



● ● ● ●

Procès-verbal
Conseil communautaire
21 mars 2024
 Présidé par Jean-Yves Brenier
 Secrétaire de séance : Frédéric Géhin

Quorum à l'ouverture de la séance	présents	54	Total P+R 63
	représentés	9	

Étaient présent(e)s

Richard Arnaud – Chozeau (à distance)	Frédéric Gonzalez – Bouvesse-Quirieu
Bernard Attaway – Montalieu-Vercieu	Sylvain Granger - Brangues
Thierry Bekhit – Saint-Romain de Jalionas	Jérôme Grausi – Saint Romain de Jalionas
Martine Bert - Trept	Sophie Guillaud-Pivot - Corbelin
Aurélien Blanc – Saint Marcel Bel Accueil	Azucena Hernandez - Crémieu
Sylvie Bogas - Moras	Bernard Jarlaud - Morestel
Alexandre Bolleau - Sermérieu	Estelle Keller - Morestel
Olivier Bonnard – Creys-Mépieu	Stéphane Lefevre – Courtenay (à distance)
Jean-Yves Brenier - Leyrieu	Frédérique Luzet – Saint Victor de Morestel
Jean-Yves Cado - Chamagnieu	Eric Morel - Trept
Rémi Chatelat – Frontonas (à distance)	Léon-Paul Morgue - Vernas
Nora Chebbi – Annoisin-Chatelans	Alain Moyne-Bressand - Crémieu
Alexandra Contamin - Veyssillieu	Luc Nguyen - Dizimieu
Dominique Desamy – Vézeronce-Curtin	Jean-Paul Giroud (suppléant) – Porcieu-Amblagnieu
Christiane Drevet – Montalieu-Vercieu	Marie-Lise Perrin - Morestel
David Emeraud – Montcarra (à distance)	Gilbert Pommet – Tignieu-Jameyzieu
Anne-Isabelle Erbs – Saint-Chef	Annie Pourtier – Le Bouchage
Roger Forneris - Crémieu	Philippe Psaila – Hières sur Amby
Christian Franzoi – Vénérieu (à distance)	Joseph Quiles - Optevoz
Youri Garcia – Les Avenières Veyrins-Thuellin	Yvon Roller – Siccieu-Saint Julien et Carisieu (à distance)
Frédéric Géhin - Corbelin	Philippe Reynaud – Tignieu Jameyzieu (à distance)
Nicole Genin – Saint Sorlin de Morestel	Jean-Yves Roux - Vasselin
Corinne Georges – Saint Romain de Jalionas	Simone Salas – Les Avenières Veyrins-Thuellin
Christian Giroud – Montalieu-Vercieu	Jean-Louis Sbaffe - Tignieu Jameyzieu

Joëlle Varcelice – Villemoirieu (à distance)	Stéphanie Tavernese-Roche – La Balme les Grottes
Frédéric Vial - Morestel	Eric Teruel - Parmilieu
Micheline Salaun – Soleymieu (suppléante)	Denis Thollon – Saint Baudille de la Tour (à distance)

Ont donné pouvoir :

Myriam Boiteux donne pouvoir à Youri Garcia
 Lucette Brissaud donne pouvoir à Gilbert Pommet
 Bernard Castilla donne pouvoir à Simone Salas
 Maurice Belantan donne pouvoir à Dominique Desamy
 Alexandre Drogoz donne pouvoir à Anne-Isabelle Erbs
 Cécile Dugourd donne pouvoir à Philippe Reynaud
 Annick Merle donne pouvoir à Rémi Chatelat
 Maria Sandrin donne pouvoir à Annie Pourtier
 Christelle Chieze donne pouvoir à Jean-Yves Brenier

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

Luc Fabrizio – Les Avenières Veyrins-Thuellin	Laurent Guillet – Saint Hilaire de Brens
Daniel Barret – Salagnon	Francis Surnon – Charette
Christophe Candy - Panossas	Nathan Gomes – Tignieu Jameyzieu
Tristan Pain - Les Avenières Veyrins-Thuellin	Camille Regnier - Vignieu
Nicole Sitruk - Les Avenières Veyrins-Thuellin	Francis Spitzner - Vertrieu

ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour sera le suivant :

I. Points à l'ordre du jour du conseil communautaire

Transition et ingénierie

1. Travaux de séparation des fonctions d'adduction et de distribution d'eau potable entre le captage de Pré Bonnet et le réservoir de Mont Miclas sur la commune d'Optevoz : avenant n°1 au marché public
2. Travaux de construction du bassin de stockage-restitution n°2 sur la commune de Montalieu-Vercieu : Attribution du marché public
3. Maîtrise d'œuvre pour des travaux d'assainissement et d'eau potable sur les communes de Vertrieu et la Balme-les-Grottes : Attribution du marché public

Décisions prises par le bureau dans le cadre de sa délégation du 05/02/2024 au 01/03/2024

Décisions prises par le président dans le cadre de sa délégation ou par les vice-présidents(e)s délégué(e)s ou conseiller(e)s délégué(e)s, du 01/02/2024 au 01/03/2024.

Développement et cohésion territoriale

4. Développement touristique – Stratégie d'accueil et d'information touristiques
5. Politique intercommunale de l'habitat et du logement : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2024 – 2027

Décisions prises par le bureau dans le cadre de sa délégation du 01/02/2024 au 01/03/2024

Décisions prises par le président dans le cadre de sa délégation ou par les vice-présidents(e)s délégué(e)s ou conseiller(e)s délégué(e)s, du 01/02/2024 au 01/03/2024.

Services à la population

6. Fixation des modalités de tarification du lieu de vie situé ZA de Buisson Rond, de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné à Villemoirieu.

Décisions prises par le bureau dans le cadre de sa délégation du 01/02/2024 au 01/03/2024

Décisions prises par le président dans le cadre de sa délégation ou par les vice-présidents(e)s délégué(e)s ou conseiller(e)s délégué(e)s, du 01/02/2024 au 01/03/2024.

Direction exécutive

Décisions prises par le bureau dans le cadre de sa délégation du 01/02/2024 au 01/03/2024

Décisions prises par le président dans le cadre de sa délégation ou par les vice-présidents(e)s délégué(e)s ou conseiller(e)s délégué(e)s, du 01/02/2024 au 01/03/2024.

II. Questions diverses

En préambule, le président rappelle que la communauté de communes des Balcons du Dauphiné vient de lancer un service de location solidaire de vélos à assistance électrique. Dans ce cadre, les premières livraisons de vélos à des habitants de Salagnon et de Saint-Sorlin-de-Morestel ont eu lieu fin février. Parallèlement, les actions en matière de mobilité se déploient au niveau des plateformes Karos et Covoit'ici, et le travail se poursuit sur le schéma directeur de cyclabilité.

Le président annonce par ailleurs qu'une convention-cadre de travail a été signée avec la chambre d'agriculture de l'Isère le 7 mars à la ferme « Les Poulets des Templiers » à Courtenay. Cette signature a donné lieu à des échanges extrêmement intéressants et des objectifs pour soutenir la filière agricole.

L'exercice de crise, qui s'est déroulé le 15 mars, a été couronné de succès. Près d'une centaine de participants ont été recensés, avec la participation de l'Institut des Risques Majeurs (IRMa), du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), la préfecture de l'Isère et des forces de l'ordre. Les élus ont été amplement impliqués dans cet exercice.

La conférence des maires relative à l'alimentation et à l'agriculture a permis de faire émerger diverses opportunités en matière de mutualisation. Au-delà de la question d'une cuisine centrale, un travail doit être mené de manière globale sur l'ensemble de la filière.

Le président invite les participants à bien vouloir retourner les questionnaires transmis suite aux dernières conférences des maires.

Le président indique également que le comité de travail « mutualisation et coopération » souhaite que la communauté de communes des Balcons du Dauphiné interpelle les services de l'État en ce qui concerne les dossiers déposés au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) et de la Dotation d'Équipement aux Territoires Ruraux (DETR). Certaines exigences peu claires de la préfecture ou de la sous-préfecture soulèvent en effet des difficultés. La communauté de communes relaiera naturellement ces problématiques. Une nouvelle délibération devra peut-être être prise concernant le dossier de DETR pour la rénovation des crèches, afin de cadencer les travaux au lieu de présenter une demande globale pour l'ensemble des crèches.

Le président annonce par ailleurs que le traditionnel forum annuel se déroulera le 15 juin et sera consacré au schéma de mutualisation.

Enfin, le président signale qu'il s'est entretenu de manière informelle avec le nouvel inspecteur des finances de La Tour du Pin. À cette occasion, il a fait part des nombreuses difficultés rencontrées par les communes suite à des changements de pratiques au niveau de cette administration. Un rendez-vous plus formel sera organisé ensuite et un courrier sera envoyé au ministère. Alors que les effectifs des mairies sont en tension, ces changements de pratiques ne contribuent pas au bon fonctionnement des structures du territoire.

Il est procédé à l'appel des présents.

Monsieur Géhin est nommé secrétaire de séance.

Le procès-verbal du conseil communautaire du 15 février 2024 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés (63 voix).

Transition et Ingénierie

1. Travaux de séparation des fonctions d'adduction et de distribution d'eau potable entre le captage de Pré Bonnet et le réservoir de Mont Miclas sur la commune d'Optevoz : avenant n°1 au marché public

→ **Rapporteur : monsieur Granger, vice-président en charge des cycles de l'eau**

RAPPORT

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné a signé un marché de travaux avec le groupement d'entreprise Perriol TP (mandataire) / Val TP / Guillaud TP le 12 juillet 2022 pour réaliser les travaux de séparation des fonctions d'adduction et de distribution entre la station de Pré Bonnet et le réservoir de Mont Miclas.

Les travaux sont réalisés en deux tranches :

- Une tranche ferme dont les travaux sont projetés sous voirie, achevée depuis juin 2023 ;
- Une tranche optionnelle dont les travaux sont projetés en zone Natura 2000 dont la réalisation est en cours.

Les travaux de la tranche optionnelle étant projetés à proximité de zones humides et dans des zones à forts enjeux environnementaux (Espace Naturel Sensible (ENS), Natura 2000), la communauté de communes a missionné la société Arol Biodiversité afin de réaliser un inventaire de la biodiversité sur le tracé puis une étude des mesures d'évitement réduction et compensation à mettre en œuvre pour l'exécution des travaux. Au terme de l'étude d'impact, il s'est avéré nécessaire de modifier le tracé de la canalisation afin de contourner la zone humide.

Ces modifications ont une incidence financière sur le marché. Le présent avenant a pour objet l'intégration des travaux supplémentaires suivants :

- Linéaire de canalisation plus important ;
- Un balisage de l'emprise du chantier.

La somme des modifications conduit à une plus-value de 31 655,50 € HT, soit 37 986,60 € TTC.

Le montant initial du marché attribué est de 660 246 € HT. L'avenant de 31 655,50 € HT fait passer le montant du marché à 692 051,50 € HT, soit un pourcentage de + 4,79 % par rapport au marché initial.

