

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2023-298 « COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2023, le jeudi 21 décembre, à 18h00, le Conseil de Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Chazey-sur-Ain, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.

Date de convocation : jeudi 14 décembre 2023 - Secrétaire de séance : Patrick MILLET

Nombre de membres en exercice : 84 - Nombre de présents : 63 - Nombre de pouvoirs : 8 - Nombre de votants : 71

Etaient présents et ont pris part au vote : Max ORSET, Daniel FABRE, Christian de BOISSIEU, Liliane FALCON, Aurélie PETIT, Stéphanie PARIS, Thierry DEROUBAIX, Patricia GRIMAL, Jean-Marc RIGAUD, Joël GUERRY, Vincent MANCUSO, Gisèle LEVRAT, Laurent BOU, Sylvie RIGHETTI-GILLOTTE, Marie-Françoise VIGNOLLET, Daniel MARTIN, Bernard PERRET, Ludovic PUIGMAL, Jean-Louis GUYADER, Claire ANDRÉ, Françoise GARIBIAN, Christian LIMOUSIN, Serge GARDIEN, André MOINGEON, Stéphanie JULLIEN, Alexandre NANCHI, Walter COSENZA, Lionel KLINGLER, Viviane VAUDRAY, Jean-Pierre GAGNE, Thérèse SIBERT, Franck PLANET, Jean-Luc RAMEL, Elisabeth LAROCHE, Frédéric TOSEL, Marie-José SEMET, Mohammed EL MAROUDI, Jean ROSET, Patrice MARTIN, Denis JACQUEMIN, Laurent REYMOND-BABOLAT, Nathalie MAGNON-MICOLAS, Pascal PAIN, Pascal COLLIGNON, Valérie CAUWET DELBARRE, Jocelyne LABARRIERE (à partir de la délibération n°2023-293), Béatrice DALMAZ, Lionel CHAPPELLAZ, Fabrice VENET (jusqu'à la délibération n°2023-298), Marie-Claude REGACHE, Sylviane BOUCHARD, Gilbert BOUCHON, Patrick MILLET, Marcel JACQUIN, Roland BONNARD, Daniel BEGUET, Maud CASELLA, Gaël ALLAIN (à partir de la délibération n°2023-285), Estelle BARBARIN, Françoise VEYSSET-RABILLOUD, Emilie CHARMET, Eric BEAUFORT, Bernard GUERS.

Etaient excusés et ont donné pouvoir : Sylvie SONNERY (à Liliane FALCON), Daniel GUEUR (à Daniel FABRE), Jean-Pierre BLANC (à Christian de BOISSIEU), Patrick BLANC (à Jean ROSET), Gérard BROCHIER (à Patrice MARTIN), Dominique DALLOZ (à Alexandre NANCHI), Régine GIROUD (à Marie-José SEMET), Fabrice VENET (à Marie-Claude REGACHE à partir de la délibération n°2023-299), Josiane CANARD (à Gilbert BOUCHON).

Etaient excusés et suppléés : Jehan-Benoît CHAMPAULT (par Jocelyne LABARRIERE), Agnès OGERET (par Roland BONNARD), Françoise GIRAUDET (par Estelle BARBARIN).

Etaient excusés : Joël BRUNET, Joël MATHY, Jean MARCELLI, Frédéric BARDOT, Nazarello ALONSO, Roselyne BURON.

Etaient absents : Antoine MARINO MORABITO, Dominique DELOFFRE, Lionel MANOS, Jean PEYSSON, Cyril DUQUESNE, Maël DURAND, Jean-Alex PELLETIER.

Objet : Modification des aides financières à la démolition

VU l'avis favorable de la commission habitat – logement – politique de la ville du 4 décembre 2023 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 11 décembre 2023 ;

M. Bernard PERRET, vice-président, rappelle la mise en place par la Communauté de communes d'un programme local de l'habitat (PLH). Afin de mettre en œuvre les différentes actions qui le composent, et notamment d'assurer l'objectif de l'action 2 « *Accompagner les communes dans la mise en œuvre d'opérations urbaines de qualité et durables* », la Communauté de communes souhaite apporter une aide financière sous la forme de fonds de concours ou subvention pour la démolition de tènements en vue de réaliser une opération de logements comprenant des logements sociaux comme indiqué dans la délibération prise le 11 avril 2019 et la délibération modificative du 3 octobre 2022.

