aubenas ;
Vu la délibération de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas en date du 5 décembre 2017 prescrivant notamment l'élaboration d'un 2nd Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
Vu la délibération de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas en date du 23 mars 2021 arrêtant le projet du 2nd Programme Local de l'Habitat (PLH), notifiée à l'ensemble des communes membres et au SYMPAM compétent en matière de SCOT le 26 mars 2021 pour avis ;

Le Président rappelle que par délibération en date du 23 mars 2021, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas a arrêté à l'unanimité le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022/2027.

Conformément aux articles R302-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH ainsi arrêté par le conseil communautaire a été transmis le 26 mars 2021 aux communes membres et au syndicat compétent en matière de SCOT.

A compter de cette transmission, les communes et le SYMPAM disposaient d'un délai de 2 mois pour donner un avis sur le projet de PLH, soit jusqu'au 26 mai 2021, leur avis étant réputé favorable à défaut de réponse dans le délai imparti.

Sur les 28 communes consultées ainsi que le SYMPAM, l'examen des délibérations transmises a permis de comptabiliser 7 avis favorables et 4 avis favorables complétés d'observations, auxquels s'ajoutent 18 avis tacitement favorables par absence de délibération dans le délai imparti dont celui du SYMPAM.

Avis favorable sans observations (7) :

- Genestelle (conseil municipal du 15 avril 2021)
- Labégude (conseil municipal du 1^{er} avril 2021)
- Lentillères (conseil municipal du 14 avril 2021)
- Saint-Andéol-de-Vals (conseil municipal du 09 avril 2021)
- Saint Julien du Serre (conseil municipal du xx)
- Saint-Privat (conseil municipal du 12 avril 2021)
- Vesseaux (conseil municipal du 17 mai 2021)

Avis favorable assorti d'observations et éléments de réponse (4) :

- La commune d'Aubenas, dans sa séance du 8 avril 2021, a émis un avis favorable sous réserves. Celles-ci concernent :
 - Le montant global alloué pour les 6 années de mise en œuvre du PLH, lui semble faible au regard de l'ambition portée, et notamment pour les actions 2, 3, 6, 9 et 10 du Programme d'Actions.

CCBA : La définition du budget alloué à la réalisation du PLH s'est inscrite dans une volonté à la fois ambitieuse et réaliste. Pour rappel, l'enveloppe prévue s'élève au double du budget consommé sur le 1^{er} PLH. Cela tient compte de la montée en puissance de la politique de l'habitat sur le territoire et d'un besoin davantage opérationnel pour la réalisation des actions. Par ailleurs, lors du bilan triennal du PLH, l'évaluation du budget et des actions engagées permettra d'envisager si besoin, une révision de ce montant.

- La mise en place d'un guichet unique de la rénovation énergétique « Maison de la rénovation de l'Habitat ». Il est proposé une appellation plus englobante « Maison de l'Habitat » afin d'apporter un service plus large aux habitants en matière d'habitat.

CCBA : La constitution de ce guichet unique est en réflexion à ce jour. La rénovation énergétique étant au cœur de la politique de l'habitat du territoire, une première étape centrée sur la rénovation de l'habitat est envisagée. Cependant, la proposition émise par Aubenas est pertinente, elle sera donc étudiée afin d'identifier l'opportunité d'élargir progressivement les missions de cette structure.

- La lutte contre l'habitat indigne et l'articulation entre la commune d'Aubenas (qui engage une ORI) et la CCBA.

CCBA : A ce jour, la compétence « lutte contre l'habitat indigne » reste dévolue aux communes. Cela pourrait faire l'objet d'une réflexion, à la lumière des résultats de l'étude pré opérationnelle d'OPAH qui vient d'être engagée. Il est par ailleurs rappelé que la CCBA est actuellement impliquée en termes d'ingénierie auprès des communes à ce sujet.

- Enfin, compte tenu de l'amplification du phénomène d'habitations légères observée sur le territoire, la commune évoque la possibilité de financement d'un projet expérimental à ce sujet.