🌀 **Le président propose au conseil communautaire de :**

- **L'autoriser, ou son représentant, à signer l'avenant n°1 au marché de travaux de séparation des fonctions d'adduction et de distribution d'eau potable entre le captage de Pré Bonnet et le réservoir de Mont Miclas sur la commune d'Optevoz**

VOTE

043-2024_Travaux de séparation des fonctions d'adduction et de distribution d'eau potable entre le captage de Pré Bonnet et le réservoir de Mont Miclas sur la commune d'Optevoz : avenant n°1 au marché public

Examinée le 21 mars 2024 – Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés
(63 voix pour)

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Monsieur Granger rappelle que ces travaux ont été confiés aux entreprises Perriol, Val TP et Guillaud TP. L'étude d'impact a montré la nécessité de modifier le tracé des réseaux, qui passent par une zone Natura 2000. Cette modification conduit à un avenant de 31 655,50 €, sur un montant initial de travaux légèrement supérieur à 660 000 €, soit une augmentation de 4,79%.

2. Travaux de construction du bassin de stockage-restitution n°2 sur la commune de Montalieu-Vercieu : Attribution du marché public

→ **Rapporteur : monsieur Granger, vice-président en charge des cycles de l'eau**

RAPPORT

Le syndicat intercommunal de distribution d'eau potable et d'assainissement de Montalieu-Porcieu, ancien syndicat compétent en assainissement, a signé un marché de maîtrise d'œuvre le 8 février 2019 avec la société TEST Ingénierie pour la construction de deux Bassins de Stockage Restitution (BSR) sur la commune de Montalieu-Vercieu.

Suite au transfert de la compétence eau potable et assainissement au 31 décembre 2019, la communauté de communes des Balcons du Dauphiné a repris la maîtrise d'ouvrage du projet.

Le premier bassin d'orage de 657 m³ a été mis en service en 2021. La construction du 2^{ème} bassin a été différée dans l'attente de la finalisation de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les travaux, objets du présent marché, consisteront en la construction d'un bassin d'orage de 284 m³. L'objectif des travaux est de limiter les déversements d'eau non traitée par temps de pluie et d'optimiser le fonctionnement de la station d'épuration. En parallèle, un programme de travaux sur les réseaux est en cours pour une mise en conformité complète du système d'assainissement de la station de Montalieu-Vercieu.

Les travaux sont subventionnés par l'Agence de l'eau à hauteur de 282 300 € pour les 2 bassins.

Le montant des travaux a été estimé par la société ALTICARA, maître d'œuvre de l'opération, à 433 027 € HT soit 519 632,40 € TTC.

Afin de réaliser ces travaux, une consultation a été lancée selon une procédure adaptée et un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 24 octobre 2023.

La date limite de réception des offres était fixée au 5 décembre 2023 à 12h00.

4 offres ont été reçues dans les délais :

1. Groupement MOULIN TP (38 Bourgoin-Jallieu) / 01 POMPAGE / ELECTREAU
2. SADE (38 Grenoble)
3. Groupement BP2E (42 Savignieux) / PERROUSE
4. Groupement MMBA (Géovreissiat 01) / MITHIEUX TP / DFC BATTAGE

L'analyse des offres a été réalisée par ALTICARA, selon les critères fixés au règlement de consultation, à savoir :

- Valeur technique (60 points) :

- Conception d'ensemble – 18 points
- Conditions d'exécution (méthode, moyens, planning...) – 34 points
- Conditions d'exploitation – 8 points

- Prix des prestations (40 points)

La commission achats s'est réunie le 9 février 2024 et propose de valider le classement et de retenir l'offre variante de l'entreprise SADE (Grenoble) pour un montant de 504 500 € HT, soit 605 400 € TTC.

🌀 **Le président propose au conseil communautaire :**

- **D'attribuer le marché public de travaux de construction du bassin de stockage-restitution n°2 sur la commune de Montalieu-Vercieu à l'entreprise SADE.**
- **L'autoriser ou son représentant, à signer l'acte d'engagement ainsi que tout projet d'avenant entraînant une modification de marché.**

VOTE

044-2024_Travaux de construction du bassin de stockage-restitution n°2 sur la commune de Montalieu-Vercieu : Attribution du marché public

Examinée le 21 mars 2024 – Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés
(63 voix pour)

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Monsieur Granger rappelle que les travaux d'amélioration du système d'assainissement avaient été engagés par l'ex-syndicat. La communauté de communes des Balcons du Dauphiné en assume la maîtrise d'ouvrage depuis qu'elle a repris cette compétence. Un premier bassin de stockage et de restitution a déjà été achevé en 2021. Les travaux doivent être à présent réalisés pour le deuxième bassin prévu, dont la construction a été retardée en raison de difficultés foncières.

Suite à la consultation qui a été lancée, quatre offres ont été reçues. Le bureau communautaire propose de retenir la candidature de l'entreprise SADE, qui s'est révélée la mieux-disante, pour un montant de 504 500 € HT. Les travaux devraient commencer cet été.

- 3. Maîtrise d'œuvre pour des travaux d'assainissement et d'eau potable sur les communes de Vertrieu et la Balme-les-Grottes : Attribution du marché public**
→ **Rapporteur : monsieur Granger, vice-président en charge des cycles de l'eau**

RAPPORT

Les eaux usées collectées sur la commune de Vertrieu sont actuellement traitées par une station obsolète de type boues activées, mise en service en janvier 1976 d'une capacité nominale de 733 équivalents-habitants et située en zone inondable. La station est non conforme en équipement et en performance.

Le Syndicat des Eaux du Plateau de Crémieu (SIEPC), alors compétent en assainissement avait lancé en 2018 un marché de maîtrise d'œuvre pour la reconstruction d'une station d'épuration par filtre plantés de roseaux.

Lors du transfert de compétences en 2020, le projet tel qu'établi par le SIEPC n'a pas été validé par la communauté de communes et une étude complémentaire a été lancée pour s'assurer de la solution technique proposée et de la faisabilité du projet au regard de l'incidence technique et financière du projet.

Parallèlement, de nouveaux enjeux économiques liés au développement de l'entreprise Biomérieux située sur la commune voisine de La Balme les Grottes ont émergé. Le projet d'extension de Biomérieux va fortement impacter la station d'épuration de La Balme village dans les prochaines années et nécessiter une extension.

Afin d'anticiper le développement de l'activité industrielle de la société Biomérieux et le développement de l'urbanisation sur la commune de La Balme les Grottes, il a été fait le choix de mutualiser les investissements d'assainissement et de limiter le nombre des installations de traitement avec un transfert des effluents de la commune de Vertrieu vers la station de La Balme Village et l'extension de cette dernière.

Afin de sélectionner une équipe de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de ce projet, une consultation a été lancée selon une procédure adaptée et un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 14 décembre 2023.

La date limite de réception des offres était fixée au 26 janvier 2024 à 12h00.

3 offres ont été reçues dans les délais :

1. PROFILS ETUDES (38 Gières)
2. CABINET D'ETUDES MARC MERLIN (69 Lyon)
3. VDI (42 St Etienne – Agence de Bourgoin-Jallieu)

L'analyse des offres a été réalisée par les services de la communauté de communes, selon les critères fixés au règlement de consultation, à savoir :

- Valeur technique (70 points) :
 - Qualité de l'équipe dédiée à la mission au regard de sa composition, son organisation, et ses compétences (20 pts)
 - Qualité des références sur des projets similaires (20 pts)
 - Méthodologie proposée, analyse des besoins et compréhension des enjeux (20 pts)
 - Pertinence du planning au vu des objectifs fixés et du temps consacré à la mission (10 pts)

- Prix des prestations (30 points)

La commission achats s'est réunie le 9 février dernier et propose de valider l'analyse et le classement et ainsi de retenir l'offre de la société PROFILS ETUDES – Grenoble (38) pour un montant de 231 775 € HT, soit 278 130 € TTC.

☞ **Le président propose au conseil communautaire de :**

- **Attribuer le marché public de maîtrise d'œuvre pour des travaux d'assainissement et d'eau potable sur les communes de Vertrieu et La Balme les Grottes à la société PROFILS ETUDES.**
- **L'autoriser ou son représentant, à signer l'acte d'engagement ainsi que tout projet d'avenant entraînant une modification de marché.**

VOTE

045-2024_Maîtrise d'œuvre pour des travaux d'assainissement et d'eau potable sur les communes de Vertrieu et la Balme-les-Grottes : Attribution du marché public

Examinée le 21 mars 2024 – Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés
(63 voix pour)

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Monsieur Granger rappelle que la station d'épuration de la commune de Vertrieu est obsolète. Un pré-projet avait été établi par la maîtrise d'œuvre précédente, mais il a été jugé insatisfaisant par la communauté de communes, notamment en raison de coûts beaucoup trop élevés. Une nouvelle réflexion a donc été engagée. Dans ce contexte, est venue se greffer la nécessité d'un redimensionnement de la station de La Balme-les-Grottes, en raison du développement de l'entreprise Biomérieux. Le projet actuel consiste donc à réaliser une seule station d'épuration, située à La Balme-les-Grottes, pour les deux communes. Une maîtrise d'œuvre doit être désignée.

Suite à la consultation qui a été lancée, trois offres ont été reçues. Le bureau communautaire propose de retenir la candidature de la société Profils Études (qui était d'ailleurs le précédent maître d'œuvre pour le projet de Vertrieu et qui connaît donc bien le contexte). Cette entreprise devra produire une étude de faisabilité en 2024. Les travaux pourraient démarrer en 2025, après une nouvelle consultation. Le montant du marché de maîtrise d'œuvre s'élève à 231 775 € HT.

Le président souligne que la station d'épuration de Vertrieu est ancienne et que son fonctionnement est dégradé. Le projet doit donc être mis en œuvre de façon accélérée. Regrouper les deux stations paraît particulièrement pertinent.

Monsieur Granger ajoute que le projet de Vertrieu s'était heurté à certaines difficultés techniques. Réaliser une seule station d'épuration sur la commune de La Balme-les-Grottes permettra de limiter les contraintes et de réduire les coûts d'exploitation pour la suite.

