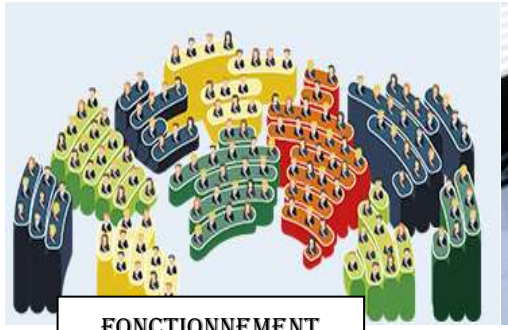
Pièce n°6

Rapport d'activité 2019

L'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que le président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre, un rapport qui retrace l'activité de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal et en séance publique.

L'année 2019 a été ponctuée de projets et de réalisations marquants :

- le développement économique : il doit mobiliser nos efforts à seule fin d'encourager la création d'emplois, sans oublier les services essentiels à la population.
- le logement : avec des réalisations à Saint-Martin-les-Eaux ou encore à Villemus.
- les contrats conclus avec l'État, la Région et le Département : ils devraient sécuriser le financement de nos projets.



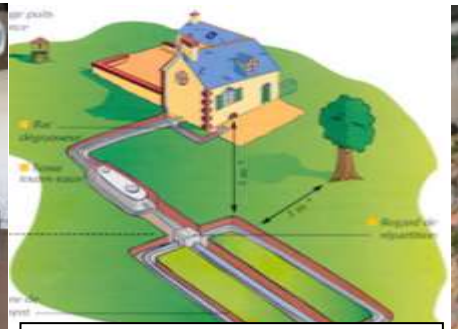
FONCTIONNEMENT

FINANCES

DEVELOPPEMENT

DECHETS MENAGERS

TOURISME



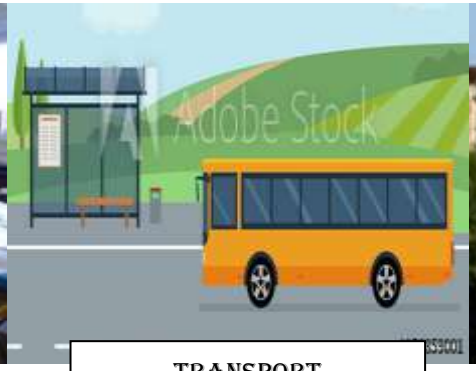
SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

GEMAPI

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

TÉLÉASSISTANCE

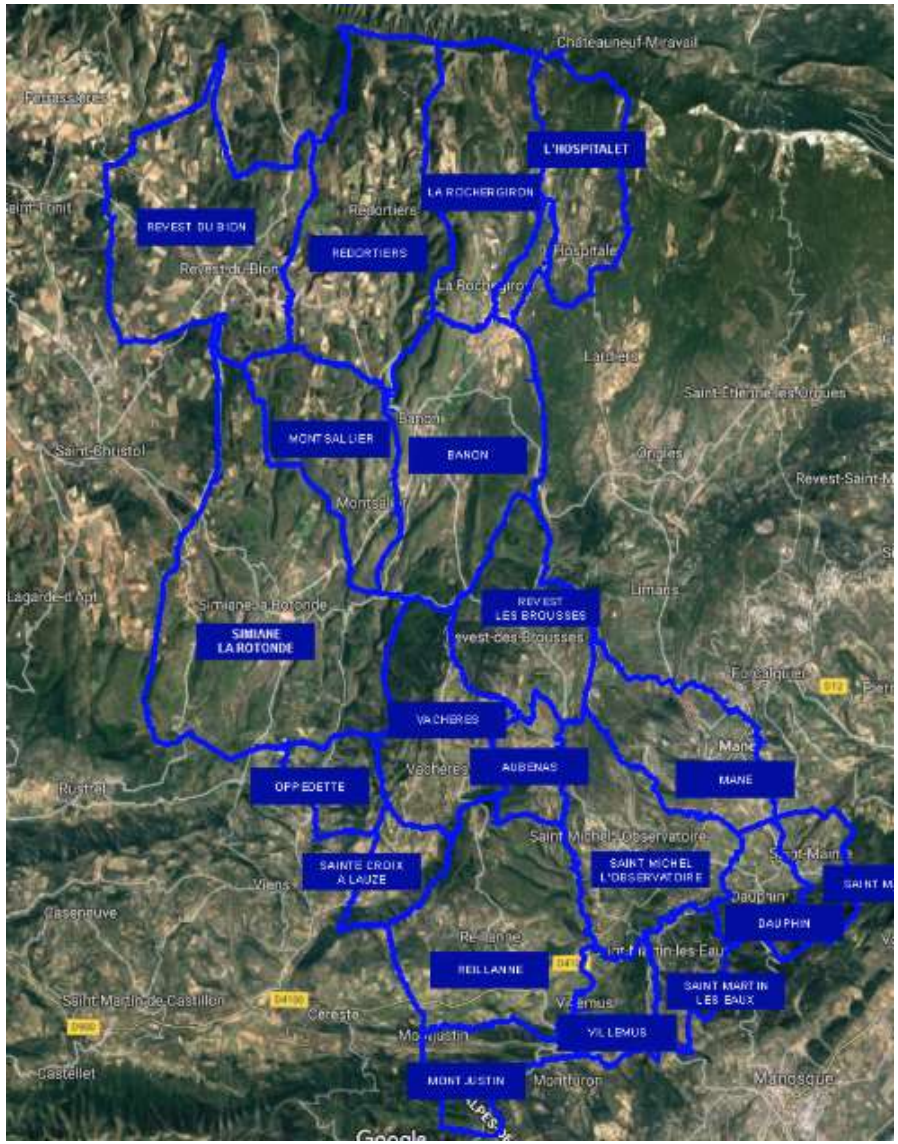
CRECHES & CLSH



TRANSPORT

HABITAT INDIGNE

LA COMMUNAUTÉ :



