

DELIBERATION : 2021-06-39

OBJET : Stratégie d'« amélioration de l'habitat privé » : lancement d'une étude pré-opérationnelle OPAH intercommunale et opportunité d'entrée dans un dispositif expérimental d'aide à la rénovation de façades de l'ANAH

L'an deux mil vingt et un et le trente novembre à dix-sept heures trente, salle polyvalente de Saint André les Alpes, s'est réuni le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon « Sources de Lumière ».

Etaient présents : Les délégués

Allons :

IACOBBI Christophe

Allos :

LANTELME Michel
PELLISSIER Stéphane
BIANCO Philippe

Angles :

LIAUTAUD Olivier

Annot :

COZZI Marion
FENOUIL Jean
FALASHI Sandra
MAZZOLI Jean
RIGAULT Philippe

Barrême :

CHABAUD Jean-Louis
VIVICORSI Pierre-Louis

Beauvezet :

Blieux :

COLLOMP Gérard

Braux :

Castellane :

VINCENT Jean-Marc
JONKER Nina
GOLE Jean-Paul

Castellet-les-Sauses :

CAMILLERI Claude

Chaudon-Norante :

Clumanc :

VIALE Thierry

Colmars les Alpes :

Demandolx :

GAGLIO Baptiste

Entrevaux :

GUIBERT Lucas
CASPARI Hélène
FERAUD François

La Garde :

La Mure Argens :

DELSAUX Alain

La Palud sur Verdon :

BIZOT-GASTALDI Michèle

La Rochette :

Lambruisse :

MARTORANO Robert

Le Fugeret :

PESCE André

Méailles :

LAUTARD Yvan

Moriez :

COULLET Alain

Peyroules :

CLUET Frédéric

Rougion :

AUDIBERT Maxime

Saint André les Alpes :

PRATO Serge
VACCAREZZA Francine
GIRAUD Sophie
GERIN-JEAN François

Saint Benoît:

LAUGIER Maurice

Saint Jacques :

CHAILLAN Alix

Saint Julien du Verdon :

COLLOMP Thierry

Saint Lions :

Saint Pierre :

Sausses :

MICHEL Laurent

Senez :

Soleilhas :

LOMBARD Jean-Pierre

Tartonne :

SILVY Jean-Louis

Thorame-Basse :

Thorame-Haute :

Ubraye:

Val de Chavagne:

ONCINA Anabel

Vergons :

Villars-Colmars :

ROUX Laurent

Absents représentés : M. BAC Aimé suppléé par M. LIAUTAUD Olivier ; M. GARNIER Brice ayant donné pouvoir à M. GOLE Jean-Paul ; M. GRAC Stéphane ayant donné pouvoir à M. PESCE André ; M. LIPERINI Bernard ayant donné pouvoir à M. VINCENT Jean-Marc ; Mme CHEVALLEY Emily ayant donné pouvoir à M. VINCENT Jean-Marc ; Mme TILLEMANN Line ayant donné pouvoir à Mme JONKER Nina ; M. MARANGES Philippe ayant donné pouvoir à Mme JONKER Nina ; Mme RALL Evelyne ayant donné pouvoir à M. CHABAUD Jean-Louis ; Mme SURLE-GIRIEUD Magali ayant donné pouvoir à M. LANTELME Michel ; M. BARBAROUX Christophe ayant donné pouvoir à M. LANTELME Michel ; M. DROGOUL Claude ayant donné pouvoir à M. CAMILLERI Claude ; Mme PONS BERTAINA Viviane suppléée par M. LAUTARD Yvan ; M. AUDIBERT Jacques suppléé par M. AUDIBERT Maxime ; M. PATRICOLA Sauveur ayant donné pouvoir à M. LAUGIER Maurice ; M. DAGONNEAU Frank suppléé par M. MICHEL Laurent ; M. DURAND Gilles ayant donné pouvoir à M. PRATO Serge ; M. BICHON Bruno ayant donné pouvoir à M. MARTORANO Robert ; M. OTTO-BRUC Thierry ayant donné pouvoir à M. PRATO Serge ; M. JOUBERT Martial ayant donné pouvoir à M. LAUGIER Maurice.

Absents excusés : M. COTTON Daniel ; M. LAUGER Joël ; Mme ISNARD Madeleine ; M. ROUSTAN Claude.

Secrétaire de séance : Mme JONKER Nina

Le quorum étant atteint, l'Assemblée a pu valablement délibérer

Objet : Stratégie d'« amélioration de l'habitat privé » : lancement d'une étude pré-opérationnelle OPAH intercommunale et opportunité d'entrée dans un dispositif expérimental d'aide à la rénovation de façades de l'ANAH

Exposé

ORT et PVD, articulation des dispositifs

Par délibération n°2019-07-24 en date du 25 novembre 2019, le conseil communautaire a approuvé le lancement d'une Opération de Revitalisation de Territoire à l'échelle de la CCAPV. Ce contrat intégrateur est destiné aux petites villes qui souhaitent mettre un projet de territoire multisectoriel afin de revitaliser leur centre-bourg : action de réhabilitation du parc immobilier bâti, amélioration de l'offre de logement, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, actions sur les espaces et équipements publics de proximité, actions en faveur du stationnement, du commerce, de la mobilité, etc...

Pour rappel, l'ORT se distingue par un périmètre de stratégie territoriale et un périmètre concernant des secteurs d'intervention opérationnels.