Décisions prises par le bureau dans le cadre de sa délégation du 01/02/2024 au 01/03/2024

	Objets	Recettes	Dépenses	Sans impact financier
013-2024	Travaux de restauration de La Bordelle en lien avec la zone humide des Rivoirettes et création d'un cheminement piéton en lien avec la commune de Morestel		413 992,15 € HT	
016-2024	Cycles de l'eau : Convention tripartite relative à un diagnostic environnemental de l'étang de Baix		5 424 € TTC	

Décisions prises par le président dans le cadre de sa délégation ou par les vice-présidents(e)s délégué(e)s ou conseiller(e)s délégué(e)s, du 01/02/2024 au 01/03/2024

	Objets	Recettes	Dépenses	Sans impact financier
013-2024	Avenant n°1 au marché de travaux de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu – lot n°03 : désamiantage - entreprise EGD Rhône Alpes		9 910 € HT	
014-2024	Avenant n°3 au marché de travaux de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu – lot n°5 : gros œuvre – curage - société Nombret		2 928,88 € HT	
015-2024	Avenant n°2 au marché de travaux de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu – lot n°6 : charpente – couverture – zinguerie - entreprise Hugonnard		3 108,95 € HT	
016-2024	Avenant n°1 au marché de travaux de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu – lot n°07 : Menuiseries extérieures bois aluminium occultations - entreprise Jouve	1 428 € HT		
017-2024	Avenant n°1 au marché de travaux de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu – lot n°9 : serrurerie - entreprise Métallerie Rolland		458,17€ HT	
018-2024	Avenant n°4 au marché de travaux de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu – lot n°10 : Cloisons – Doublages – Faux plafonds - Peinture - entreprise EDP		5 038,04 € HT	

019-2024	Avenant n°3 au marché de travaux de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu – lot n°11 : menuiseries intérieures - société Chanut		9 770 € HT	
020-2024	Avenant n°1 au marché de travaux de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu – lot n°14 : Sols souples - société Iser'Sol		5 297,23 € HT	
021-2024	Avenant n°1 au marché de travaux de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu – lot n°16 : plomberie ventilation chauffage - société Rey Frères		3 983 € HT	
022-2024	Avenant n°1 au marché de travaux de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu – lot n°02 : Aménagement d'espaces paysagers - société Millet paysage environnement		65 297,45 € HT	
023-2024	Avenant n°1 au marché de travaux de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu – lot n°01 : Terrassement -VRD - société Paillet TP		85 954,70 € HT	
027-2024	Étude de restauration du marais de Boulieu à Courtenay (38) - société NATURA SCOP		37 680 € TTC	
028-2024	Mission CSPS pour les travaux de la rivière la Bordelle à Morestel - société ELYFEC Sécurité Protection Santé		1 218 € TTC	
029-2024	Avenant n°3 au marché de travaux de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu – lot n°6 : charpente – couverture – zinguerie - société Hugonnard		1 200 € HT	
030-2024	Remboursement abonné de la régie des eaux		49,64 € TTC	
032-2024	Avenant n°2 au marché de démolition, réaménagement et extension d'un bâtiment du Domaine de Serverin sur la commune de Parmilieu - lot n°13 : carrelage, faïences - société Bertrant Cédric Carrelage		3 699 € HT	

Développement et cohésion territoriale

4. Développement touristique – Stratégie d'accueil et d'information touristiques

→ Rapporteur : madame Luzet, vice-présidente en charge de la politique touristique

RAPPORT

Contexte et objectifs

La politique de développement touristique a été définie dans le cadre du processus décisionnel et votée par le conseil communautaire en mai 2022. Sa mise en œuvre est en partie confiée à l'office de tourisme des Balcons du Dauphiné qui dispose de l'essentiel des ressources humaines affectées à cette compétence.

Il s'est avéré qu'une réorganisation de l'équipe était nécessaire pour affecter les moyens disponibles sur les nouvelles orientations politiques. Ce travail s'est confronté à l'une des missions historiques de l'office de tourisme qui est d'accueillir et d'informer les visiteurs qui souhaitent découvrir le territoire. L'office de tourisme ouvre en effet quatre Bureaux d'Information Touristique (BIT) dont trois à l'année et un saisonnier. Cela implique la mobilisation de la moitié du temps agent de la structure en moyenne sur l'année, ainsi que des méthodes de travail sédentaires qui ne sont pas compatibles avec les missions liées à des projets de développement (réunions, rendez-vous extérieurs, etc.).

En parallèle, il a été observé une évolution de la façon dont les visiteurs s'informent sur une destination touristique (croissance du numérique et baisse de la fréquentation dans les BIT) et l'émergence de nouvelles attentes de leur part (offre expérientielle de découverte du territoire).

Il a donc été décidé de questionner la politique d'ouverture au public des BIT héritée de la fusion intercommunale et de la prise de compétence en 2017. Il y a eu jusqu'à présent peu d'évolution dans les ouvertures (hors ouvertures assurées par des bénévoles avant le transfert).

Pour cela, le comité de travail sur le développement touristique a été mobilisé sur une nouvelle session. Sa mission était de proposer des orientations pour faire évoluer l'organisation de l'accueil des visiteurs sur le territoire et la façon de les informer sur l'offre touristique. La réflexion s'est intégrée dans le cadre du projet du territoire (nouveaux besoins à couvrir), à moyen constant (sans augmentation de la subvention accordée par les Balcons du Dauphiné à l'office de tourisme) et en prenant compte du besoin des visiteurs (qu'ils soient des habitants locaux ou des visiteurs extérieurs). Ses orientations serviront de cadre au comité de direction de l'office de tourisme pour recalibrer le poids de la mission d'accueil du public dans les activités de la structure.

Déroulé du travail en comité

Le comité de travail s'est réuni à quatre reprises pour élaborer des propositions. Pour rappel, il associe les socio-professionnels membres du comité de direction de l'office de tourisme. Les participants ont pu bénéficier du témoignage du territoire de Beaujolais Tourisme et de professionnels experts du tourisme.

Puis les échanges se sont organisés autour des questions suivantes :

- Quelles sont les missions insuffisamment couvertes par l'office de tourisme pour mettre en œuvre le projet du territoire ?
- Quelle priorisation des missions liées à l'accueil par rapport à l'ensemble des missions ?

- Quels sont les besoins des visiteurs pour préparer leur séjour et activités, quand et où ont-ils besoin d'information, qui peut la leur donner de manière pertinente ? Ce travail a été réalisé à partir des profils type des différents visiteurs du territoire.

Orientations proposées

Axe 1 : Améliorer l'accès à l'information touristique par une diversification des lieux d'accueil.

Il s'agit de démultiplier les lieux où l'information sur l'offre touristique du territoire est mise à disposition des visiteurs. Cette stratégie vise à mieux atteindre les visiteurs là où ils sont présents, notamment directement par les socio-professionnels (hébergeurs, restaurateurs, prestataires de loisirs, etc.), sur les lieux de visite et sur internet.

Axe 2 : Faire des bureaux d'information touristique des lieux de visite à l'image du bassin de services dans lequel ils s'inscrivent.

Il s'agit de mettre en avant les spécificités de chaque BIT pour valoriser les atouts de leur environnement proche tout en s'adaptant à la clientèle spécifique qu'ils attirent chacun. Cela se traduit notamment par le développement des boutiques des BIT.

Concernant celui des Avenières Veyrins-Thuellin, la proposition est de travailler avec la commune sur un accueil mutualisé étant donné la très faible fréquentation et qu'il s'adresse essentiellement à la population locale.

La réflexion devra se poursuivre dans le cadre de l'animation des polarités et notamment le groupe de travail sur l'accueil du public.

Axe 3 : Prioriser l'ouverture des BIT durant les périodes correspondant aux besoins des visiteurs.

Il s'agit d'ajuster les périodes d'ouverture à la fréquentation spécifique de chaque BIT qui ont des clientèles et un environnement touristique différents. Cela se traduit par des fermetures à certaines périodes ou jours, des ouvertures plus larges à d'autres moments (jours fériés du printemps par exemple), ou de libérer du temps pour promouvoir le territoire sur des salons touristiques.

La mise en application de ces évolutions d'ouverture des BIT devra être coordonnée avec les communes concernées.

La stratégie complète est présentée en annexe à la délibération jointe.

Recommandations de la commission transversale

Réunis le 18 janvier 2024, les membres de la commission transversale ont exprimé les recommandations suivantes :

Collège des services en milieu rural :

- Relayer de l'information touristique relative aux territoires limitrophes pour les touristes en itinérance (cyclotouristes, camping-cars) ou en court séjour ; et travailler la réciprocité avec les autres offices de tourisme ;
- Développer des services complémentaires aux (cyclo)touristes dans les BIT pour les attirer ;
- Développer l'offre d'accueil aux camping-caristes qui peuvent être une vraie cible touristique.

Collège des ressources et moyens :

- Accompagner les agents au changement d'organisation, les former aux évolutions de pratiques/acquisition de compétences en lien avec ces nouvelles orientations ;
- Mettre en place une relation régulière et un suivi des socio-professionnels qui seront relais d'information touristique ;

- Envisager un renfort ponctuel en 2024 sur l'accueil dans le cadre des Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024 ;
- Enjeu de mutualisation avec les espaces France Services.

Concertation des communes

Des réunions de travail ont été menées avec les quatre communes concernées afin notamment de préciser les modalités d'ajustement des ouvertures des BIT en anticipation de la mise en œuvre de l'axe 3. L'office de tourisme avait en effet besoin de clarifier la politique d'ouverture pour la saison 2024 (pour le recrutement des saisonniers notamment).

Les principaux changements suivants ont été approuvés :

- BIT de Crémieu : fréquentation touristique à forte saisonnalité, donc allègement en basse saison (fermeture le mardi) et renforcement en moyenne puis haute saison (ouverture le dimanche toute la journée dès la moyenne saison avec renfort d'un agent supplémentaire) ;
- BIT de Morestel : fréquentation mixte touristique et locale, besoin d'adapter les horaires à la fréquentation réelle donc fermeture le dimanche en moyenne saison et le jeudi en haute saison ;
- BIT des Avenières Veyrins-Thuellin : fréquentation locale, donc fin de la saisonnalité du planning, adaptation à la fréquentation réelle (fermeture le jeudi et le samedi) et lancement d'une réflexion pour repositionner le BIT dans la dynamique de la commune (déménagement, accueil mutualisé, etc.) ;
- BIT de Saint-Chef : fréquentation touristique saisonnière et accueil mutualisé avec le musée municipal. Un renforcement de la mutualisation avec la commune (ouverture le mardi assurée par leurs soins) permet de renforcer l'accueil en moyenne saison (ouverture le jeudi toute la journée et le dimanche après-midi) et en haute saison (dimanche toute la journée).

Nouveau planning¹ :

	Basse saison				Moyenne saison				Haute saison			
	M	C	StC	AVT	M	C	StC	AVT	M	C	StC	AVT
Lundi												
Mardi							commune				commune	
Mercredi												
Jeudi												

¹ M = BIT de Morestel, C = BIT de Crémieu, StC = BIT de Saint-Chef, AVT = BIT des Avenières Veyrins-Thuellin

 = BIT fermé au public

 = BIT ouvert au public

Vendredi													
Samedi													
Dimanche													

- Le président propose au conseil communautaire de :
 - Valider les orientations stratégiques en matière d'accueil et d'information touristiques.

VOTE

046-2024_Développement touristique – Stratégie d'accueil et d'information touristiques
Examinée le 21 mars 2024 – Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés
(63 voix pour)

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Madame Luzet explique que les propositions d'orientation en matière d'accueil et d'information touristiques sont issues d'un comité de travail qui s'est réuni durant l'année 2023 et en début d'année 2024. Un premier comité avait élaboré la stratégie de développement touristique votée en conseil communautaire en mai 2022. Cette stratégie s'appuyait sur l'analyse des nouveaux comportements des touristes. Cette première réflexion avait mis en évidence le besoin de réorganiser l'équipe de l'office de tourisme, afin de répondre aux nouvelles habitudes des touristes et à la nécessité d'assurer les nouvelles missions définies par le comité de travail.

Les nouvelles orientations portent sur les missions historiques de l'office de tourisme, c'est-à-dire la promotion et l'accueil des touristes, mais aussi sur l'accompagnement du réseau des socioprofessionnels, afin que ceux-ci puissent mieux répondre aux besoins des visiteurs, ainsi que sur les questions de marketing territorial. Seulement un touriste sur dix se rend dans un Bureau d'Information Touristique (BIT) pour se renseigner. L'essentiel de l'information passe donc par le canal digital, qu'il s'agisse du site internet des Balcons du Dauphiné, des sites des socioprofessionnels ou des réseaux sociaux. La réflexion s'est aussi appuyée sur des témoignages, recueillis notamment par Beaujolais Tourisme, et sur la collaboration avec des professionnels qui analysent les nouveaux comportements des touristes.