- 21 Communes
- 37 Conseillers Communautaires
- 9895 Habitants
- Une surface de 496 km²
- 3 Crèches
- 1 Service de tourisme
- 2 Bureaux d'information touristique
- 3 Déchetteries
- 1 Service de téléassistance
- 1 Gymnase à Banon
- 4 Centres de loisirs
- Relais local internet

LES COMPÉTENCES

Les principales compétences

ECONOMIE

Parcs d'activités
Ateliers Relais
Services de proximité

DECHETS MENAGERS

Collecte de traitement
Valorisation
Déchetterie

VOIRIE

Voirie publique
Création et aménagement
Entretien

AMENAGEMENT

S.C.O.T
Programme d'habitat
O.P.A.H et multi-sites

TOURISME

Compétence globale

HABITAT

Lutte contre habitat indigne
Programme de rénovation
Logement social

SOCIAL

Pour les personnes âgées
Seules ou handicapées
Téléassistance

SPANC

Service Public
D'assainissement
Non collectif

PETITE ENFANCE

Centres de loisirs
Sans hébergement
Crèches

GYMNASE

Equipement
situé à BANON

Autres compétences

RANDONNEES

TRANSPORT PAYS DE BANON

GENS DU VOYAGE

EAU/EGOUTS EN 2026

ACCÈS A INTERNET

LE FONCTIONNEMENT

Le Conseil communautaire

Il est composé de 37 conseillers en fonction de la population des communes.

Le Bureau communautaire

Il comprend outre le président, les vice-présidents et les maires des communes.

Le Président

Il est l'organe exécutif de la communauté.

Les Vice-présidents

Représentent le président dans le cadre de délégation.

FINANCES – RÉSULTATS 2019

Budget principal

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Recettes réelles	4 658 806, 15 €	Recettes réelles	2 232 821, 95 €
Dépenses	3 186 686, 96 €	Dépenses	1 651 884, 87 €
Excédent de l'exercice	1 472 119, 19 €	Excédent de l'exercice	580 937, 08 €
Excédent antérieur	861 089, 86 €	Déficit antérieur	1 166 090, 23 €
Excédent global	**2 333 209, 05 €**	**Déficit global**	**585 153, 15 €**
Résultat budgétaire excédent de 1 748 055,90 €			

Les principales opérations d'investissement

1) Le versement de subventions à certaines communes.....**370 680, 13 €**
2) La réalisation de six logements à Saint Martin-les-Eaux.....**173 022, 72 €**
3) La réhabilitation du presbytère à Villemus.....**553 563, 78 €**
4) Les travaux de voirie.....**227 233, 68 €**
5) L'élaboration du PLU.....**34 691, 46 €**
6) Programme WIFI.....**26 251, 98 €**
7) La réhabilitation du Château de Reillanne.....**12 906, 00 €**

Budget économie

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Recettes réelles	780 762, 94 € €	Recettes réelles	2 317 674, 44 €
Dépenses	423 759, 65 €	Dépenses	1 087 000, 68 €
Excédent de l'exercice	357 003, 29 €	Excédent de l'exercice	1 230 673, 76 €
Excédent antérieur	**0 €**	**Déficit antérieur**	**1 310 091, 57 €**
Excédent global	**357 003, 29€**	**Déficit global**	**79 417, 81 €**
Résultat budgétaire excédent de 277 585, 48 €			

Les principales opérations d'investissement

1) ALCOTRA.....**66 343, 47 €**
2) Le Bleuet.....**127 295, 54 €**
3) Le Planétarium.....**25 547, 84 €**
4) Commerces de proximité à Vachères.....**213 477, 12 €**

Budget Déchets Ménagers

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Recettes réelles	1 387 410, 80 €	Recettes	128 568, 08 €
Dépenses	1 430 858, 98 €	Dépenses	75 123, 28 €
Déficit de l'exercice	**43 448, 18 €**	Excédent de l'exercice	56 444, 80 €
Excédent antérieur	193 582, 64 €	Excédent antérieur	725 957, 38 €
Excédent global	**150 134, 46 €**	**Résultat excédentaire**	**779 402, 18 €**

Les principales opérations d'investissement

1) Déchetterie.....**12 406, 18 €**
2) Caisson d'équarrissage..... **10 140, 00 €**

Budget SPANC

Section de fonctionnement	
Recettes réelles	19 236, 01 €
Dépenses	11 642, 37 €
Excédent de l'exercice	7 593, 64 €
Excédent antérieur	23 221, 06 €
Excédent global	**30 814, 70 €**

Pas de dépenses d'investissement

ÉTATS DES FINANCES

L'épargne brute

Groupements	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Pays de BANON	14 000 €	- 6 000 €	17 000 €			
Haute PROVENCE	1 763 000 €	1 762 000 €	1 807 000 €			
Ensemble	1 777 000 €	1 756 000 €	1 824 000 €	2 250 000 €	1 489 296, 04 €	1 524 622, 49 €

*Pour calculer la capacité de désendettement, on divise le montant de la dette par l'épargne brute.

Les raisons de la baisse de l'épargne brute en 2018

En 2018, la communauté a pris en charge le Fond de Péréquation Intercommunal et Communal, en lieu et place des communes, ce qui a représenté la somme de 248 375 €.

