

DATE DE LA REUNION : 18/03/2021	LIEU : Nyons & Visio	REDACTEUR : VINCENT PERLBARG
---------------------------------	----------------------	------------------------------

OBJET : Commission B : Politique du logement et du cadre de vie - PLH - Architecture conseil Archive ADS

MEMBRES DE LA COMMISSION

NOM Prénom	COMMUNE	FONCTION	C	P	A	Exc	DIFF.
AMOURDEDIEU Aurore	NYONS	CC	X			X	X
ANTOINE David	SAINTE JALLE	CM	X	X			X
AUMAGE Cyrille	CONDORCET	CM	X	X			X
BERNARD Franck	BELLECOMBE – TARENDOL	CM	X		X		X
BERTELLI Bruno	MONTBRUN LES BAINS	CM	X		X		X
BOLLARD Eric	REMUZAT	CM	X		X		X
BONTOUX Robert	SAINTE AUBAN SUR L'OUVEZE	CM	X	X			X
BRUN Olivier	SAHUNE	CM	X		X		X
BUCHER Christelle	MONTBRUN LES BAINS	CM	X		X		X
CAILLET Marc	AUBRES	CC	X	X			X
CHARRASSE Daniel	BENIVAY – OLLON	MAIRE	X		X		X
CONIL Denis	CORNILLON SUR L'OULE	MAIRE	X	X			X
DROUET Laurent	SAHUNE	CM	X		X		X
GROSS François	BELLECOMBE – TARENDOL	MAIRE	X		X		X
GUILBAUD Martine	EYROLES	CC	X	X			X
IMBERT Manuel	VENTEROL	CM	X		X		X
INIZAN Loïc	REMUZAT	CM	X		X		X
JAME Emilie	PIEGON	CM	X		X		X
MAUREL Laurence	AULAN	CC	X		X		X
MERTZ Brigitte	BUIS LES BARONNIES	CM	X	X			X
PADILLA Pascale	LES PILLES	CC	X		X		X
PENIGAUT Alexandre	VENTEROL	MAIRE	X		X		X
PERRIN Roselyne	SAINTE SAUVEUR GOUVERNEMENT	CM	X		X		X
SOMAGLINO Claude	VINSOBRES	MAIRE	X	X			X
WEINREICH Julien	PIEGON	CM	X		X		X

C : Convoqué ; P : Présent ; A : Absent ; Exc : Excusé ; Diff : Diffusion pour information

MEMBRES DU BUREAU							
NOM Prénom	COMMUNE	FONCTION	C	P	A	Exc	DIFF.
AICARDI Louis	PLAISANS	Bureau					X
BAS Claude	VERCLAUSE	CP/CExe/Bureau					X
BERNARD Sébastien	BUIS LES BARONNIES	CP/CExe/Bureau					X
CAHN Philippe	CHATEAUNEUF DE BORDETTE	Bureau					X
COMBES Pierre	NYONS	Bureau					X
CORNILLAC Christian	MIRABEL AUX BARONNIES	C.Exe/Bureau					X
DAYRE Thierry	NYONS	Président					X
DECONINCK Stéphane	MONTAULIEU	C.Exe/Bureau					X
FERNANDES José	BESIGNAN	Bureau					X
FRACHINOUS Alain	SEDERON	Bureau					X
GARCIA Jean	SAINTE MAURICE SUR EYGUES	C.Exe/Bureau					X
GILLET Didier	MONTBRUN LES BAINS	Bureau					X
GIREN Didier	ROUSSIEUX	Bureau					X
GREGOIRE Michel	LA ROCHE SUR LE BUIS	CP/CExe/Bureau					X
GRONCHI Yoann	CORNILLAC	Bureau					X
LAGET Jean-Michel	CHAUDEBONNE	C.Exe/Bureau	X	X			X
LAURENT Marie-Christine	NYONS	Bureau	X	X			X
MACIPE Nadia	NYONS	C.Exe/Bureau					X
MONIER Marie-Pierre	VINSOBRES	Bureau					X
MONPEYSSEN Jean-Jacques	NYONS	C.Exe/Bureau					X
NICOLAS Alain	VERS SUR MEOUGE	CP/CExe/Bureau					X
NIVON Jacques	VILLEPERDRIX	Bureau	X	X			X
PEYRON Roland	MONTAUBAN SUR L'OUVEZE	C.Exe/Bureau					X
PEZ Gérard	VERCOIRAN	Bureau					X
RANCON Nadège	SAINTE JALLE	Bureau	X		X		X
RICHARD Éric	AUBRES	CP/CExe/Bureau					X
ROCHAS Pascale	BUIS LES BARONNIES	C.Exe/Bureau					X
ROUSSELLE Didier	NYONS	Bureau					X
ROUX Serge	PIEGON	Bureau					X
RUYSSCHAERT Christelle	SAINTE SAUVEUR GOUVERNET	C.Exe/Bureau	X			X	X
SALIN Olivier	REMUZAT	C.Exe/Bureau					X
TACUSSEL Odile	MEVOUILLON	Bureau					X
THIRIOT Christian	BEAUVOISIN	Bureau					X