Dans ce cadre, le comité de travail a cherché à répondre aux questions suivantes :

- Quelles sont les missions insuffisamment couvertes par l'office de tourisme pour mettre en œuvre le projet de territoire ?
- Quelle doit être la priorisation des missions d'accueil par rapport à l'ensemble des autres missions ?
- Quels sont réellement les besoins des visiteurs (y compris les habitants du territoire) pour préparer leur séjour ou leurs activités de loisirs ? Quand et où ont-ils besoin d'information, et comment la leur fournir de manière pertinente ?

À l'issue de ce travail de réflexion, trois orientations sont proposées :

- Axe 1 : améliorer l'accès à l'information touristique par une diversification des lieux d'accueil

L'information doit être disponible hors des BIT, par exemple chez les hébergeurs, sur les principaux sites visités, et de manière générale chez tous les socioprofessionnels du territoire. Cette démultiplication des lieux où l'information est mise à disposition exige une collaboration étroite avec les socioprofessionnels qui seront les meilleurs ambassadeurs de l'offre touristique. Dans ce but, des sessions de formation seront organisées ainsi que des éducteurs.

- Axe 2 : faire des bureaux d'information touristique des lieux de visite à l'image du bassin de services dans lequel ils s'inscrivent

Un visiteur qui entre dans un BIT ne cherche pas seulement un document. L'objectif est de créer une véritable expérience visiteur en rendant chaque BIT unique, en lien avec la réalité du territoire. À Morestel, le travail porte sur l'art et sur le magasin de producteurs. À Crémieu, l'accent sera mis sur l'histoire et le patrimoine. À Saint-Chef, les sujets du patrimoine, du vin et de Frédéric Dard seront mis à l'honneur. Aux Avenières Veyrins-Thuellin, un accueil mutualisé avec la commune est envisagé, étant donné la faible fréquentation de ce BIT, qui s'adresse essentiellement à la population locale.

Madame Luzet précise que ce travail a été mené en étroite concertation avec les communes. Elle remercie les représentants communaux qui ont participé à ces réunions. Le résultat permettra de répondre à la fois aux attentes des populations locales et à celles des touristes.

- Axe 3 : prioriser l'ouverture des BIT durant les périodes correspondant aux besoins des visiteurs

Une analyse précise a été menée sur le nombre de visiteurs de chaque BIT en fonction de la période. Les quatre bureaux ne seront pas ouverts nécessairement au même moment car les besoins diffèrent suivant les territoires. Ces orientations ont été examinées par la commission transversale le 18 janvier 2024, et les recommandations de cette commission ont été intégrées aux propositions présentées au conseil communautaire.

De nouveaux plannings d'ouverture ont donc été élaborés. À Crémieu, la fréquentation, essentiellement touristique, présente une forte saisonnalité. En basse saison, le BIT sera fermé le mardi alors qu'en moyenne saison et en haute saison, il sera ouvert le dimanche toute la journée, avec le renfort d'un agent supplémentaire. À Morestel, la fréquentation est à la fois touristique et locale, notamment en raison de la boutique de producteurs et de la vente de billetterie. Le BIT sera fermé le dimanche en moyenne saison, ainsi que le jeudi en haute saison pour permettre aux agents de se déplacer pour rencontrer les socioprofessionnels. Aux Avenières Veyrins-Thuellin, la fréquentation est essentiellement locale. Le bureau sera fermé les jeudis et les samedis. Le repositionnement du BIT, en adéquation avec la dynamique de la commune, est en cours. Un local mutualisé avec la mairie est envisagé. À Saint-Chef, la fréquentation est touristique et saisonnière. L'accueil est déjà mutualisé avec le musée et la bibliothèque, de façon extrêmement satisfaisante. Cette mutualisation avec la commune sera encore renforcée, permettant d'ouvrir en moyenne saison le jeudi toute la journée et le dimanche après-midi, et en haute saison le dimanche toute la journée.

Madame Luzet souligne que l'étroite concertation avec les communes a permis de prendre en compte les réalités de chaque territoire.

Le président insiste sur le travail considérable mené en concertation avec les communes concernées. La réflexion était engagée depuis la prise de compétences dans ce domaine par la communauté de communes. Ce sujet est présenté ce jour en conseil communautaire car il a atteint un niveau de maturité suffisant. Il illustre particulièrement la qualité des relations entre la communauté de communes et les communes. Les crispations qui avaient été constatées à une certaine époque ont été levées grâce à ce travail de collaboration.

Madame Luzet propose de citer quelques chiffres clés pour le secteur du tourisme dans les Balcons du Dauphiné pour l'année 2023. Selon l'étude sur ViaRhôna réalisée par Auvergne Rhône-Alpes Tourisme, le panier moyen de dépenses d'un touriste sur ViaRhôna s'élève à 69 € par personne et par jour, alors que le panier moyen des autres touristes, dans les zones rurales, représente 52 € par personne et par jour. 1 km de ViaRhôna aménagé génère 43 000 € de dépenses par les touristes sur le territoire chaque année. Les retombées économiques liées à ViaRhôna sur le territoire des Balcons du Dauphiné représentent près de 3 millions d'euros par an. En 2023, 177 000 nuitées marchandes ont été enregistrées sur le territoire, soit une augmentation de 6%. Le parc d'hébergements est en croissance de 4,33%. Le produit de la taxe de séjour a connu une hausse de 10% par rapport à 2022, pour atteindre 195 260 € en 2023. Au total, 22 300 visiteurs sont venus dans les BIT. Plus de 90 000 personnes ont visité le site internet. Les réseaux sociaux de Balcons du Dauphiné Tourisme comptent près de 8 000 abonnés. La multiplication des visites guidées sur le territoire a permis d'obtenir 16% de participants en plus. Enfin, le nombre de passages sur ViaRhôna et sur les voies vertes a atteint 170 000 en 2023, dont 65% de passages à vélo.

Monsieur Pommet signale que la commission transversale a évoqué le sujet des touristes itinérants se déplaçant en camping-car. Ces personnes relativement aisées sont à la recherche de sites pour garer leur véhicule en toute sécurité. Or, elles rencontrent des difficultés à trouver des terrains d'accueil spécifiques sur le territoire.

Madame Luzet confirme que la commission transversale a émis des recommandations à ce sujet. La communauté de communes travaille avec la commune de Morestel pour que le parking réservé aux

camping-cars, qui est gratuit, soit mieux référencé. Le chargé de mission de développement touristique, en concertation avec les communes, cherchera à développer ces accueils de camping-cars.

Monsieur Pommet précise que généralement, des exploitations agricoles ou des vignobles accueillent gratuitement les camping-cars, et en contrepartie leur proposent d'acheter des produits sur place.

Monsieur Moyne-Bressand signale que la commune de Crémieu a aménagé un lieu avec des sanitaires pour les touristes en camping-car, mais qu'elle manque malheureusement d'espace pour le transformer en lieu d'accueil. Néanmoins, des retours très positifs sont émis par les personnes qui viennent dans la région.

Le président rappelle que la communauté de communes avait parié sur un développement équilibré du territoire, basé à la fois sur l'industrie, les zones d'activités, l'agriculture, le tourisme. La communauté de communes a d'ailleurs créé un service « développement économique et touristique ». Les chiffres cités par madame Luzet permettent de vérifier la pertinence de la stratégie mise en place. Les 3 millions d'euros de retombées économiques démontrent que l'action menée permet d'enrichir le territoire et de créer de l'emploi. L'approche de diversification du développement économique s'est révélée être un pari gagnant.

5. Politique intercommunale de l'habitat et du logement : Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2024 – 2027

→ **Rapporteur : monsieur Sbaffe vice-président en charge de la mutualisation et de la coopération, de l'habitat et du logement et du pilotage de Terre de jeux 2024**

RAPPORT

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné porte depuis sa constitution en 2017 une politique volontariste en faveur de la rénovation de l'habitat. La compétence optionnelle « politique du logement et du cadre de vie » est inscrite dans ses statuts et les études, l'animation et les actions du Plan Local de l'Habitat (PLH) sont d'intérêt communautaire. Un PLH a été adopté pour 6 ans en décembre 2019.

Afin d'agir sur l'habitat privé, la communauté de communes a également décidé dès sa création de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). L'OPAH est un outil opérationnel qui se matérialise au travers d'une convention avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). L'OPAH permet d'accompagner les habitants à revenus très modestes et modestes (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs) dans la réalisation de travaux visant la résorption de l'habitat indigne et de la vacance, l'amélioration des performances énergétiques, ainsi que l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Sont considérés comme modestes à très modestes, les ménages qui gagnent moins de 60% de la médiane des revenus nationaux. Le seuil de pauvreté dit à 60% est de 965 € par mois pour une personne seule, 1 737 € pour un couple sans enfant, 1 505 € pour une famille monoparentale, et 2 432 € pour un couple avec deux enfants. En 2023, cela représente plus de 1 200 ménages sur le territoire des Balcons du Dauphiné (cf. annexe).

Ces habitants ont pu bénéficier de conseils et d'un accompagnement pris en charge à 100% pour réaliser leur projet de rénovation (visite / conseil / montage de dossiers de demandes de subventions...). Ils ont pu également bénéficier de subventions pour financer leurs travaux de rénovation, dont principalement des aides de l'ANAH et des aides de la communauté de communes à hauteur de 500 € pour les propriétaires occupants et 3 000 € pour les propriétaires bailleurs.

L'OPAH est l'une des actions phare du PLH :

Orientation n°1 : Améliorer le parc de logement existant (parc privé et parc social)

- Action 1 : Poursuivre l'accompagnement des propriétaires dans la réalisation de travaux dans le parc privé ;
- Action 2 : Renforcer la lutte contre l'habitat indigne ;
- Action 3 : Encourager la remise sur le marché de logements et bâtis vacants.

Orientation n°4 : Prendre en compte les besoins spécifiques

- Action 9 : Renforcer l'offre en logement adapté sur le territoire pour les personnes âgées et handicapées.

Dans le cadre du projet de territoire des Balcons du Dauphiné, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé le 15 décembre 2022 a conforté cette volonté d'agir fortement sur la rénovation énergétique en allouant des aides spécifiques à la réhabilitation des logements (100 000 €/an). De plus, les orientations exprimées par les élus dans le cadre du travail mené pour l'élaboration de la future politique de l'habitat et du logement qui sera voté en 2024 confirment cette volonté d'agir sur l'ensemble de la chaîne du logement public ou privé, neuf ou existant (un atelier dans le cadre du Conseil National de la Refondation Territorialisé (CNRT) et quatre comités de travail ont été organisés en 2023).

L'OPAH définie initialement sur 3 ans a été prolongée avec 2 avenants supplémentaires dans le contexte de la covid pour s'achever en septembre 2022. Depuis lors et sur toute l'année 2023, des permanences ont été maintenues afin de conserver un accompagnement des ménages dans l'attente de la nouvelle OPAH. La communauté de communes a également mené, à la demande de l'ANAH, une étude complémentaire sur l'habitat indigne. Cette étude complémentaire confirme la présence de situations de mal logement sur le territoire et la nécessité d'avoir une action renforcée dans la communication, l'animation et la coordination des acteurs de la nouvelle OPAH. Il s'agit désormais de proposer un nouveau conventionnement avec l'ANAH, avec des objectifs adaptés au regard du bilan de la précédente OPAH, de l'évolution des dispositifs nationaux et des premières orientations qui ressortent du travail d'élaboration de la politique habitat/logement.