Le reversement de fiscalité représentait la somme de 310 000 €.

Et enfin, les travaux de voirie pris en charge par la section de fonctionnement pour récupération du FCTVA se sont élevés à la somme de 376 598, 54 €.

La somme de ces dépenses a altéré, en 2018, le montant de l'épargne brute.

L'épargne brute en 2019

L'épargne brute est modestement remontée, une nouvelle fois, en raison de la prise en charge du F.P.I.C à hauteur de 285 013 €.

Les travaux de voirie sont légèrement diminués et s'élèvent à 299 503, 92 €.

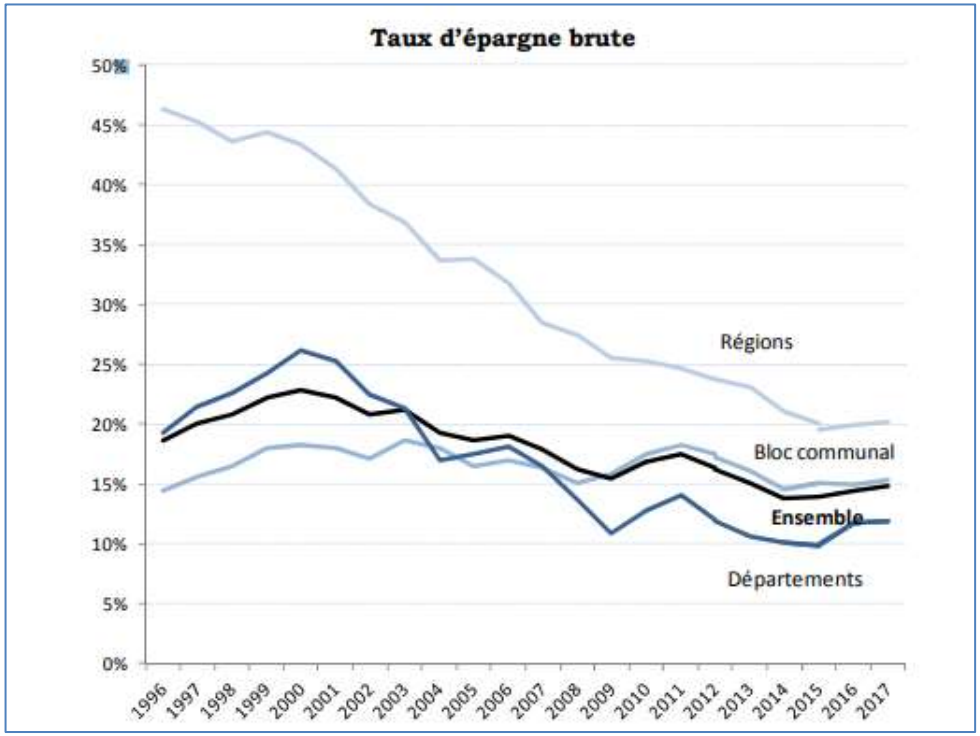
Le remboursement de fiscalité a représenté une somme totale de 500 000 €, répartie comme suit :

Dauphin	250 000 €
Mane	150 000 €
Saint Martin-les-Eaux	100 000 €

Ces remboursements ne sont que partiels au regard des sommes dues à ces trois communes.

Le désendettement du pays a conduit le gouvernement à réduire le montant des dotations servies aux collectivités.

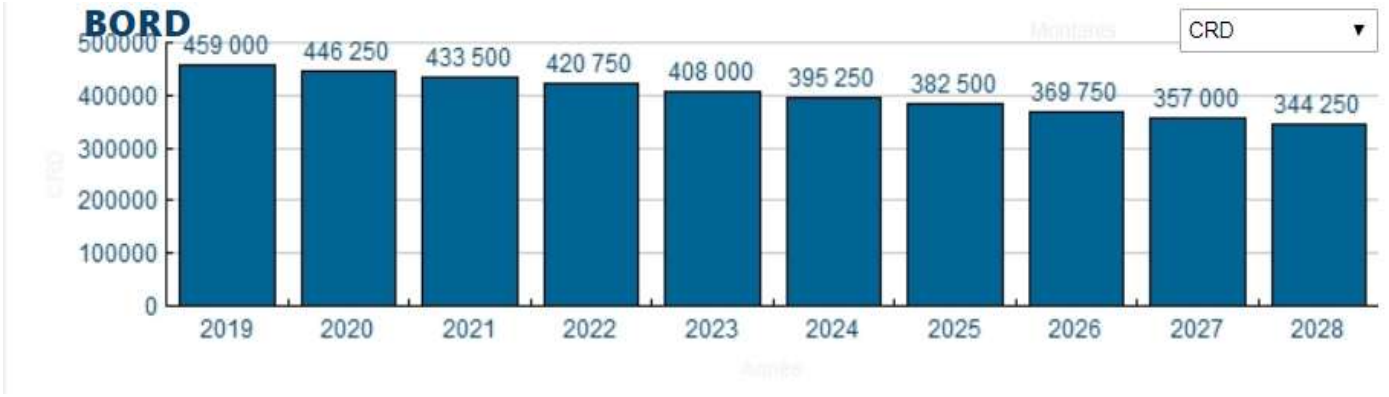
Le graphique ci-dessous permet d'en mesurer les conséquences :



Capacité de désendettement

Groupements	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Pays de BANON	41 ans	nulle	17 – 25 ans	ensemble		
Haute PROVENCE	4 – 17 ans	4 – 16 ans	5 – 26 ans	4 – 24 ans	2 – 3 ans	3 – 4 ans

État de la dette budget principal et évolution dans le temps



Retour sur les dépenses d'investissement de l'année 2019

En 2019, les dépenses d'investissement de la communauté de Haute-Provence pays de Banon ont porté sur deux programmes essentiels :

- Les six logements construits à Saint-Martin-les-Eaux avec en dépenses 173 022, 72 €.