C : Convoqué ; P : Présent ; A : Absent ; Exc : Excusé ; Diff : Diffusion pour information

ORDRE DU JOUR :

Préambule : Rôle et fonctionnement des commissions

1/ Service de classement des archives communales et intercommunales contemporaines

- Le fonctionnement du service
- Bilan de l'année 2020
- Projet d'aménagement d'un local de stockage et de consultation

2/ Service d'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS)

- Le fonctionnement du service
- Bilan de l'année 2020
- SVE

3/ Habitat Logement – Architecte conseiller :

- Programme d'Intérêt Général (PIG) : Bilan 2020 et actualité
- Information sur le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH)
- Architecte conseiller : Bilan 2020

Questions diverses

NB : Le support de réunion est joint en annexe.

Jean Michel LAGET remercie les élus qui assistent à la réunion en présentiel ou en visio pour leur mobilisation.

En préambule, il convient pour cette 1ere commission de préciser le rôle et le fonctionnement attendu des commissions. 5 points sont à retenir (cf diapo 1) :

- Constituées d'élus municipaux volontaires issus de tout le territoire, la commission est animée par la/le Vice – Président(e) thématique.
- C'est un espace de travail et d'échange autour des projets que met en œuvre la CCBDP tout au long d'un mandat.
- Elle se réunit au moins deux fois par an selon les besoins.
- Les commissions ne sont pas décisionnaires. Le conseil communautaire reste l'organe délibérant.
- Le Président de la commission thématique rapporte le suivi des travaux réalisés par la commission auprès des instances de pilotage (Comité exécutif, le cas échéant la commission permanente)

1/ Service de classement des archives communales et intercommunales contemporaines

Jean-Michel LAGET fait un point sur le fonctionnement du service mutualisé en rappelant les spécificités du financement.

En effet, le coût de fonctionnement, principalement constitué des charges salariales et de déplacement des 2 agents (1.8 ETP) est pris en charge par la CCBDP et n'est pas facturé aux communes. Il est dit « fiscalisé ».

C'est une exception au sein des services communs qui s'explique par l'antériorité de la prestation, repris de la CC du Val d'Eygues. Son harmonisation à l'ensemble du territoire de la CCBDP avait été intégré dans l'étude fiscale de fusion.

Il est important de rappeler que la mission principale des agents est le classement des archives contemporaines. C'est-à-dire le tri, le classement et l'élimination des archives postérieures à 1982 selon la législation nationale en vigueur.

Les interventions sont cadrées selon une convention signée avec les communes bénéficiaires et obéissent à une charte d'archivage qui en précise les modalités.

Cette charte donne les grandes lignes sur les différents « âges » des archives, précise comment les communes doivent préparer les interventions, définit le rôle de l'archiviste et s'accompagne d'un tableau indicatif pour la gestion des documents.

Enfin sur 2020, 34 communes ont bénéficié du service permettant le tri de 29,73 mètres linéaires d'archives et 4,87 mètres linéaires d'élimination.

En termes d'investissement, Jean Michel LAGET précise que le conseil communautaire s'est engagé pour 2021 sur l'aménagement d'un local de stockage et de consultation des archives (délibération du 30 avril 2019 (N°74-2019)).