Après 5 ans d'accompagnement, un bilan positif et des enseignements à tirer

L'OPAH a pris une place notable au sein des services à l'usager :

- Près de 1 700 contacts renseignés dont 770 en permanences ;
- 371 ménages accompagnés sur des projets de travaux (900 dossiers déposés auprès des différents financeurs avec en moyenne 3 dossiers par logement réhabilité) ;
- Sur les 371 logements réhabilités : 189 dossiers « précarité énergétique », 181 dossiers « autonomie de la personne » et 1 dossier propriétaire bailleur ;
- 66% des ménages accompagnés ayant réalisés des travaux ne dépassent pas le plafond de revenus très modestes (243 ménages) ;
- 6,6 millions d'euros de travaux ont été réalisés par les ménages dont 42% par des artisans du territoire ;
- La moitié des dossiers déposés concernent des travaux d'économie d'énergie (postes principaux : isolation, chauffage ou menuiseries) et représentent près de ¾ du montant total des travaux ;
- La moyenne des travaux est de 25 000 € TTC / logement pour les dossiers « précarité énergétique » et de 8 500 € TTC / logement pour les dossiers « autonomie de la personne » ;
- 3,5 millions d'euros de subventions ont été débloqués, 2 419 286 € pour les dossiers « précarité énergétique » soit un taux de subvention moyen de 49% (dont 83 800 € de subventions de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné), et 1 076 226 € pour les dossiers « autonomie de la personne », soit un taux de subvention moyen de 70%.

Suivi des objectifs ANAH de l'OPAH 2017-2022

	OBJECTIF ANNÉES 1 ET 2	RÉALISÉ ANNÉES 1 ET 2	Taux de RÉALISATION	OBJECTIF ANNÉE 4	RÉALISÉ ANNÉE 4	Taux de RÉALISATION	OBJECTIF ANNÉE 5	RÉALISÉ ANNÉE 5	Taux de RÉALISATION	OBJECTIF TOTAL	RÉALISÉ TOTAL	Taux de RÉALISATION
Adaptation des logements	120	84	70%	30	56	187%	40	41	102,5%	190	181	95,2%
Travaux d'économie d'énergie	159	100	63%	40	53	132%	45	36	80%	244	189	78%
Logement propriétaires bailleurs	30	1	3,3%	5	0	0%	2	0	0%	37	1	3%
Habitat indigne ou très dégradé	24	0	0%	3	0	0%	2	0	0%	29	0	0%

Les objectifs d'adaptation des logements et d'économie d'énergie ont été relativement bien atteints.

Par contre, l'OPAH n'a pas abouti en matière de réhabilitation de logements de propriétaires bailleurs car l'obligation de conventionnement est le principal frein (plafonds de loyers : Loyer intermédiaire, loyer social et très social), ainsi que sur la question de l'habitat indigne qui reste un sujet complexe.

L'OPAH 2017-2022 a permis de traiter 29 demandes de visites de « mal logement ». La majorité des situations de mal logement concerne de la non-décence (48%) et de l'infraction au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Seulement trois situations d'insalubrité ont été constatées. Un besoin de communication et d'animation est important pour traiter les situations d'habitat indigne. Le traitement n'implique pas toujours le dépôt d'un dossier de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) : il peut aussi s'agir d'accompagner au relogement, de déposer d'autres types de dossiers si le financement de gros travaux n'est pas envisageable, etc. Le travail sur les situations de mal logement se situe donc surtout dans la coordination des acteurs et l'accompagnement social multi-partenarial.

Concernant le repérage des situations de mal logement, un travail partenarial important, et notamment une bonne information au niveau des communes et des élus, devront être engagés dans le cadre de la nouvelle OPAH.

C'est pourquoi, il est proposé dans le cadre du nouveau conventionnement en préparation de :

- Renforcer l'animation et l'accompagnement auprès des ménages dans le cadre des permanences et des visites (pour répondre notamment aux problématiques d'inclusion numérique) ;
- Augmenter l'aide aux financements des travaux de rénovation : une enveloppe plus importante pour chaque dossier ;
- Renforcer la mobilisation des outils mis en place sur le mal logement, expérimenter de nouvelles pistes, tout en adaptant à la baisse les objectifs quitte à les réajuster selon la réussite des initiatives ;
- Renforcer les actions de communication et de sensibilisation ciblées à toutes les échelles (élus, techniciens, grand public, entreprises labélisées) ;
- Travailler avec les établissements bancaires du territoire (prêt à taux zéro, primo accédant...) pour améliorer la prise en compte des montants des travaux et des restes à charge ;
- Poursuivre le travail de partenariat avec les travailleurs sociaux (assistantes sociales du département, les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) des communes...).

Cette nouvelle OPAH permettra aussi d'investir d'autres champs d'interventions et de nouvelles aides financières :

- Une démarche spécifique sur les copropriétés du fait de l'évolution des dispositifs d'aides de l'ANAH pour la transition énergétique. Cette démarche s'inscrit également dans l'action plus globale de l'ORT intercommunale pour redynamiser les centres bourgs sur les six polarités de bassin de services ;
- Une bonification en cas d'utilisation de matériaux biosourcés pour inciter à une démarche la plus vertueuse possible dans les travaux d'isolation ;
- Un renforcement des aides aux ménages les plus modestes (fonds social) dans les efforts de transition énergétique, notamment dans les copropriétés.

Les propositions pour la nouvelle OPAH 2024 – 2027

Au regard du bilan présenté et des évolutions à apporter, il est proposé un nouveau programme de réhabilitation des logements pour lequel des volumes financiers nécessaires à l'accompagnement et aux aides aux travaux des ménages sont à la hausse vis-à-vis de l'OPAH précédente afin de répondre aux quatre axes d'intervention suivants :

- Inciter aux économies d'énergies et à la lutte contre la précarité énergétique :
 - En encourageant et en accompagnant la rénovation et réhabilitation thermique des logements ;
 - En accompagnant la rénovation thermique des copropriétés ;
 - En favorisant l'usage de matériaux biosourcés.
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap :
 - En favorisant l'aide pour l'autonomie de la personne et la mise en place d'une information ciblée sur les solutions d'adaptation des logements ;
 - En produisant des logements adaptés à la demande et en sensibilisant les intervenants sociaux à domicile.
- Lutter contre le mal logement, l'habitat indigne, dégradé et /ou vacant :
 - En organisant le repérage à travers les partenariats, et en traitant, y compris par voie coercitive, des situations d'indignité ou d'insalubrité ;
 - En organisant des actions de communication, de sensibilisation, et de formation ciblées (élus, techniciens et autres acteurs du territoire) pour favoriser la connaissance des procédures de repérage et le traitement partenarial des situations repérées ;
 - En favorisant le lien avec la cellule de veille départementale contre l'habitat indigne, et en assurant le suivi des signalements sur la plateforme « Histologe » accessible aux différents acteurs et habitants du territoire.
- Produire des logements locatifs à loyer encadré :
 - En favorisant la remise sur le marché de logements vacants ;
 - En réhabilitant le parc locatif ;
 - En développant un parc à loyer modéré avec le conventionnement dit « avec travaux ».

Un nouvel objectif de 328 logements réhabilités en 3 ans est proposé, dont 120 dossiers « précarité énergétique », 135 dossiers « autonomie de la personne » et 3 dossiers « habitat indigne ou très dégradé ».

Comparaison avec la précédente OPAH :

Nature des travaux	Objectifs OPAH 2017-2022 sur 5 ans	Réalisations 2017-2022 sur 5 ans	Objectifs OPAH 2024-2027 sur 3 ans
	500 logements	371 logements	328 logements
Habitat indigne ou très dégradé	29	0	3
Adaptation du logement aux besoins de la population vieillissante	190 (38 logts / an)	181 (36 logts / an)	135 (45 logts / an)
Lutte contre la précarité énergétique	244 (48 logts / an)	189 (37 logts / an)	120 (40 logts / an)
Aides aux propriétaires bailleurs	37	1	10
Aides aux copropriétés (1 copropriété = env 10 logts)	-	-	60
		74 logts / an	109 logts / an

Les cibles prioritaires sont les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les copropriétés :

- **Propriétaires occupants** : lutter contre la précarité énergétique, adapter les logements au vieillissement et au handicap, lutter contre le mal logement en résorbant les situations d'habitat indigne ou très dégradé ;
- **Propriétaires bailleurs** : production de loyers maîtrisés à travers le traitement des logements occupés et la remise sur le marché de logements vacants, amélioration de l'état du parc locatif et lutte contre le mal logement, développement d'un parc à loyer modéré avec le conventionnement dit « avec travaux » ;
- **Copropriétés** : accompagner les copropriétés au vote de programmes de travaux d'économie d'énergie.

Les objectifs globaux de rénovation des 328 logements sont répartis comme suit :

- 258 logements de propriétaires occupants ;
- 10 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- 60 logements inclus dans 6 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique.

OBJECTIFS D'ACCOMPAGNEMENT	2024 juillet à décembre	2025	2026	2027 janvier à juin	TOTAL
Nombre de logements propriétaires occupants PO	43	86	86	43	258
dont lutte contre la précarité énergétique	20	40	40	20	120
dont adaptation à l'autonomie	22	45	45	23	135
dont lutte contre le mal logement (LHI et TD)	1	1	1	0	3
Nombre de logements propriétaires bailleurs PB (conventionnement obligatoire)	1	4	4	1	10
dont loyer intermédiaire Loc1	1	1	1	1	4
dont loyer conventionné social Loc2	0	2	2	0	4
dont loyer conventionné très social Loc3	0	1	1	0	2
Nombre de logements en copropriétés dossier rénovation énergétique	10	20	20	10	60
dont autres copropriétés	10	20	20	10	60
dont copropriétés fragiles	0	0	0	0	0

Le budget prévisionnel pour l'OPAH (ingénierie d'accompagnement et aides aux travaux) s'élève à 949 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2024 (juillet à décembre)	2025	2026	2027 (janvier à juin)	Total
Coût prévisionnels totaux (aides aux travaux Balcons du Dauphiné + coût total ingénierie)	154 700 €	317 000 €	329 000 €	148 300 €	949 000 €
Coût prévisionnel de l'ingénierie (fonctionnement)	96 700 €	194 000 €	194 000 €	93 300 €	578 000 €
Subvention ANAH ingénierie (35%)	33 845 €	67 900 €	67 900 €	32 655 €	202 300 €
Subvention ANAH « part variable » prime par dossiers accompagnés	55 000 €	108 600 €	108 600 €	49 800 €	322 000 €
Reste à charge final Balcons du Dauphiné sur l'ingénierie	7 855 €	17 500 €	17 500 €	10 845 €	53 700 €
Estimatif des aides aux travaux (investissement)					
Aides aux travaux Balcons du Dauphiné :	58 000 €	123 000 €	135 000 €	55 000 €	371 000 €
-propriétaires occupants	40 000 €	77 000 €	77 000 €	37 000 €	231 000 €
-propriétaires bailleurs	5 000 €	20 000 €	20 000 €	5 000 €	50 000 €
-copropriétés	10 500 €	21 000 €	33 000 €	10 500 €	75 000 €
-fonds social	2 500 €	5 000 €	5 000 €	2 500 €	15 000 €
Aides aux travaux ANAH	795 947 €	1 593 828 €	1 596 828 €	756 147 €	4 739 750 €

Le coût significatif de l'ingénierie est dû à la forte valorisation des prestations d'accompagnement suite au changement de toutes les aides de l'ANAH depuis le 1^{er} janvier 2024, mais les subventions sont en hausse avec un reste à charge final moins important pour la collectivité.