  L'opération a reçu, dans l'exercice, 104 118,18 euros de subventions.

- La réhabilitation de l'ancien presbytère de Villemus en logements.

Les dépenses, dans l'exercice, se sont élevées à la somme de 553 563,78 euros.

Par ailleurs les travaux de voirie de la section d'investissement ont représenté la somme de 227 233,68 euros.

Eléments comparatifs entre groupements ruraux et urbains

Les critères d'attribution des aides publiques, comme les dotations ou encore les prélèvements sur ressources avec le fonds de péréquation intercommunale et communale, désavantage les territoires ruraux.

En effet un des critères, le coefficient logarithmique varie de un à deux, en fonction de la démographie ; ainsi l'habitat urbain compte double par rapport au rural.

Un autre critère, l'effort fiscal, part du principe que la pression est le corollaire des ressources des collectivités ; ainsi des taux élevés dénoteraient, selon ce principe, une faiblesse des ressources alors que des taux modérés seraient signes de richesse.

Ce postulat a pour conséquence d'encourager la pression fiscale puisque toute progression des taux est accompagnée d'une augmentation des dotations de l'État.

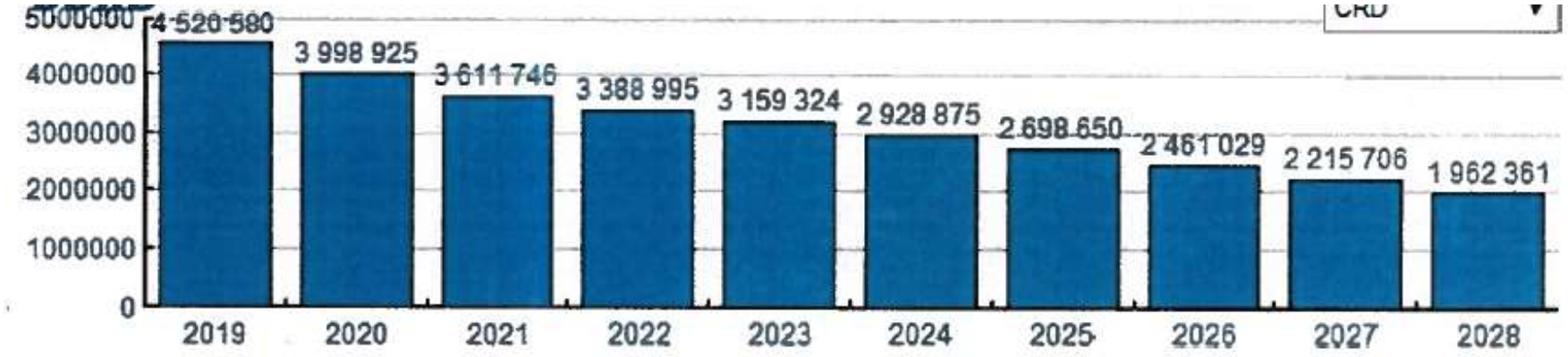
Le tableau ci-dessous met surtout en évidence l'inégalité de traitement entre les territoires ; ainsi dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, une communauté donne de l'argent à l'État au lieu d'en percevoir.

La juxtaposition des dotations et du fonds de péréquation intercommunale et communale fait la démonstration des fortes distinctions qui existent. Ainsi notre communauté perçoit nettes de l'État 9,97 euros par habitant, c'est-à-dire neuf fois moins que la métropole de Nice et 17 fois moins que celle de Bordeaux.

2019			DGF		FPIC	
NOM	POPULATION	DGF	/habitant	FPIC	/habitant	TOTAL
JABRON LURE DURANCE VAN	5447	83 301,00 €	15,29 €	200 951,00 €	36,89 €	- 21,60 €
PAYS DE FORCALQUIER	9746	296 279,00 €	30,40 €	268 724,00 €	27,57 €	2,83 €
PAYS DE SISTERON	25429	1 030 902,00 €	40,54 €	935 014,00 €	36,77 €	3,77 €
UBAYE BARCELONNETTE	8190	501 274,00 €	61,21 €	429 002,00 €	52,38 €	8,82 €
C.H.P.P.B	**9772**	**382 401,00 €**	**39,13 €**	**285 013,00 €**	**29,17 €**	**9,97 €**
D.L.V.A	62836	4 023 139,00 €	64,03 €	1 729 939,00 €	27,53 €	36,50 €
SOPHIA ANTIPOLIS	179920	19542508,00	108,62 €	7 675 635,00 €	42,66 €	65,96 €
CA RIVIERA	73148	6116244,00	83,61 €	848 735,00 €	11,60 €	72,01 €
METROPOLE NICE	544977	57 095 715,00 €	104,77 €	7 808 275,00 €	14,33 €	90,44 €
PROVENCE AGGLOMERATION	48923	3 857 148,00 €	78,84 €	788 135,00 €	16,11 €	94,95 €
ALPES PROVENCE VERDON	11321	566 114,00 €	50,01 €	538 279,00 €	47,55 €	97,55 €
METROPOLE LYON	1374964	243 979 821,00 €	177,44 €	33 873 872,00 €	24,64 €	152,81 €
METROPOLE BORDEAUX	774929	148 570 315,00 €	191,72 €	14 516 630,00 €	18,73 €	172,99 €
METROPOLE MARSEILLE	1886842	285 013 581,00 €	151,05 €	41 482 758,00 €	21,99 €	173,04 €

ÉCONOMIE

Evolution de la dette



Les principales réalisations en 2019

Le Bleuet

En 2019, la clôture du programme a représenté une dépense de 127 295, 54 € sur un montant, engagé en 2017, de 1 000 000 € et 400 000 € de subventions.

