



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **16 MAI 2022**
Délibération n° **DEL-2022-0117**

Objet : Lancement du diagnostic et des études pré
opérationnelles de l'OPAH-RU

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 62
Pouvoirs : 9
Absents : 0
Excusés : 12
Pour : 71
Contre : 0

Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

24 MAI 2022

et affichage le

24 MAI 2022

Secrétaire de séance :
Sophie RIVENS

Le lundi 16 mai 2022 à 19 heures 00, le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, président. Convocation dûment faite le 10 mai 2022.

Présents : Claude BENOIT, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Jean-Luc FILLON, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Adrian RAFFIN, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO

Pouvoir : Patrick AYACHE à Serge POMMELET, Brigitte DESTANNE DE BERNIS à Coralie BOURDELAIN, Vincent GOUNON à Claire QUINETTE-MOURAT, Alain GUILLUY à Olivier ROZIAU, Christelle MEGRET à Sidney REBBOAH, Clara MONTEIL à Patricia BAGA, Youcef TABET à Nelly GADEL, Françoise VIDEAU à Claudine GELLENS, Damien VYNCK à Cécile ROBIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Vu la délibération n° 2016-0118 en date du 9 mai 2016 relative au lancement de l'OPAH et expérimentation « anticipation vieillissement habitat »,

Vu la délibération n° DEL-2019-0268 en date du 24 juin 2019 relative à la prolongation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) d'une année,

Vu la délibération n° DEL-2019-0449 en date du 16 décembre 2019 relative à l'Opération de Revitalisation de Territoire du Grésivaudan,

Vu la délibération n° DEL-2021-0246 en date du 28 juin 2021 relative au lancement de la procédure d'élaboration du futur Programme Local de l'Habitat,

Vu les articles L303-1 à 303-3 du Code de la construction et de l'habitation,

La Communauté de communes s'est dotée d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur 4 ans, entre mars 2017 et mars 2021, pour favoriser la réhabilitation de l'habitat privé sur l'ensemble de son territoire. Cette action s'est achevée et un bilan a été réalisé.

Cette OPAH s'articulait autour de 4 axes d'opération :

- Mobiliser le bâti vacant,
- Résorber l'habitat indigne,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.

La prise de contact des administrés a montré un besoin sur l'ensemble du territoire. Néanmoins, le fort taux d'abandon (70% des contacts classés sans suite) laisse penser que les besoins sont supérieurs aux dossiers qui ont abouti.

Ces derniers se concentrent dans quatre communes : Pontcharra (14,5 %), Villard-Bonnot (12,8 %), Saint Martin d'Uriage (5,9 %) et Crolles (5,2 %). Cela représente près de 40 % des dossiers traités.

Cette OPAH a concerné quasi exclusivement des propriétaires occupants (97%), les demandes des propriétaires bailleurs (3%) ont été moins nombreuses.

Le bilan de cette action a montré que les objectifs fixés sur les volets « adaptation » et « énergie » ont été atteints pour les propriétaires occupants.

Des marges de progrès existent donc dans le traitement des logements appartenant aux propriétaires bailleurs. Par ailleurs, la prise en charge des logements indignes ou dégradés n'est pas à la hauteur des prévisions.

Néanmoins, cette première opération d'amélioration de l'habitat a montré l'intérêt de mettre en place un dispositif local, en complément des aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), pour répondre aux attentes des habitants du territoire.

Afin de se doter d'une stratégie à l'échelle de l'intercommunalité, la collectivité travaille sur son futur Programme Local de l'Habitat.

Ce document fixe, pour 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique de l'habitat menée à l'échelle de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale). Il doit répondre aux besoins en logements et en hébergements, favoriser le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

renouvellement urbain ainsi que la mixité sociale et améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, et en prenant en compte les besoins spécifiques des habitants du territoire. Une OPAH constitue un des leviers mobilisables pour favoriser la rénovation des logements privés. Les travaux menés en simultanément pour bâtir ces outils garantiront leur bonne articulation.

Par ailleurs, la Communauté de communes s'est également engagée sur la problématique de la revitalisation des centres-bourgs en signant une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) en janvier 2020 avec les communes de Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot, l'Etat et l'ANAH.

Ce dispositif vise à insuffler une nouvelle dynamique dans les centralités qui connaissent des problèmes d'attractivité résidentielle et commerciale. Ce principe de reconquête des centralités s'inscrit par ailleurs pleinement dans les objectifs de zéro artificialisation nette exigés par le législateur.

Parmi les 6 axes stratégiques définis dans la convention ORT, l'habitat arrive en premier. Le lancement d'une OPAH-RU (renouvellement urbain) est fléchée comme une des actions portées par la collectivité et fortement attendues des partenaires.

Une OPAH avec un volet renouvellement urbain permet de mieux appréhender les problématiques complexes, dans des territoires ciblés. Elle offre des outils complémentaires d'intervention lourde, qui nécessitent par exemple une intervention foncière et immobilière.

Afin de mieux cerner les besoins à l'échelle de l'intercommunalité et de manière spécifique dans les communes en ORT, il est nécessaire de lancer une étude pré-opérationnelle. Elle permettra de définir les périmètres opérationnels, la stratégie d'intervention, et les moyens financiers et humains nécessaires à la mise en œuvre de l'opération. Ces études sont éligibles aux financements de l'ANAH et de la Banque des Territoires.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

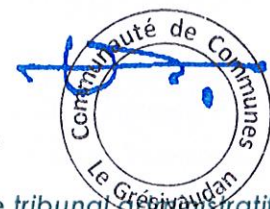
- **D'approuver le lancement d'une étude pré-opérationnelle à l'échelle de l'intercommunalité avec des focus spécifiques sur les communes concernées par l'ORT,**
- **De l'autoriser à solliciter toutes les aides financières correspondantes,**
- **De l'autoriser à signer tous les documents s'y rapportant.**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **16 MAI 2022**

Le Président,
Henri BAILE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