Le nouveau montant des primes ANAH par dossiers accompagnés depuis le 01 janvier 2024 est :

- 2 000 € dossier « Ma Prime Rénov' » au lieu de 700 € sur la précédente OPAH ;
- 600 € dossier « Ma Prime Adapt' » au lieu de 300 € ;
- 4 000 € dossier « Logement Décent » au lieu de 1 000 €.

L'accompagnement des ménages très modestes (TMO) est pris en charge à 100% par l'ANAH, et à 80% pour les ménages modestes (MO).

Le coût de l'ingénierie d'accompagnement des ménages de l'OPAH est estimé à 194 000 € TTC / an (année calendaire pleine). Après déduction des aides de l'ANAH sur l'ingénierie (35% + primes ANAH par dossiers), le reste à charge pour les Balcons du Dauphiné sera d'environ 17 500 € TTC / an.

Compte-tenu des changements opérés depuis le 1^{er} janvier 2024 sur les aides de l'ANAH et sur la revalorisation des prestations, un point de vigilance est à conserver sur l'évolution possible du reste à charge pour la communauté de communes.

Le montant prévisionnel des aides aux travaux de la communauté de communes est proposé à 371 000 € sur 3 ans. Le montant prévisionnel des aides de l'ANAH aux travaux est de 4 739 750 €, soit un effet levier pour le territoire des Balcons du Dauphiné multiplié par dix.

Vis-à-vis des objectifs réalisés de l'OPAH précédente, cela représente environ 30% de ménages accompagnés supplémentaires (soit 100 logements réhabilités en plus sur 3 ans), et environ 50% d'aides aux travaux supplémentaires, tout en ayant un reste à charge plus faible sur les coûts d'ingénierie.

Un dispositif qui doit prendre place au sein d'une stratégie plus globale d'accompagnement des ménages dans la rénovation de leur logement

Afin d'encourager plus fortement la réhabilitation de l'ensemble du parc de logement privé et de lutter contre la précarité énergétique, la communauté de communes pourrait renforcer son action autour d'un « guichet unique » afin de proposer une offre structurée pour accompagner les parcours résidentiels. En effet, il ressort que l'OPAH reste un dispositif ciblé sur une catégorie spécifique de ménages modestes et très modestes qui représentent 5% des logements où les enjeux de réhabilitation sont une priorité. Le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) quant à lui doit permettre d'apporter plus largement un accompagnement dans la sobriété énergétique et les économies d'énergie (amener l'ensemble du territoire vers un objectif de classement minimum en D des logements sur le territoire). Les dispositifs existants seront donc mobilisés au service de celui-ci, le SPPEH pourrait par exemple évoluer vers un service analogue à destination de certains ménages qui ne répondent pas aux cibles de l'OPAH et qui pour autant ne peuvent s'engager dans des rénovations de leur logement.

Les missions de suivi et d'accompagnement de l'OPAH et du SPPEH sont complémentaires et permettent d'accompagner l'ensemble des habitants. Ces missions se déclinent principalement sur le volet « rénovation énergétique » et sur l'ensemble des particuliers en fonction des revenus.

🌿 Le président propose au conseil communautaire de :

- **L'autoriser à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2024-2027.**

- **A mettre le projet de convention d'OPAH à disposition du public en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation à l'issue de la délibération en conseil communautaire.**

Annexe : Chiffres clefs

Quelques chiffres clefs pour les Balcons du Dauphiné (Insee 2020)

Population en 2020 : 77 819 habitants

Nombre total de logements : 35 808 logements

31 618 résidences principales (88,3%)

1 576 résidences secondaires (4,4%)

2 614 de logements vacants (7,3%)

Statut d'occupation des résidences principales

Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2020 : 76,8%

Soit environ **24 278 propriétaires occupants**

11 540 logements construits avant 1970 (36,5% du parc de résidences principales)

8 031 logements construits entre 1971-1990 (25,4% du parc de résidences principales)

5 944 logements construits entre 1991-2005 (18,8% du parc de résidences principales)

Des réglementations thermiques qui s'imposent RT2000, RT2005, RT2012, RT2020

Les enjeux de la loi climat et résilience du 22 août 2021

2025 : interdiction de la mise en location des logements classés G

2028 : interdiction de la mise en location des logements classés F

2034 : interdiction de la mise en location des logements classés E

Environ 5 370 logements en classe F et G (15 %)

8 592 logements en classe E (24%)

Situation des ménages

Nombre de ménages fiscaux en 2020 : 30 927 ménages

Taux de pauvreté en 2020 : 7,3 %

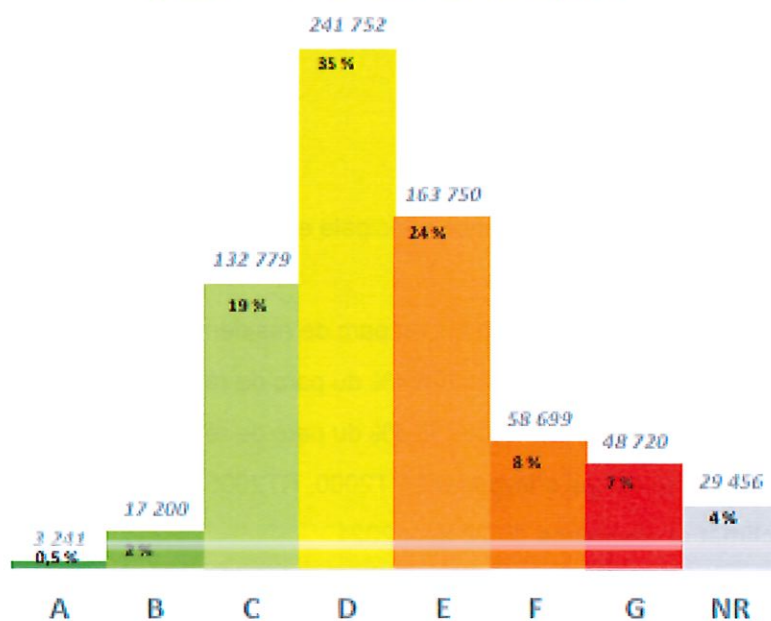
Nombre de ménages fiscaux propriétaires : 23 752

Dont 5% se trouvent en-dessous du seuil de pauvreté national

Soit environ **1 188 propriétaires occupants modestes à très modestes**

Étiquette énergétique des logements en Isère

Source : ODH - IMOPE - CD38 - DPE réels et prédits



VOTE

047-2024_Politique intercommunale de l'habitat et du logement : Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2024 – 2027

Examinée le 21 mars 2024 – Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés
(63 voix pour)

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Monsieur Sbaffe rappelle que la précédente Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avait été approuvée en 2017 pour une durée de trois ans. En 2019, cette opération a été intégrée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui s'étend jusqu'en 2025, et elle a été prolongée jusqu'en 2022. Cette action très importante en direction des ménages les plus modestes permet de les aider dans la rénovation de leur habitat pour lutter contre la précarité énergétique, pour favoriser l'adaptation des logements aux personnes âgées ou en situation de handicap, pour résorber l'habitat indigne, très dégradé ou vacant. Elle permet aussi de produire des logements locatifs à loyer encadré.

Pendant une durée de cinq ans, 371 logements ont bénéficié de ces actions. Environ 900 dossiers ont été déposés auprès des différents financeurs. Cette OPAH a généré 6,6 millions d'euros de travaux, dont 42% ont été réalisés par des artisans du territoire. Le montant des subventions versées représente 3,5 millions d'euros, soit environ 50% des travaux engagés.

Cette action mérite d'être repositionnée au sein du PLH et pérennisée. Grâce aux enseignements tirés de ce bilan, une nouvelle OPAH peut être proposée.

Dans ce cadre, l'objectif est de renforcer l'animation et l'accompagnement mis en place auprès des ménages. Le montage des dossiers est en effet relativement complexe. L'accompagnement ne se limite donc pas à la recherche des aides auxquelles les habitants peuvent prétendre, mais s'étend aussi à la constitution des dossiers.

Les aides aux travaux de rénovation seront augmentées, avec une enveloppe plus importante octroyée à chaque dossier. La mobilisation des outils disponibles pour lutter contre le mal-logement sera renforcée et de nouvelles pistes seront expérimentées. Les actions de communication et de sensibilisation à plusieurs niveaux seront intensifiées, en particulier au niveau des élus, susceptibles d'orienter les habitants vers les opérateurs capables de les accompagner, mais aussi au niveau des techniciens ou des entreprises. Un travail sera engagé auprès des établissements bancaires sur les problématiques des prêts à taux zéro et des primo-accédants, et le partenariat avec les travailleurs sociaux du département se poursuivra.

Une OPAH renouvellement urbain pourrait également être mise en place au niveau des polarités dans le cadre des Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT). Les ORT, en effet, prévoient des actions à la fois en matière de logement, de commerce et de mobilité.

Autre modification envisagée, une bonification pourra être apportée pour l'utilisation de matériaux biosourcés. Enfin, l'aide fournie aux ménages les plus modestes sera renforcée grâce à un fonds social. Le reste à charge pour les habitants demeure en effet parfois encore trop important.

Cette nouvelle OPAH s'étendra sur une durée de trois ans, de 2024 à 2027. Comme la précédente, elle aura pour objectifs la lutte contre la précarité énergétique, le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, la lutte contre l'habitat indigne, dégradé ou vacant, la production de logements locatifs à loyer encadré. Elle s'adresse à des propriétaires occupants ou des propriétaires bailleurs. Lors de la précédente OPAH, des difficultés avaient été rencontrées pour persuader les propriétaires bailleurs d'entrer dans un processus de conventionnement pour maintenir des loyers encadrés. Quasiment aucun des dossiers n'est arrivé à son terme. L'accompagnement des propriétaires bailleurs reste donc à revoir. Les copropriétés seront ajoutées aux cibles visées. Certaines d'entre elles sont en effet anciennes et pourraient bénéficier ainsi d'une aide.

Pour la période 2024-2027, l'objectif fixé consiste à réhabiliter 328 logements au total, dont 258 appartenant à des propriétaires occupants (120 dossiers de précarité énergétique, 135 dossiers de maintien d'autonomie, 3 dossiers d'habitat indigne ou très dégradé), 10 logements appartenant à des propriétaires bailleurs, et 60 logements appartenant à des copropriétés.

Le montant prévisionnel des aides aux travaux a été arrêté à 371 000 € pour la communauté de communes. Le montant apporté par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) pour les aides aux travaux s'élèverait à 4 739 750 €. Le coût prévisionnel de l'ingénierie a été évalué à environ 194 000 € par an. L'ANAH apporte une aide globale, à hauteur de 35%, ainsi que sur chaque dossier constitué. Déduction faite de ces aides, le reste à charge pour la communauté de communes représenterait environ 17 500 € par an pour l'ingénierie.