L'objectif de la démarche est d'initier le développement économique dans ce secteur du territoire communautaire.

ALCOTRA

En 2019, 66 343, 47 € ont été dépensés dans le cadre de ce programme.

Alcotra vient renforcer les financements nécessaires pour le projet de planétarium.

Ce dispositif de financement exige d'avoir un partenaire italien avec qui nous présentons un projet global.

Dans le cadre du planétarium, certains aménagements intérieurs pourront être supportés par ce type de financement qui intervient à hauteur de 85 %.

Le commerce « Les Lavandes »

Sur la commune de Vachères, le dernier commerce risquait de disparaître.

A la demande de la municipalité et de son maire, le Conseil de Communauté a décidé de procéder à l'acquisition du fonds de commerce ainsi que d'une maison adjacente qui pourra alors accueillir le futur gérant.

Finalement, en 2019 la totalité des acquisitions représente un investissement de 213 477, 12 €

Petite enfance

La communauté assure le fonctionnement en régie de deux crèches, l'une située à Reillanne et l'autre à Mane, dans le Parc de Pitaugier.

Le groupement subventionne une association qui gère une troisième crèche à Revest-du-Bion, laquelle est propriété du groupement.

Le résultat financier des trois structures est en annexe.

ÉCONOMIE – Perspectives de 2020

Elles sont très limitées dans le contexte actuel qui offre une visibilité très réduite ; néanmoins les programmes engagés se poursuivent notamment avec le budget général.

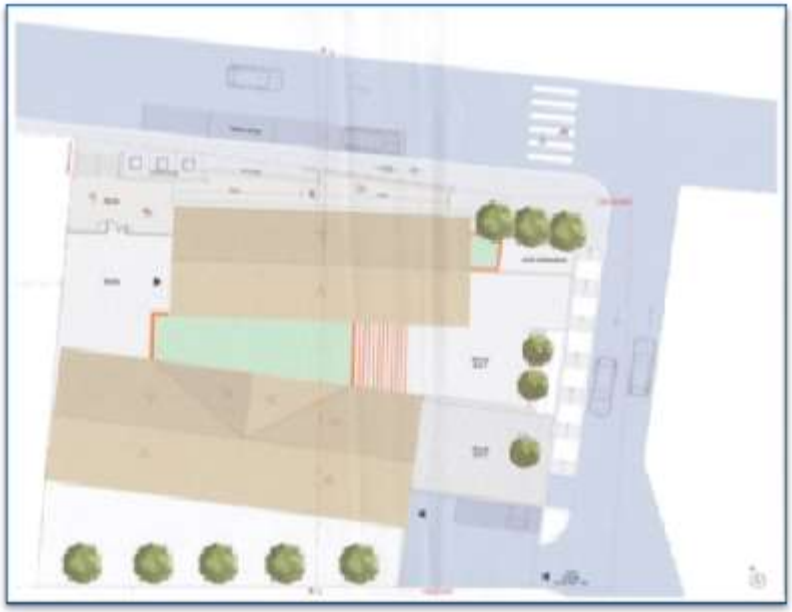
➢ Un commerce de proximité et une salle polyvalente sur la commune de Villemus.

Comme cela a déjà été entrepris dans d'autres communes de notre groupement, l'objectif est de réaliser un commerce de proximité et une salle polyvalente, dont est dépourvue la collectivité, qui permettra de réaliser des activités diverses et variées.

L'ensemble, commerce et salle polyvalente, est estimé à environ 1 million d'euros.

D'ores et déjà, la communauté bénéficie des financements provenant de l'État, 220 000 €, du Conseil Régional 130 000 €, du Département 40 000 € et enfin de l'Europe 77 000 €.

Construction d'une crèche à Saint-Michel l'Observatoire



Les besoins exprimés dans ce secteur du territoire communautaire ont conduit le Conseil de Communauté à monter le projet de construction d'une troisième crèche.

Outre la crèche associative située à Revest-du-Bion, on compte déjà sur le territoire les crèches de Reillanne et de Mane ; auxquelles s'ajoute la maison d'aide maternelle de Saint-Maime.

La structure de Saint-Michel l'Observatoire comprendra un relais d'assistantes maternelles.

Le projet est estimé à la somme de 1 500 000 €, et bénéficie pour l'instant d'une aide du Conseil Régional de 330 000 €, du Département de 160 000 €, le préfet du département n'a pas cru devoir financer l'opération.

Le château de Reillanne

Il s'agit d'une forme de copropriété dans laquelle la communauté est propriétaire d'une partie, en fait de la boucherie située au rez-de-chaussée de l'aile est, au-dessus d'un logement.

La municipalité a décidé d'engager une opération de réhabilitation de l'ensemble avec le soutien de la communauté qui assurera la mission de délégataire de maîtrise d'ouvrage.

Il s'agit d'une opération importante, dont le chiffrage reste à faire, et qui nécessitera diverses procédures notamment transfert de propriété de biens sans maître.