CCBA : A ce titre, l'action 8 du Programme d'Actions prévoit une enveloppe de 30 000 € dédiée au financement d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage par exemple dans le cadre de projets innovants. Il conviendra dans le règlement d'intervention d'inscrire cette thématique. Il est par ailleurs souligné que cette réflexion pourra être menée lors de l'élaboration du PLUi, afin d'apporter une réponse qualitative sur le plan urbanistique et foncier à cet enjeu des habitats légers.

- La commune de Saint-Etienne-de-Fontbellon, dans sa séance du 12 avril 2021, a émis un avis favorable avec deux observations. La première concerne la réalisation d'une étude d'impact et un diagnostic de la voirie existante et des réseaux. Par ailleurs, la commune précise que les logements à venir devront favoriser la mixité sociale et les personnes à mobilité réduite (PMR).

CCBA : Pour le 1^{er} point, il est à noter que cela ne relève pas du champ d'intervention du Programme Local de l'Habitat. Des objectifs de mixité sociale et en faveur des PMR sont poursuivis dans les actions 5, 6, 7 et 8 du Programme d'Actions.

- Le conseil municipal de Saint Didier sous Aubenas, dans sa séance du 15 avril 2021, émet un avis favorable sous réserve que le PLH ne freine pas le développement de la commune.

CCBA : Le projet d'accueil résidentiel du PLH, figurant dans le Document d'Orientations, vise à garantir un développement du territoire et de l'offre d'habitat en adéquation avec les projections démographiques. Celles-ci tiennent donc compte des réalités et besoins des communes, tout en s'inscrivant dans une logique de rééquilibrage territorial progressif.

- Le conseil municipal de Vinezac, dans sa séance du 26 mai 2021, indique la nécessité «d' appuyer les mesures qui favorisent le maintien à domicile sur la réhabilitation du parc existant ».

CCBA : Le projet de PLH, dans le cadre de l'orientation n°1 « Poursuivre la réhabilitation du parc existant et encourager le réinvestissement du parc vacant », poursuit l'objectif de favoriser l'adaptation des logements des personnes âgées et / ou handicapées. Cet objectif trouve sa traduction opérationnelle dans le cadre des actions n°1, 3 et 8 du Programme d'Actions.

Par ailleurs, en l'absence de délibération à la date du 26 mai 2021, l'avis des 17 communes suivantes ainsi que l'avis du SYMPAM sont réputés favorables :

- Ailhon
- Aizac
- Fons
- Juvinas
- Labastide-sur-Besorgues
- Lachapelle-sous-Aubenas
- Lavilledieu
- Laviolle
- Mercuer
- Mézilhac
- Saint-Etienne-de-Boulogne
- Saint-Joseph-des-Bancs
- Saint-Michel-de-Boulogne
- Saint-Sernin
- Ucel
- Vallées d'Antraigues Asperjoc
- Vals-les-Bains

Il est enfin à noter qu'aucune commune n'a émis un avis défavorable sur le projet de PLH.

Poursuite de la procédure d'adoption du PLH :

Au vu des avis exprimés par les communes, le conseil communautaire doit arrêter définitivement le projet de PLH. Ce projet sera ensuite adressé au Préfet du Département qui le transmettra au Préfet de Région pour avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui devra se prononcer sous un délai de deux mois. L'avis du CRHH sera alors transmis au Préfet de Département qui notifiera sa décision à l'EPCI. Le conseil communautaire délibèrera de nouveau pour adopter définitivement le PLH et devra obligatoirement apporter les modifications nécessaires si l'avis du Préfet contient des réserves.

Au vu des éléments exposés, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- D'arrêter une deuxième fois le projet de PLH suite aux avis formulés par les communes qui n'appellent pas de modification du dossier tel qu'arrêté le 23 mars 2021;
- D'autoriser le Président à transmettre le projet de PLH au Préfet de l'Ardèche pour avis du CRHH ;
- D'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 30 juin 2021
Le Président, Max TOURVIEILHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20210629-DEL29062021-15-DE
Date de télétransmission : 01/07/2021
Date de réception préfecture : 01/07/2021