Le projet est constitué d'un local pouvant accueillir les archives des anciennes intercommunalités et celles de la CCBDP. Il intègre également un espace de travail / bureau permettant la consultation des documents.

Pour un cout total de 133 332.77 € TTC, le reste à charge prévisionnel de la CCBDP est 22 572.35 € grâce à 80% de subvention. (Département (20%) Contrat de ruralité (25 %), Région (CAR) soit un total de 88 888.51 €)

En termes de calendrier, il est prévu de mettre en délibération le 30 mars 2021, l'attribution des marchés aux entreprises qui ont répondu à la publication des marchés. La réception des travaux est prévue pour juillet.

2/ Service d'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS)

Après un rappel du contexte réglementaire, Jean-Michel LAGET, informe qu'en 2020, 17 communes ont fait le choix de bénéficier du service mutualisé et se sont engagées via une convention d'adhésion aux services communs.

Pour 2021, le service reste organisé autour de 2 agents ; 1 agent joignable sur le site de Nyons, sauf le mercredi. ; 1 agent joignable sur le site de Buis-les-Baronnies, sauf le jeudi. Les mercredis et jeudis, les agents sont en binôme.

Concernant, les objectifs de la prestation, il convient tout d'abord de rappeler que **la délivrance des autorisations d'urbanisme reste de la compétence du Maire. C'est lui qui signe et qui endosse la responsabilité des décisions prises sur les dossiers**

Principalement, le service commun propose l'instruction des dossiers en 3 phases (CUa, CUb, DP, PC, PA, PD, AT) :

- Pré-instruction : vérification de la complétude des dossiers, lancement de certaines consultations.
- Instruction : vérification de la conformité des projets avec les règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire.
- Post-instruction : rédaction des propositions de décision motivée.

Le service reste facturé aux communes selon les tarifs de 2017.

Certificat d'urbanisme : 78 €

Déclaration Préalable : 182 €

Permis de Construire : 260 €

Permis de Démolir : 260 €

Permis d'Aménager : 260 €.

Permis Modificatif : 260 €.

Autorisation de Travaux : 260 €

Il faut souligner que le service instructeur a un rôle d'aide à la décision : il analyse les dossiers au regard des règles d'urbanisme applicables et transmet UNE **PROPOSITION D'ARRÊTÉ** allant dans le sens de la réglementation pour assurer la sécurité juridique des décisions prises par le Maire.

Le service propose également en missions secondaires :

1/ l'accompagnement des communes à leur demande :

- Analyse des recours gracieux formulés dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- Analyse des avant-projets.
- Recherche relative à toutes questions d'urbanisme (code de l'urbanisme, articles juridiques, documents de référence ...)

2/ le suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme :

- Participation aux réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Conseil et relecture des règlements d'urbanisme à la demande du Maire dans le cadre de l'élaboration ou la révision des PLU.

Concernant le fonctionnement, Jean MICHEL LAGET, rappelle que les agents du service ADS échangent avec les communes (élus ou secrétariat en charge de l'urbanisme), mais pas directement avec les pétitionnaires. **La Mairie reste l'interlocuteur des administrés**

Dans un souci de réactivité du service public, le service ADS se rend disponible aux maîtres d'œuvre (architectes, constructeurs, lotisseurs etc.) selon les modalités suivantes :

- contact par téléphone sur le numéro de l'accueil (la commune est informée des échanges)
- réunion de travail uniquement sur rendez-vous (la commune est associée au rendez-vous)

Pour plus d'informations, la CCBDP a édité en 2020 un guide de l'urbanisme à destination des pétitionnaires et du personnel de mairie.

Enfin, concernant le bilan de l'activité 2020, le service ADS a traité 445 dossiers contre une moyenne de 350 / an entre 2017 et 2019. Cette hausse très importante s'explique peut-être par la pandémie au COVID 19 qui a généré un épiphénomène pour 2020. Les pétitionnaires se sont recentrés sur leur projet de vie et ont aménagé leurs habitats. Nous allons suivre attentivement 2021.