Accueil des ainés

Le conseil de communauté s'est interrogé sur la possibilité d'agir en faveur des anciens de nos villages, pour qui se pose la question de leur devenir.

En effet, avec l'âge survient la dépendance et la nécessité de se diriger vers une structure d'accueil souvent éloignée du lieu où ils ont vécu.

Aussi est apparue la possibilité de s'inspirer des béguines qui fonctionnent en Belgique ou encore des maisons Mathurin.

La communauté prenant l'initiative du projet dans le cadre d'une maitrise d'ouvrage et ensuite de la mise à disposition à un privé chargé du fonctionnement en fonction d'un cahier des charges

L'idée a fait son chemin notamment à Reillanne où la municipalité souhaite porter le projet ; en revanche la communauté pourrait réaliser l'opération à Mane en devenant propriétaire de l'ancien hôtel de la Reine Rose actuellement à la vente.

GEMAPI

L'État a généreusement transféré cette compétence aux intercommunalités qui sont tenues d'assurer les travaux de protection de l'inondation voire même d'intervenir en lieu et place des propriétaires défaillants.

ÉCONOMIE – Budget

Hangar à Banon

L'acquisition d'un hangar de 630 m², situé dans la zone d'activité de la commune, à proximité de la société LEBLANC illustre la continuité de la démarche engagée par notre groupement en matière économique.

Il s'agit d'aménager un hangar, acheté pour la somme de 200 000 €, afin d'accueillir deux sociétés qui interviennent dans l'agroalimentaire.

La communauté récupère le bénéfice des ventes d'électricité produite par des panneaux photovoltaïques situés sur la toiture du bâtiment.

D'ores et déjà, une consultation a été lancée auprès de maître d'œuvre dont la liste des propositions est soumise aux élus pour décision.

Planétarium

Le projet, financièrement engagé dans une autorisation de programmes, se poursuivra avec l'objectif d'une ouverture au mois de mai 2021.

Le programme ALCOTRA

L'actuelle pandémie a conduit les instances européennes à différer la conclusion des projets qui, pour nous, devaient intervenir en juin 2020.

Le report nous est quelque part utile en raison des difficultés liées à la consultation des entreprises qui a dû être renouvelée à trois reprises.

Ateliers des artisans

Il s'agit de réaliser deux ateliers avec logements sur la commune de Saint-Martin les eaux ; opération qui représente un investissement de 800 000 € et qui devrait s'étaler sur deux exercices.

Déchets Ménagers 2020

La communauté de Haute-Provence Pays de Banon a engagé des projets importants ; premièrement la réhabilitation de la déchetterie sur le territoire de Banon ; ce qui représente un investissement d'environ 900 000 €.

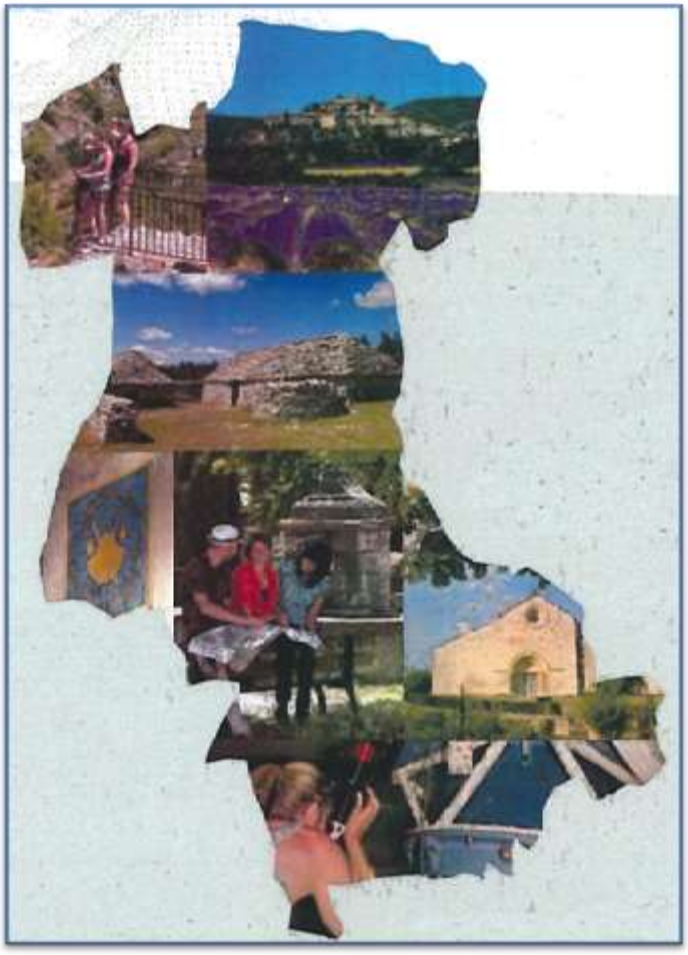
S'ajoutera dans la continuité l'aménagement de garages afin de centraliser en un même lieu l'ensemble des équipements nécessaires aux services.

L'objectif sera d'étendre sur le territoire de l'ancienne communauté du pays de Banon le dispositif de points d'apport volontaire comme cela a été fait sur l'ancienne Haute-Provence.

Il est démontré que les P.A.V encouragent le tri des déchets ménagers et fait fortement baisser les déchets ultimes qui finissent au centre d'enfouissement technique. Ainsi, sur le territoire de Haute-Provence la production de déchets s'élève à 234 kg/habitant alors qu'elle demeure dans le reste du département à 340 kg et 310 kg sur le territoire du Pays de Banon.