En 2019, le conseil communautaire a fait le choix de définir le périmètre de stratégie territoriale de cette ORT à l'échelle des 41 communes de la CCAPV, de fixer, dans le cadre du prolongement de l'opération Centre-Bourg, un premier secteur d'intervention opérationnel sur la commune de Castellane et de définir une fiche projet pour étudier l'intégration d'éventuels autres secteurs opérationnels complémentaires.

Depuis lors, en 2020, les communes d'Annot, Castellane et Saint-André les Alpes, ont été retenues, pour 6 années, dans le cadre du dispositif national « Petites Villes de Demain » (PVD), dont le but est d'accompagner les petites centralités qui subissent des fragilisations en agissant sur 5 axes principaux :

- Axe 1 : Vers une offre attractive de l'habitat dans les cœurs de villages
- Axe 2 : Vers un renforcement du tissu commercial dans le centre-ville
- Axe 3 : Mettre en valeur le patrimoine et l'espace public
- Axe 4 : Améliorer l'offre d'équipements, de services et articuler l'offre culturelle, de loisirs et de santé
- Axe 5 : L'accessibilité, les connexions, la mobilité, l'accès au numérique

Ainsi, par délibération n°2021-02-29 en date du 30 mars 2021, le conseil communautaire a adopté la convention d'adhésion afférente au dispositif pour les 3 communes lauréates, dont le portage est assuré par l'intercommunalité. La signature de la convention par les 3 communes bénéficiaires les a engagées à entrer dans la phase opérationnelle en élaborant un projet de territoire explicitant une stratégie de

revitalisation, dans un délai de 18 mois maximum. A ce titre, les 3 communes se devront de définir un secteur d'intervention opérationnel dans le cadre de l'ORT susvisée.

Améliorer l'habitat privé : un enjeu pour l'ensemble des communes du territoire

Le volet « rénovation du parc de logements » est un volet obligatoire dont les 3 communes PVD devront s'emparer dans le cadre de l'ORT. A ce titre, un état des lieux (diagnostic) de l'habitat privé (analyse du parc de logements privés, de la vacance, des dynamiques de marché et des freins à la réhabilitation de l'ancien dégradé...) de ces trois centre-bourgs devra être effectué.

Il n'en reste pas moins que les enjeux relatifs à l'habitat et à la qualité de vie concernent les autres communes du territoire de la CCAPV, dans une conjoncture où la densification et le renouvellement urbain priment sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; lesquels seront amenés à être largement préservés dans le cadre de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), entériné par la loi « Climat et Résilience » d'août 2021.

Ces enjeux nécessitent donc une action coordonnée d'envergure qui permettra d'inciter financièrement et techniquement les propriétaires à réhabiliter leurs logements : l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Le territoire s'est d'ores et déjà saisi de cette question ; les anciennes EPCI ayant déjà eu recours, dans les années précédant la fusion, à cet outil opérationnel. Une OPAH est d'ailleurs toujours en cours sur l'ex-Moyen Verdon en parallèle de l'opération centre-bourg de Castellane.

Il apparaît donc opportun, au regard des enjeux fixés en la matière pour les 3 communes PVD mais également du reste de l'intercommunalité, qu'une nouvelle OPAH, à l'échelle de la CCAPV, puisse intervenir en 2022 à la suite de l'OPAH du Moyen-Verdon.

La CCAPV ne disposant pas de Programme Local de l'Habitat, il conviendra de déterminer, de manière limitative, des thématiques prioritaires particulièrement cruciales sur l'EPCI (exemples : réduction de la vacance, amélioration énergétique des logements, aide à la rénovation des façades, adaptation du parc de logements au vieillissement...) et, de fait, de choisir le dispositif le mieux adapté aux situations constatées. Il s'agira ensuite de calibrer les objectifs et les moyens sur chacune des thématiques retenues, de définir les futurs engagements de partenaires financiers autres que l'Etat (ANAH).

Pour ce faire, une étude pré-opérationnelle OPAH, intégrant les bilans de l'OPAH Moyen-Verdon et de l'opération centre-bourg de Castellane et tenant compte des 41 centralités avec un regard spécifique sur les 3 communes PVD, est nécessaire avant de lancer un dispositif opérationnel. Cette étude devra notamment permettre aux partenaires concernés de définir la future convention-cadre.

Dispositif expérimental de rénovation des façades porté par l'ANAH

L'Etat, par le biais de l'ANAH, lance un dispositif expérimental, dédié à des communes PVD déjà couvertes par une OPAH, avec l'objectif d'aider financièrement aux projets de rénovation de façades, sur la base de critères d'éligibilité.

Les communes de Castellane et de Saint-André les Alpes étant dans le périmètre d'une OPAH en cours sont fléchées comme pouvant entrer dans le dispositif. A ce titre il vous est proposé de répondre favorablement à l'Etat sur l'opportunité de ce dispositif pour ces deux communes éligibles, dans l'attente de pouvoir étendre le dispositif à d'autres communes, dont Annot, dans le cadre d'une OPAH à l'échelle de toute la CCAPV.

Décision

Compte tenu de ce qui précède et après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- **D'APPROUVER** le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH à l'échelle des 41 communes de l'intercommunalité
- **D'ADOPTER** le principe d'un avenant à l'OPAH du Moyen-Verdon en cours afin d'y intégrer l'entrée dans le dispositif expérimental « rénovation des façades » de l'ANAH les communes de Castellane et Saint-André les Alpes
- **D'AUTORISER** le Président ou la Vice-Présidente déléguée à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et à solliciter tous les partenaires mobilisables pour le financement de ces opérations.

Cette décision est adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré à Saint André les Alpes,

Le 30 Novembre 2021

Le Président,



Maurice LAUGIER