Pour 2021, il sera nécessaire de créer un groupe de travail avec les communes afin de préparer la saisine par voie électronique (SVE). Cette nouvelle obligation pour toutes les communes à mettre en œuvre pour 1er janvier 2022, vise à offrir, à tous les usagers du service public, le moyen de saisir par voie électronique (SVE) leur administration.

Différents moyens techniques existent en fonction du degré de dématérialisation souhaité par les communes. L'important est de s'accorder sur une solution commune. Ce travail sera mené à partir du 2^{ème} semestre.

3/ Habitat Logement – Architecte conseiller

3.1 Le PIG :

La CCBDP finance depuis 2007 le Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental d'amélioration de l'habitat.

L'objectifs du programme est de :

- Améliorer les performances énergétiques des habitations ;
- Aider les propriétaires occupants dans leurs travaux d'adaptation au vieillissement ou au handicap ;

- Inciter les propriétaires bailleurs à rénover les logements les plus "dégradés".
- Renforcer la lutte contre l'habitat indigne (en coordination avec le PIG lutte contre l'habitat indigne et indécent départemental).

SOLIHA réalise des permanences physiques régulières sur chacun des 4 secteurs composant le territoire de la CCBDP jusqu'au 31/12/2021 grâce à la signature d'une convention d'objectifs pour l'animation du dispositif (35 000 €)

- 1 permanence tous les 15 jours à NYONS et à BUIS-LESBARONNIES.
- 1 permanence par mois à SÉDERON et RÉMUZAT.

Pour 2022, une incertitude est présente sur l'avenir du PIG départemental. A ce jour, la CCBDP ne dispose pas d'information sur la poursuite du dispositif au-delà de 2021. D'autre part, une possible évolution des objectifs de la mission du fait de la création des Services Publics de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH).

Concernant le bilan d'activité 2020 :

- 33 personnes se sont rendues aux permanences de SoliHa (dont 30 nouveaux contacts). A noter que ces chiffres en baisse par rapport à 2019 (120 personnes reçues en permanence) en lien avec le contexte sanitaire
- 59 logements visités (51 logements propriétaires occupants et 8 logements propriétaires bailleurs), soit un nombre de visites équivalent en 2019 (61 visites).

Jean Michel LAGET précise qu'il n'y a peu de personne aux permanences en Mairie de Rémuzat. Certains administrés de ce territoire descendent à la permanence de Nyons.

Enfin, concernant le volet « PIG LH2I départemental » destiné à résorber les problématiques de l'habitat indigne, 20 situations ont été repéré sur notre territoire :

- 11 dossiers en cours de traitement (insalubrité, propriétaire occupant)
- 9 dossiers de signalement (situation locative)

Marie Christine LAURENT élue à Nyons, rappelle que la CCBDP avait fait remonter au Département, la problématique d'insalubrité chez les bailleurs qui ne veulent pas faire de travaux. Jean Michel LAGET informe qu'à ce jour il n'a pas eu de réponse.

Il est à noter qu'en 2020, 41 logements ont été rénovés avec un taux de financement de 41 % pour 1 024 350 € HT de travaux. Jean Michel LAGET rappelle que ce programme de la CCBDP est aussi un levier qui permet de faire travailler des entreprises locales.

3.2 : Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH)

La Loi du 18/08/2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) prévoit la création du Service public de la performance énergétique de l'Habitat (SPPEH) :

- Porte d'entrée unique pour les questions de rénovation énergétique. Il prend le relais des services précédemment assurés par les Espaces Information Énergie (Sensibilisation et conseil) et par les Plateformes de la Rénovation (Accompagnement personnalisé des porteurs de projet) ;
- A destination des propriétaires de logement privés et du petit tertiaire privé.