Pour rappel afin qu'une opération soit éligible, il faut que cette opération comprenne au minimum 25 % de logements sociaux dans le nombre total créé. Enfin, ce soutien financier pourra aussi bien être demandé par les communes, que par l'EPF, les bailleurs, ou encore un opérateur privé. Chaque demande sera soumise à avis de la commission et un projet de délibération sera présenté en conseil. Une modification avait été faite pour rajouter un volet habitat indigne pour des immeubles soumis à des arrêtés de péril et pour laquelle la seule solution pour supprimer le danger était de démolir.

.../...

Il convient aujourd'hui d'apporter des précisions pour les démolitions d'immeubles suite à des arrêtés de péril.

L'évolution de la politique Habitat ainsi que le rôle de l'EPCI dans le traitement de l'habitat indigne nous obligent à modifier cette délibération.

Il est ainsi proposé que l'octroi de cette aide intervienne aussi pour la démolition d'immeubles soumis à des arrêtés de péril ou à des rapports d'experts et pour lesquels la seule solution pour supprimer le danger est la démolition du bâti. L'aide sera modulée en fonction de la construction ou non par la suite de logements sociaux sur le périmètre démolit ou à proximité.

Il est aussi proposé que le plafond pour un dossier de démolition « classique » pour la réalisation de logements sociaux passe de 50 000 € à 100 000 €.

Il est ainsi proposé que cette aide intervienne sous la forme de :

- Un fonds de concours à hauteur de 50 % du coût HT des travaux plafonnés à 100 000 € de financement CCPA par opération pour les communes.
- Une subvention à hauteur de 50 % du coût HT des travaux plafonnés à 100 000 € de financement CCPA pour les autres demandeurs listés précédemment.
- Un fonds de concours à hauteur de 50 % du coût HT des travaux plafonnés à 50 000 € par immeuble à démolir s'il existe un projet de logements sociaux dans un secteur proche lorsqu'il est soumis à arrêtés de péril, ou pour des biens appartenant déjà à des communes s'il existe un rapport d'expert relatant l'obligation de démolir.
- Un fonds de concours à hauteur de 25 % du coût HT des travaux plafonnés à 25 000 € par immeuble à démolir sans projet de logements sociaux dans un secteur proche lorsqu'il est soumis à arrêtés de péril ou pour des biens appartenant déjà à des communes s'il existe un rapport d'expert relatant l'obligation de démolir.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE la modification de la délibération initiale et la mise en place d'une aide financière pour résorber l'habitat indigne dans le cadre de démolitions d'immeubles soumis à des arrêtés de péril ou rapport d'expert tels que :

- Une aide à hauteur de 50 % du coût HT des travaux plafonnés à 100 000 € de financement CCPA par opération pour les communes.
- Une aide à hauteur de 50 % du coût HT des travaux plafonnés à 100 000 € de financement CCPA pour les autres demandeurs listés précédemment.
- Une aide à hauteur de 50 % du coût HT des travaux plafonnés à 50 000 € par immeuble à démolir s'il existe un projet de logements sociaux dans un secteur proche lorsqu'il est soumis à arrêtés de péril, ou pour des biens appartenant déjà à des communes s'il existe un rapport d'expert relatant l'obligation de démolir.
- Une aide à hauteur de 25 % du coût HT des travaux plafonnés à 25 000 € par immeuble à démolir sans projet de logements sociaux dans un secteur proche lorsqu'il est soumis à arrêtés de péril ou pour des biens appartenant déjà à des communes s'il existe un rapport d'expert relatant l'obligation de démolir.

.../...

- PRECISE que cette aide prendra la forme d'un fonds de concours pour les communes, et de subventions pour les autres demandeurs.
- INDIQUE que chaque demande fera l'objet du dépôt d'un dossier complet, des avis respectifs de la commission Habitat et du Bureau et sera soumise individuellement au vote du Conseil communautaire.
- INDIQUE que le budget annuel maxi pour cette aide sera voté chaque année et qu'il ne pourra dépasser par exemple, pour 2024, 700 000 €.
- APPROUVE la mise en place de ce dispositif.
- AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer tous les documents se rapportant à ce dernier.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme,
Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération,
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le 27 décembre 2023
Publiée le 29 DEC. 2023*

Le Président, Jean-Louis GUYADER

Pour le président et par délégation,
Le 1^{er} vice-président,
Marcel JACQUIN

