

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 NOVEMBRE 2015

DELIBERATION N°15/230

**Convention Cadre « Projet de renouvellement urbain de Saint-Vallier » 2015-2030
entre la ville de Saint-Vallier, la Communauté de Communes Porte DrômArdèche, l'Etat, le
Département de la Drôme, la Région Rhône-Alpes, Drôme Aménagement Habitat, l'Agence
Nationale de l'Habitat, la Caisse des Dépôts, Réseau Ferré de France et l'EPORA**

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes,

- VU le Décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),
- VU le Décret 2012-1246 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
- VU la délibération 14-039 du Conseil d'Administration du 10 juillet 2014 relative aux délégations accordées par le Conseil d'Administration au Directeur Général,
- VU le Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2020, approuvé par la délibération n°14/073 du Conseil d'Administration en date du 4 décembre 2014,
- VU la note et le projet de convention-cadre ci-annexés,

Sur proposition du Président,

1 Prend acte de l'opération de revitalisation du centre-bourg de Saint-Vallier menée en partenariat entre :

- La Ville de Saint Vallier
- La Communauté de communes Porte DrômArdèche
- L'Etat
- Le Département de la Drôme
- La Région Rhône Alpes
- Drôme Aménagement Habitat
- L'Agence Nationale de l'Habitat
- La Caisse des Dépôts
- Réseau Ferré de France

2 Autorise l'établissement à s'y associer et à signer la convention-cadre ci annexée,

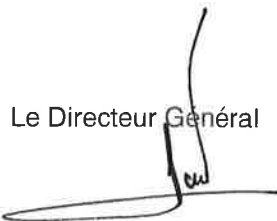
3 Précise que la participation concrète de l'établissement consistera principalement à :

- acquérir des logements libérés dans les copropriétés dites dégradées,
- participer aux décisions des syndics de copropriété en lien avec les autres acquéreurs signataires de la convention-cadre, pour permettre la rénovation des immeubles,
- porter ces logements et les céder ensuite, une fois la définition et le vote des travaux actés, aux opérateurs chargés d'effectuer ces travaux,

A l'exclusion de :

- toute intervention de gestion locative,
- toute intervention relative à des travaux de réhabilitation.

4 Mandate le Directeur Général pour mettre au point avec les opérateurs concernés le projet de convention qui définira les conditions précises d'intervention de l'établissement et les limites maximales du montant des stocks qu'il sera autorisé à porter à un moment donné.

Le Directeur Général

Jean GUILLET

Le Président du Conseil d'Administration

24 NOV. 2015

Pour le Préfet
de la région Rhône-Alpes
et du département du Rhône
par délégation


Georges ZIEGLER

Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales


Guy LEVI

Annexe à la délibération : Convention-Cadre « Projet de renouvellement urbain de Saint-Vallier » 2015-2030

L'EPORA intervient sur la commune de Saint Vallier depuis 2010, sur plusieurs secteurs prioritaires. En étroite collaboration avec la municipalité, plusieurs projets visant à redonner dynamisme et attractivité de la ville ont été explorés.

En 2014, la communauté de communes Porte de DromArdèche et la commune de Saint VALLIER ont déposé un dossier de candidature en réponse à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par Madame la Ministre du Logement de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité dans le cadre du *Programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs*. Le dossier constitué à partir d'un diagnostic de territoire - mettant en évidence les problèmes rencontrés à SAINT VALLIER - et d'études préalables ou pré-opérationnelles, n'a pas été retenu par le Jury national, mais est resté identifié comme site pouvant recevoir l'accompagnement de l'Etat local.

La commune de SAINT VALLIER est par ailleurs sortie du dispositif de contrat urbain de cohésion sociale au 31 décembre 2014, malgré une dégradation des indicateurs économiques, pour être classée en *veille active* au titre de la nouvelle politique de la ville.

Dans le cadre de ces deux dispositifs, a été conçu un projet de revitalisation urbaine qui a été établi en concertation avec l'Etat, et avec le soutien de l'ANAH, du Conseil Départemental et de DAH. Ce projet offre une vision de projet urbain global qui met en évidence les interventions publiques qu'il conviendrait d'engager pour faire face aux faiblesses du centre-ville de Saint VALLIER et qui impactent l'attractivité du grand Vallierois. Ce projet tire expérience des actions opérationnelles actuellement en cours (OPAH-RU, actions sur copropriétés, projet immobilier Mezel-Verdun...), et des conclusions de deux études urbaines menées sur le centre et le nord de Saint VALLIER en 2013 et 2014 (étude Decauville, et Interland).

Le projet de convention-cadre ci-joint est destiné à présenter les enjeux de renouvellement urbain, à les prioriser sur une période de 15 ans, et à formaliser les partenariats financiers et techniques mobilisables. Il vise à s'inscrire dans le volet territorial du CPER (contrat de plan Etat-Région), et à faire lien avec le contrat de ville, tous deux devant être signés à l'automne 2015. Elle sera déclinée par plusieurs conventions opérationnelles et financières.

A ce titre, l'EPORA est appelé à consolider son partenariat avec la collectivité en signant cette convention cadre. Plus précisément, l'EPORA souhaite s'engager auprès de l'opérateur DAH afin de participer au traitement des copropriétés dites dégradées. Pour ce faire plusieurs principes d'interventions sont actuellement à l'étude et donneront lieu à des conventionnements spécifiques ultérieurement.

En effet, véritable fil rouge de l'opération de renouvellement urbain sur les quartiers nord, les actions en faveur du redressement des copropriétés sont à engager sans plus attendre.

Ainsi, une action est prévue en continu sur l'ensemble des copropriétés du quartier. L'intervention de la puissance publique est affirmée par la reprise complète de certaines copropriétés pour assurer la requalification des sites, soit en réhabilitation, soit en démolition/recomposition.

D'autre part, et de façon ciblée sur certaines copropriétés, des rachats ponctuels sont envisagés pour décourager la spéculation négative, assurer une présence au sein des AG de copropriété et ainsi parvenir à une réhabilitation la plus complète du parc du quartier (dispositif OPAH-Copro).

Sur l'ensemble de ces copropriétés en redressement, l'orientation soutenue par les partenaires consiste à faire réaliser par les syndics les travaux d'amélioration thermique nécessaires pour le confort d'usage des occupants, mais également d'autres transformations dans un objectif de requalification de l'image extérieure du quartier.