Les missions du SPPEH s'articulent autour de 5 axes :

- **Axe 1 : Stimuler puis conseiller la demande**
- **Axe 2 : Accompagner les ménages**
- **Axe 3 : Accompagner le petit tertiaire privé**
- **Axe 4 : Mobiliser et animer l'ensemble des acteurs de l'offre (services des collectivités, artisans, banques, agences immobilières, notaires) impliqués dans les projets de rénovation**
- **Axe 5 : S'impliquer dans l'animation régionale.**

Pour la mise en œuvre, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) régional a été publié en 2020 afin de retenir les territoires sur lesquels un SPEEH pourra être déployé pour 3 ans (2021-2023) :

La Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération a été missionnée pour déposer une candidature à l'AMI pour le compte des 5 EPCI suivants :

- Communauté de communes Baronnies en Drôme Provençale,
- Communauté de Communes Drôme Sud Provence
- Communauté de Communes Dieulefit-Bourdeaux,
- Communauté de Communes Enclave des Papes – Pays de Grignan,
- Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération.

La région a donné un avis favorable à la candidature.

Jean Michel LAGET informe que la prochaine étape de travail vise à préciser les conditions de portage du SPPEH à l'échelle des 5 EPCI.

D'ores et déjà, les EPCI ont fait le choix d'un opérateur unique. Le CEDER sera chargé de l'animation du dispositif.

Concernant le financement 2021 du SPPEH, le coût total prévisionnel est de **43 397 €**.

En termes de recette, le dispositif est bénéficiaire :

- Du programme Certificat d'Économie d'Énergies du Service Accompagnement à la rénovation Énergétique (CEE SARE)
- D'une Prime régionale
- D'un co-financement de l'EPCI qui doit correspondre à 0,50 € / hab. /an minimum, lissé sur les 3 ans

Soit un total d'équilibrage égale aux dépenses de 43 397 €.

3.3 Architecte conseiller

Jean Michel LAGER rappelle que la mission porte sur le conseil, l'assistance aux particuliers et aux communes sur des projets de construction, de réhabilitation ou d'aménagement paysager.

En 2020, seulement, 19 fiches-conseils pour 4 rendez-vous ont été effectués :

- 14 fiches concernent des habitations : 8 fiches concernent des constructions neuves et 7 fiches concernent des réhabilitations.
- 1 fiche concerne des bâtiments agricoles.
- 2 fiches concernent une collectivité.
- 2 fiches concernent un commerce.

On note une nette diminution des conseils par rapport à l'année précédente, due principalement au Covid et à l'impossibilité de suivre le planning de rendez-vous programmé à la CCBDP.

3.4 Aide à la Pierre – Soutien à la production de logements locatifs sociaux

Jean Michel LAGET rappelle que le Département de la Drôme, dans le cadre de son Plan Logement 2015-2020, a défini des critères de versement des Aides à la Pierre pour le financement du logement locatif public social.

Ce dispositif stipule que ces aides sont conditionnées à un financement public local apporté par la collectivité. Les EPCI sont désignés pour signer avec le Département une convention relative au soutien à la production de logements locatifs publics sociaux. Toutefois, si l'EPCI n'est pas compétent en la matière et si sa densité de population est inférieure à celle du Département, la commune peut être cosignataire de cette convention et apporter elle-même la part de financement public local minimum sollicitée, soit 2 000 € par logement PLUS.

L'Opérateur désigné par le Département est DAH. Le fond de concours versé par la CCBDP est de 300 € / logts PLUS. (Délibération 89-2020 du 28 Juillet 2020)

Dans ce cadre, pour 2020, on note que 2 communes ont signé une convention tripartite (Commune, CCBDP, CD26) :

• Arpavon : Opération DAH comptant 3 logements locatifs sociaux, dont 2 PLUS ;

Fond de concours CCBDP : 600 €

• Venterol : Opération DAH comptant 12 logements locatifs sociaux, dont 8 en PLUS ;

Fond de concours CCBDP : 2400 €

SYNTHESE :

- Les membres de la commission présents ont pris note du fonctionnement attendu de cette instance
- Le cadre des compétences portées par la commission B, les moyens et le fonctionnement des services ont été présentés. Les actions en cours issus du mandat précédent ont été présentées et sont prolongées en 2021. Concernant l'ADS, un travail sera mené) partir du 2^{ème} semestre avec les communes afin de mettre en place la saisine par voie électronique (SVE), obligatoire pour le 1^{er} janvier 2022.

Le Vice-Président de la Commission B

Jean Michel LAGET



Le Président

Thierry DAYRE