ÉCONOMIE – Les réalisations antérieures

Pôle bois à Banon



Réalisé en 2013, le pôle bois, construit à cheval sur les communes de Banon et Montsalier, a repris ses activités en 2019.

Il a vocation de valoriser les bois du territoire et de desservir les chaufferies bois situées dans les territoires voisins.

Depuis peu, la société locataire compte, comme nouveau client, la structure militaire située sur le plateau d'Albion.

Hôtel d'entreprises

Le financement de l'hôtel l'entreprise a été réalisée avec le concours de l'État D.E.T.R et de l'Europe qui a financé l'essentiel.

Quatre sociétés sont locataires :
MEDICA
CHOCOLATIER

L'Origine, bar-restaurant à Saint-Martin les Eaux. Le second commerce du village avec la boulangerie.

L'école buissonnière à Montjustin. Un lieu de restauration mais également culturel issu de la volonté du Conseil Municipal et du Maire de la commune.

A Reillanne, sur la demande de la municipalité, le Conseil de Communauté a décidé d'acquérir une partie de l'immeuble dénommé « Le Château » afin de réaliser un commerce de boucherie dont était dépourvue la commune.

A Dauphin, village classé « Cité de caractère » et homologué, la commune n'avait plus de commerces ; le Café du Nord, dont la municipalité est propriétaire des murs et du fonds de commerce, était fermé son exploitant ayant déposé le bilan.

Corrélativement, à la demande de la municipalité, le Conseil de Communauté a décidé d'acquérir l'ancienne forge adjacente afin de compléter l'activité du café par une salle de restaurant et un commerce de proximité.

La petite enfance

Le centre de loisirs à Saint-Michel l'Observatoire :

Parmi les réalisations de la communauté de Haute-Provence Pays de Banon, le centre de loisirs de Saint-Michel l'Observatoire a été l'occasion de réaliser une chaudière bois qui dessert à la fois la structure et l'école voisine.

La crèche de Mane :

Voilà quelques années, la Communauté de Haute-Provence a bénéficié de financement dans le cadre du programme d'excellence rurale ainsi qu'un soutien financier de la Caisse d'Allocations Familiales.

Les financements obtenus ont permis la réalisation de la crèche dite de « Virebois », situé à Mane, dans la zone d'activité de Pitaugier.

Les 17 berceaux, à l'ouverture de l'activité, se sont vite révélés insuffisants et la capacité d'accueil a pu être augmentée jusqu'à 20 berceaux. Aujourd'hui, cela demeure toujours insuffisant au regard des nombreuses demandes des familles.

Le pôle enfance de Reillanne :

La Crèche associative, qui fonctionnait alors, avait son activité dans une maison aménagée qui ne répondait pas aux normes en vigueur.

Les crédits alloués dans le cadre des pôles d'excellence rurale ont permis à la Communauté de réaliser, comme le souhaitait la municipalité, le pôle enfance qui comprend la crèche ainsi que le centre de loisirs sans hébergements.

La crèche de Revest du Bion :

La crèche «La Ruche » de la commune de Revest du Bion a été construite en deux temps ; elle est la propriété de la communauté qui subventionne le fonctionnement de l'association qui assure l'activité.

Sa capacité s'élève à 17 berceaux et relève des services essentiels dans ce secteur du territoire ; pour la commune mais également pour les collectivités voisines.

Le centre de loisirs sans hébergement de Virebois :

Située à proximité de la crèche, le C.L.S.H a une vocation intercommunale pour accueillir les enfants des villages voisins.

Le financement a été assuré en partie dans le cadre des pôles d'excellence rurale et avec le soutien de la caisse des allocations familiales et de l'État.

Le gymnase du Pays de Banon :

Le gymnase a bénéficié des financements KONVERS lors de la démilitarisation du site du plateau d'Albion. Outre le gymnase très spacieux, bâtiment offre des salles de réunion et d'activité très utiles à la vie associative de l'ensemble du territoire et notamment le collège ; les élèves s'adonnent à une diversité de sports.

Réhabilitation des villages

La communauté a contractualisé avec l'État, qui a pris en compte quatre communes, et nous espérons, par un avenant, passer à huit collectivités.

Outre les avantages induits par le contrat, la communauté a la possibilité de faire bénéficier l'ensemble des communes de son territoire de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat.

De l'intention à la structuration du projet : programmation en milieu rural

L'exemple de la CC Haute-Provence

Simiane-la-Rotonde
Limans
Revest-des-Brousses
Forcalquier
Pierrerue
Lurs
Prieuré de Ganagobie
St-Honorat
Oppedette
Vachères
Aubenas-les-Alpes
Ste-Croix-à-Lauze
St-Michel-l'Observatoire
Obs. de Haute-Provence
N.-D. de Salagon
N.-D. des Anges
Niozelles
la Brillanne
Oraison
Gignac
Viens
Reillanne
St-Martin-les-Eaux
St-Maime
Villeneuve
Dauphin
Volx
Villemus
St-Martin-de-Castillon
Céreste
Manosque
Montfuron
St-Elzéard
St-Pancrace
Pierrevert
Ste-Tulle
Vitrolles-en-Luberon
Valensole
Château des Castellas
LUBERON

Les enjeux d'un territoire rural :

- Lutter contre l'habitat indigne,
- Offrir des logements à prix ou loyers adaptés aux ressources de la population,
- Faciliter le renouvellement urbain pour limiter l'impact sur les milieux agricoles et naturels,
- Valoriser le patrimoine des villages.