La communauté de communes souhaiterait mettre en place un guichet unique pour les habitants. À l'heure actuelle, l'OPAH concerne les propriétaires occupants modestes alors que le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) s'adresse aux propriétaires occupants de catégorie intermédiaire, voire supérieure. Ceux-ci ne bénéficient généralement d'aucune aide. Peut-être une aide aux travaux devrait-elle être envisagée pour ces personnes.

Monsieur Sbaffe conclut que ce dispositif doit prendre une place importante au sein d'une stratégie plus globale d'accompagnement des ménages dans la rénovation de leur logement. Ce sujet transverse doit être appréhendé sous toutes ses facettes.

Monsieur Bonnard relève que le dispositif s'adresse également à des propriétaires qui ne sont pas occupants du logement. Pourtant, le guichet unique, apparemment, traite uniquement les demandes de propriétaires occupants.

Monsieur Sbaffe assure que le guichet unique sera ouvert plus largement pour traiter toutes les diverses situations liées à l'habitat.

Le président confirme que le guichet unique s'adressera aux propriétaires occupants et aux bailleurs. Il remarque que dans le cadre de la première OPAH, le dispositif a rencontré des difficultés à toucher les propriétaires bailleurs, en raison de l'obligation d'appliquer ensuite des loyers modérés. Par exemple, à Crémieu, le parc de logements est vieillissant et la communauté de communes souhaiterait pouvoir intervenir sur ce sujet. Lorsque les logements classés F ou G ne pourront plus être mis sur le marché de la location en raison de la réglementation, la situation pourrait évoluer.

Le président fait observer qu'outre la problématique du logement, ce sujet est également lié à la question du développement économique du territoire. La première OPAH a mobilisé 6,6 millions d'euros de travaux, réalisés à hauteur de 42% par des artisans installés dans les Balcons du Dauphiné. Cette action est donc génératrice d'emplois sur le territoire. La proposition présentée permettra de mobiliser 4 739 750 € d'aides de l'ANAH pour un « reste à charge » en fonctionnement de 53 700 € sur trois ans. Le tissu artisanal du territoire, très performant, pourra être impliqué dans ce cadre.

Monsieur Moyne-Bressand souligne l'importance des OPAH, qui ont permis de réhabiliter 350 logements à Crémieu. Face aux messages parfois peu sérieux diffusés sur ces sujets, il insiste sur la nécessité de veiller à la communication pour informer correctement tous les propriétaires. À Crémieu, de nombreux logements sont encore en mauvais état, voire presque insalubres, et des travaux s'avèrent indispensables en raison de la réglementation. Monsieur Moyne-Bressand espère que les réductions de crédits annoncées par l'État ne pénaliseront pas le secteur de l'habitat, compte tenu de l'ampleur de la demande. La mairie est confrontée tous les jours à des personnes en recherche de logement. Le gouvernement doit en prendre conscience et soutenir ces opérations.

Monsieur Sbaffe considère que le sujet de la communication est essentiel. Après le renouvellement des équipes municipales en 2020, la communication aurait dû être relancée. Il importe de diffuser l'information auprès des élus, mais aussi de veiller à une communication la plus lisible possible pour les porteurs de projets. Le guichet unique a précisément pour objectif d'orienter efficacement les porteurs de projets parmi les différents dispositifs.

Monsieur Sbaffe constate que le sujet de la crise du logement est effectivement d'actualité. Cette problématique sera encore plus compliquée à traiter si le projet des deux nouveaux EPR se réalise dans la temporalité annoncée. Des logements devront alors être trouvés rapidement, sous peine de se retrouver dans la même situation que lors de la construction des premières tranches de la centrale du Bugey. Le territoire avait été alors confronté à un afflux de travailleurs sans logement. La préfète de région a d'ailleurs abordé cette thématique lors de la présentation du projet d'EPR. Ce sujet mérite d'être traité sans trop attendre.

Le président remarque que le programme local de l'habitat peut être mis à contribution sur ce sujet. Les élus, sans attendre l'intervention de l'État, ont la possibilité de créer du logement public. Le PLH qui se terminera prochainement avait prévu la construction de 50 logements publics dans les villages, or seulement 12 ont été réalisés. Ce programme sera évalué et une suite sera préparée. Le président appelle les communes à se saisir de cette question, dans l'intérêt de leur population. Par ailleurs, les Balcons du Dauphiné ne peuvent pas prétendre à être un territoire d'industrie s'ils sont dans l'incapacité de loger les salariés des entreprises qu'ils veulent conserver ou accueillir.

Monsieur Bonnard demande si le dispositif peut être utilisé par une collectivité qui rénove un bâtiment afin de le transformer en gîte pour accueillir des salariés. Une forte demande est en effet constatée de la part de salariés qui ne restent que quelques semaines sur le territoire.

Le président se déclare ouvert à la possibilité de traiter ce sujet dans le cadre du PLH. Si les gîtes touristiques sont occupés par des salariés qui viennent pour deux ou trois semaines, la stratégie de développement touristique n'atteindra pas la cible prévue. Un travail doit donc s'engager sur le projet d'EPR. Ce sujet a été abordé dans le cadre des réunions entre les deux Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) des deux rives du Rhône. Le projet d'EPR se situe au centre d'un territoire. Il soulèvera une problématique de modification de la loi par rapport à la répartition financière sur les territoires concernés. En effet, ce projet générera des avantages financiers et fiscaux. La commune de Hières-sur-Amby perçoit actuellement environ 146 000 € au titre de la centrale du Bugey. Elle est la commune la plus proche de la centrale nucléaire, mais elle est située sur un autre département et elle est considérée comme appartenant à un autre territoire. Cette logique doit cesser. Ces sujets doivent être abordés entre les élus des SCOT de manière à préparer l'avenir.

Monsieur Cado demande si le guichet unique pourrait aider les propriétaires à remplir les dossiers de panneaux photovoltaïques, qui sont particulièrement compliqués.

Monsieur Sbaffe ne peut pas apporter une réponse dans l'immédiat, mais il note la question. Le guichet unique aura pour fonction principale de diriger les porteurs de projets vers le dispositif adéquat. Un marché sera lancé pour choisir l'opérateur qui sera chargé de conduire l'OPAH, de monter les dossiers et d'accompagner les projets. Cet opérateur sera habilité à recevoir des informations d'ordre social et pourra ainsi orienter correctement les demandeurs.

Madame Hernandez signale que certains propriétaires bailleurs sont vieillissants et rencontrent de grandes difficultés à remplir un dossier. Le guichet unique représente certes une belle avancée pour dispenser les informations appropriées, mais un accompagnement serait utile, voire même une formation pour les entreprises du bâtiment. Celles-ci pourraient ensuite transmettre l'information aux propriétaires bailleurs.

Monsieur Sbaffe considère que la communication constituera un élément essentiel pour la réussite de cette OPAH.

Le président souligne l'importance de ce sujet pour structurer le territoire.

Monsieur Sbaffe remercie les services de la communauté de communes qui ont accompli un travail important pour préparer ce dossier.

Décisions prises par le président dans le cadre de sa délégation ou par les vice-présidents(e)s délégué(e)s ou conseiller(e)s délégué(e)s, du 01/02/2024 au 01/03/2024

	<i>Objets</i>	<i>Recettes</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Sans impact financier</i>
031-2024	<i>Vente d'une parcelle à Cordver (Record Industry) – désaffectation et déclassement – sur la zone d'activités des Triboullières à Crémieu</i>			x

Services à la population

6. Fixation des modalités de tarification du lieu de vie situé ZA de Buisson Rond, de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné à Villemoirieu

Rapporteur : madame Chebbi, vice-présidente en charge de la petite enfance, des actions en direction de la jeunesse et des services publics en milieu rural

RAPPORT

Le lieu de vie est situé au sein de la zone d'activités de Buisson Rond à Villemoirieu, dans l'ancien siège communautaire datant de 2004. Des travaux de rénovation du bâtiment ont été effectués d'octobre 2022 à juin 2023.

Le bâtiment de 590 m² s'étend sur deux niveaux, il est composé d'espaces ouverts et modulables permettant différents usages : un espace de convivialité avec cuisine aménagée, des espaces partagés de travail, des espaces numériques, une grande salle multimédias de 90 m², des bureaux, une salle de réunion, Il dispose d'un accès wifi, d'outils numériques et informatiques.

L'accès aux services constitue un enjeu majeur du projet du territoire. Le lieu de vie héberge un espace France services communautaire dont la mission est d'aider les habitants dans leurs démarches administratives de la vie quotidienne. Mais l'aspiration qui guide le projet va bien au-delà : elle est celle de créer un lieu ouvert à tous les habitants, un espace de rencontres, de partage et de convivialité, un lieu d'accompagnement des transitions (travail, économie, écologie, ...), de projets et d'activités fondés sur les usages et les besoins des habitants. Le lieu de vie vise une diversité de publics et une approche inclusive.

Pour cela, l'élaboration des principes de gouvernance, de fonctionnement du lieu de vie et de tarification a fait l'objet d'une démarche participative depuis juin 2023, copilotée avec le conseil de développement et associant un « groupe projet » de personnes motivées – habitants, élus, associations, entrepreneurs, acteurs de divers organismes privés ou publics du territoire. Dans le respect du processus décisionnel, les propositions faites, fruit de la coopération et du travail collectif du groupe projet, ont été soumises aux différentes instances : commission transversale du 14 décembre 2023, bureaux communautaires du 18 décembre 2023 et du 5 février 2024.

Les principes de tarification concernent :

- La location d'espaces au sein du lieu de vie :
 - La salle multimédias (capacité : 50 personnes)
 - La salle de réunion (capacité : 19 personnes)
 - L'espace de travail partagé (location à la place – capacité : 18 personnes)
 - Quatre bureaux individuels (capacités : 3 à 4 personnes / bureau)

D'autres espaces sont gratuits et ouverts à tous afin de favoriser la mixité social- La réalisation d'activités :

La plupart des activités proposées dans le lieu de vie sont gratuites et ouvertes à tous, elles sont facteurs de lien social. Toutefois des activités payantes pourront aussi s'y dérouler.

Les tarifs proposés s'appuient sur une étude comparative réalisée auprès de quatre communautés de communes et d'agglomération – communauté de communes du Pilat Rhodanien, communauté de communes du Pays de l'Arbresle, communauté de communes Porte de Drôme Ardèche et

communauté d'agglomération du Grand Guéret – et sur une étude du rapport entre les coûts de fonctionnement du site et le reste à charge pour la collectivité en fonction des tarifs proposés.

Comme d'autres lieux de vie ou tiers-lieux développés sur les territoires, le lieu de vie de Villemoirieu n'a pas vocation à recueillir plus de recettes que de dépenses. Cependant, il peut être générateur de revenus sans que cela se fasse au détriment de la mixité sociale.

La stratégie tarifaire ainsi élaborée est fondée sur :

- Une tarification inclusive avec la mise en place d'un tarif spécifique pour les étudiants, les minima sociaux et les créateurs d'entreprises en première année d'exercice ;
- Une tarification distinguant les utilisateurs/consommateurs du lieu et les contributeurs² à l'animation et au fonctionnement du lieu ;
- En cas d'activité payante, la condition de respecter la mise en œuvre d'une participation financière sociale avec un tarif spécifique pour les étudiants et les minima sociaux (réduction de 50 % du tarif public appliqué) ;
- Une tarification spécifique pour les associations incluant la location des espaces et une possibilité de domiciliation et distinguant associations du territoire / associations hors territoire ;
- Une tarification visant l'équilibre budgétaire du site dans son fonctionnement. En ce sens, un reste à charge pour la communauté de communes à hauteur de 10 % des frais de fonctionnement du site a été validé (dépenses en frais de fonctionnement estimées à 3 390 € par mois incluant notamment les fluides, les abonnements téléphonie et internet, l'entretien des locaux / recettes estimées à 3 050 € par mois sur la base d'une évaluation de la fréquentation moyenne mensuelle du site).

La stratégie de tarification trouve sa déclinaison dans les grilles tarifaires jointes en annexe. Cette tarification pourra servir de référence pour les potentiels autres lieux de vie de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné (locaux de l'espace France services à Morestel, espace de travail partagé au sein du siège de la communauté de communes à Arandon-Passins).

La gestion et l'animation du lieu de vie seront réalisées en interne, confiées à un agent dont les missions évoluent au sein de la direction des services à l'usager en milieu rural.

Le fonctionnement du lieu de vie permettra un accès facilité au site, notamment par le biais de la réservation en ligne.

 **Le président propose au conseil communautaire de :**

- **Adopter les modalités de tarification du lieu de vie de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné à Villemoirieu.**

² Utilisateur/consommateur : une personne qui vient pour profiter des services du lieu sans s'y investir

Contributeur (collaborateur, animateur) : une personne qui investit le lieu dans sa vie et son fonctionnement quotidien. La qualité de « contributeur » sera encadrée par l'établissement d'une convention qui fixera précisément l'engagement et le nombre d'heures dévolues à la vie du lieu.

VOTE

048-2024_ Fixation des modalités de tarification du lieu de vie situé ZA de Buisson Rond, de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné à Villemoirieu

Examinée le 21 mars 2024 – Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés
(63 voix pour)

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Madame Chebbi rappelle que ce lieu de vie est situé à Villemoirieu dans l'ancien siège communautaire. Des travaux de rénovation ont été réalisés et sont terminés depuis juin 2023. Ce bâtiment, d'une surface de 590 m², est composé d'espaces ouverts et modulables, adaptés à de nombreux usages : un espace de convivialité avec une cuisine, des espaces de travail partagés, des espaces numériques, une grande salle multimédia, des bureaux, une salle de réunion. Les locaux disposent d'un accès wifi et d'outils informatiques.

L'accès aux services constitue un enjeu majeur du projet de territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. Ce lieu de vie, qui héberge un espace France services communautaire, contribue à cet enjeu. L'espace France services a pour mission d'aider les habitants dans leurs démarches administratives.

La communauté de communes a cependant voulu aller au-delà de cet objectif en créant un lieu de rencontres et de partage ouvert à tous les habitants. Ce lieu de vie vise une diversité de publics, avec une approche inclusive. Pour le faire vivre, des principes de fonctionnement doivent être définis ainsi qu'une tarification. Ces sujets ont fait l'objet d'une démarche participative depuis juin 2023. Un groupe projet, rassemblant des élus, des habitants, des associations, des entrepreneurs, des organismes publics et privés, a été constitué. Ce groupe a élaboré des propositions, qui ont été soumises à la commission transversale et au bureau communautaire.

Les principes de tarification reposent sur la location d'espaces : la salle multimédia, la salle de réunion, l'espace de travail partagé avec une location à la place, les quatre bureaux individuels. Cependant, d'autres espaces seront gratuits et ouverts à tous afin de favoriser la mixité sociale. La plupart des activités qui seront proposées dans le lieu de vie seront gratuites pour assurer le lien social. Toutefois, des activités payantes pourront aussi s'y dérouler.

Les tarifs proposés s'appuient sur une étude comparative, menée notamment auprès de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle. Ce lieu de vie n'a pas vocation à recueillir des recettes supérieures aux dépenses. Cependant, il peut être générateur de revenus sans porter atteinte à la mixité sociale.

La stratégie présentée repose sur plusieurs principes :

- La tarification sera inclusive grâce à la mise en place d'un tarif spécifique pour les étudiants, les personnes percevant des minima sociaux et les créateurs d'entreprise lors de la première année d'exercice.
- La tarification distinguera les utilisateurs et les personnes qui contribuent à l'animation et au fonctionnement du lieu.
- En cas d'activité payante, l'organisateur devra respecter le principe d'une participation financière sociale en appliquant une réduction de 50% pour les étudiants et les personnes percevant des minima sociaux.
- Une tarification spécifique sera réservée aux associations, incluant la location des espaces et une possibilité de domiciliation, en distinguant les associations situées sur le territoire et celles hors territoire.

La tarification vise à assurer l'équilibre budgétaire du site pour son fonctionnement. Il a été décidé de laisser un reste à charge pour la communauté de communes à hauteur de 10% des frais de fonctionnement du site. Les dépenses de fonctionnement du site ont été évaluées à 3 400 € par mois. Ce montant inclut notamment les fluides et les abonnements. Les recettes ont été estimées à 3 050 € par mois.

Cette tarification pourra servir de référence pour d'autres potentiels lieux de vie, par exemple pour les

locaux de l'espace France services à Morestel ou l'espace de travail partagé au sein du siège de la communauté de communes à Arandon-Passins.

La gestion et l'animation de ce lieu de vie seront assurées en interne, par un agent de la communauté de communes. L'accès au lieu de vie sera facilité par la possibilité de réservation en ligne.

Le président souligne le travail partenarial qui a été mené pour aboutir à ces propositions. Celles-ci représentent une première étape, et pourront éventuellement être modifiées par la suite.

Madame Chebbi confirme que ces dispositions seront évaluées à l'usage. Les propositions présentées permettent de disposer d'un socle de départ.

Monsieur Grausi signale que plusieurs événements avec des entreprises ont été organisés au lieu de vie de Villemoirieu. Cet espace est très bien conçu et très agréable. D'excellents retours ont été obtenus à ce sujet. Ces locaux représentent un outil de travail adapté. Une convention est envisagée avec la chambre de commerce et d'industrie pour une prise en charge de la première année des coûts de location pour les entreprises des Balcons du Dauphiné.

Le président constate que ce sujet rejoint l'enjeu de développement économique. Un partenariat a été signé avec la chambre de commerce et d'industrie, ainsi qu'avec la chambre des métiers. Le président se réjouit que ces organismes s'investissent dans les projets de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

Décisions prises par le bureau dans le cadre de sa délégation du 01/02/2024 au 01/03/2024

	<i>Objets</i>	<i>Recettes</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Sans impact financier</i>
014-2024	<i>Coopération territoriale de l'éducation artistique et culturelle entre la communauté de communes et les partenaires institutionnels - Convention Territoriale d'Éducation aux Arts et à la Culture (CTEAC)</i>			x
015-2024	<i>Étude de programmation pour la réalisation d'un pôle enfance et santé sur la commune des Avenières Veyrins-Thuellin : Avenant n°1 au marché public</i>		1 956 € HT	

Décisions prises par le président dans le cadre de sa délégation ou par les vice-présidents(e)s délégué(e)s ou conseiller(e)s délégué(e)s, du 01/02/2024 au 01/03/2024

	<i>Objets</i>	<i>Recettes</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Sans impact financier</i>
012-2024	<i>Demande de subvention auprès du département de l'Isère - Soutien aux relais petite enfance</i>	1 525 €		
024-2024	<i>Achat de vélobus pour les crèches et la petite enfance</i>		15 624 € TTC	

Direction exécutive

Décisions prises par le bureau dans le cadre de sa délégation du 01/02/2024 au 01/03/2024

	<i>Objets</i>	<i>Recettes</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Sans impact financier</i>
017-2024	<i>Refonte, hébergement et maintenance du site internet de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné et déploiement d'une « fabrique à sites » : Attribution du marché public - société Stratis</i>		63 936 € TTC	

Décisions prises par le président dans le cadre de sa délégation ou par les vice-présidents(e)s délégué(e)s ou conseiller(e)s délégué(e)s, du 01/02/2024 au 01/03/2024

	<i>Objets</i>	<i>Recettes</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Sans impact financier</i>
025-2024	<i>Aide juridique en ligne – Renouvellement des contrats SVP</i>		3 055,02 € TTC mensuel pour les 47 communes + 1 008,55 € TTC mensuel pour la communauté de communes	
026-2024	<i>Acceptation d'un don par l'entreprise ibVogt</i>	6 480 €		

II. Questions diverses

Le président rappelle qu'une étude, pilotée par le syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères de la région de Morestel, le SYCLUM, est en cours sur la question des déchetteries. Des comités de pilotage ont été créés et des ateliers réunissant des élus ont été organisés. La réflexion ne porte pas uniquement sur le mode de gestion des déchetteries, mais aussi sur leur avenir et sur les besoins de la population. De nombreux sujets sont ainsi abordés, tels que les plages d'ouverture, l'accueil des entreprises ou la vision de ces équipements dans dix ans.

Parallèlement, le SYCLUM a lancé une consultation publique, qui se déroule du 4 au 25 mars, sur le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés. Ce programme participe à la stratégie mise en œuvre qui a pour objectif, entre autres, de contraindre les coûts de fonctionnement. Compte tenu de la situation, parvenir à limiter l'augmentation de ces coûts pourra être considéré comme un résultat satisfaisant. Ce sujet est essentiel dans le contexte actuel.

Le président annonce par ailleurs que la commune de Morestel a déposé sa candidature au concours du plus beau marché de France.

Monsieur Vial confirme que Morestel s'est portée candidate, de même que quatre autres villes de la région Rhône-Alpes : Les Vans en Ardèche, Nyons dans la Drôme, Valloire en Savoie et Sallanches en Haute-Savoie. La première sélection se déroule jusqu'au 1^{er} avril, et deux autres devront être franchies pour remporter le titre. Monsieur Vial invite donc toutes les personnes présentes à voter. Il souligne que le marché de Morestel est bien connu et draine de nombreuses personnes en provenance des villages aux alentours.

Madame Pourtier remarque que les Balcons du Dauphiné sont aussi un territoire de culture. Plusieurs événements sont portés par la communauté de communes dans ce domaine. Madame Pourtier propose de présenter un aperçu de la programmation du festival de l'Isle en Scène, qui se déroulera du 24 au 26 mai 2024.

Une vidéo est projetée.

Le président invite toutes les personnes présentes à venir à Saint-Baudille-de-la-Tour pour assister à ce festival. Un après-midi sera spécialement consacré aux familles.

Le président rappelle également que la participation aux conseils des syndicats est importante. À cet égard, il signale que le syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD) doit voter son budget le 28 mars.

Le président indique enfin que la prochaine conférence des maires, le 11 avril, sera consacrée à la mutualisation en matière de mobilité.

Le prochain conseil communautaire se tiendra le 2 mai.

Le secrétaire de séance,
Frédéric Géhin



A circular blue stamp with the text "BALCONS DU DAUPHINE" at the top, "ISERE" in the center, and "COMMUNAUTE DE COMMUNES" at the bottom. A black signature is written over the stamp.

Le président,
Jean-Yves Brenier



A circular blue stamp with the text "BALCONS DU DAUPHINE" at the top, "ISERE" in the center, and "COMMUNAUTE DE COMMUNES" at the bottom. A black signature is written over the stamp.