Un projet intercommunal construit à partir de l'expérience d'une opération en cours dans un village

L'expérience de Mane :

2010 : faisabilité

2011-… : achats EPF ou commune

concours d'idées

2015 : 1ère réalisation

DUP

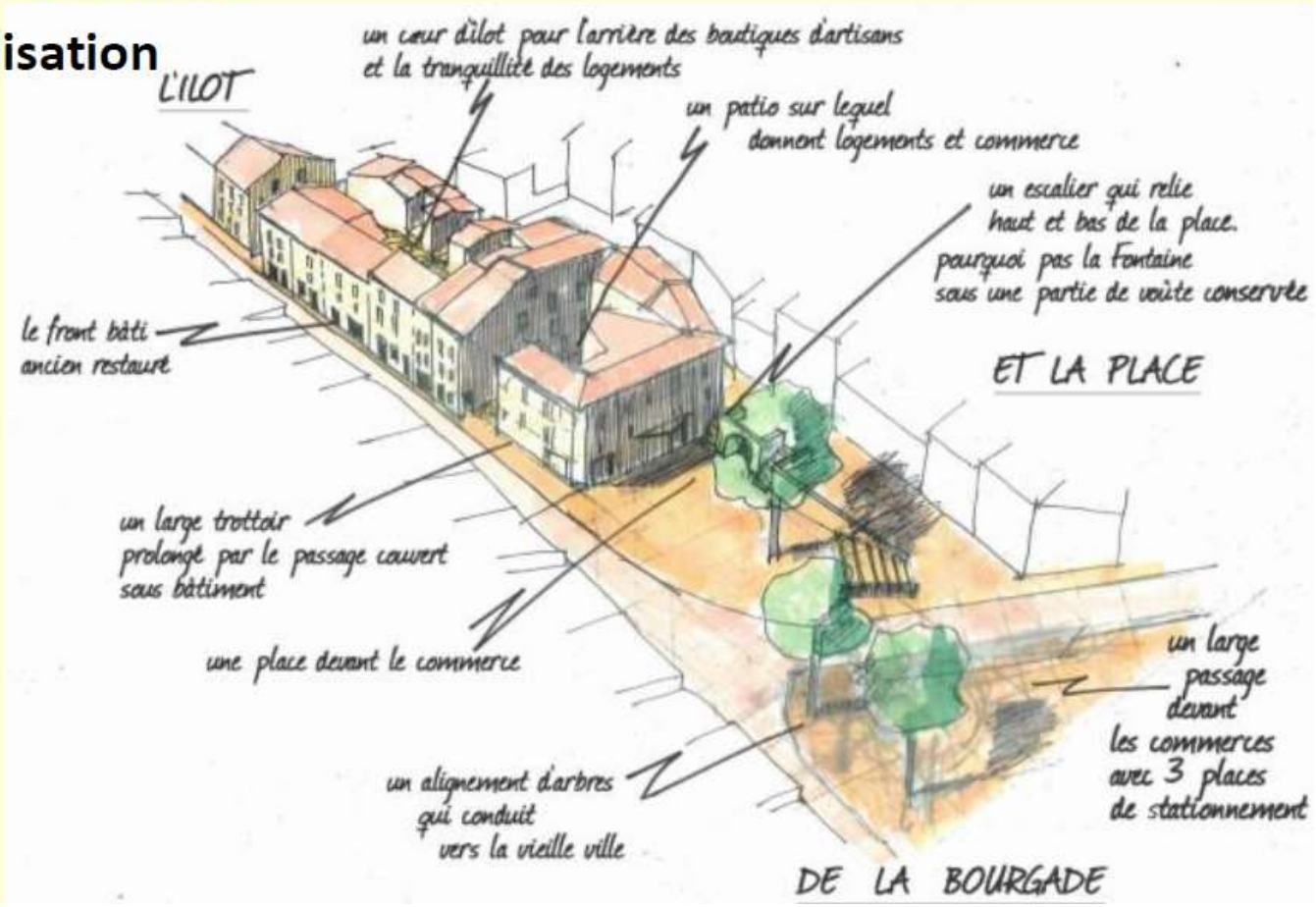
. . .

+ 30 logts

+ 5 locaux

~ 9 M€

Fort appui de la DDT, EPF, STAP
Fort engagement de la commune
4 à 6 COPIL / an depuis 2011



Comment élargir cette expérience en cours ?

Un calendrier serré :

Fin 2015 : Annonce de l'AMI Stratégie foncière

1er repérage de sites potentiels dans les villages

Fév. 2016 : candidature de la CC Haute-Provence

Été 2016 : candidature acceptée par l'État et la Région

Mars-avril 2017 : appel d'offres et sélection BE / 4 candidats

Déc. 2017 : identification de 30 sites potentiels

Fév. 2018 : sélection de 15 sites

→ élab. de partis d'aménagement

→ étude pré-opérationnelle

Nov. 2018 : définition d'une stratégie pour les 1ers sites

Fév. 2019 : idem pour les derniers sites

évaluation du résultat

Exemples de résultat

St Michel l'Observatoire : Une RHI « simple » en centre-bourg

- Achat EPF (sept 18)
- Arrêté de péril en préparation,
- THIRORI en commission ANAH (juin 2019)

➔ 3 logts, 2 locaux, objectif mi-2022

➔ 0,7 M€ (CCHPPB, commune, ANAH, Région)

- **RHI :** Résorption de l'Habitat Insalubre (irrémédiable, dangereux, interdits à l'habitation) ANAH=70%
- **THIRORI** : Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et Opérations de Restauration Immobilière ANAH=40%

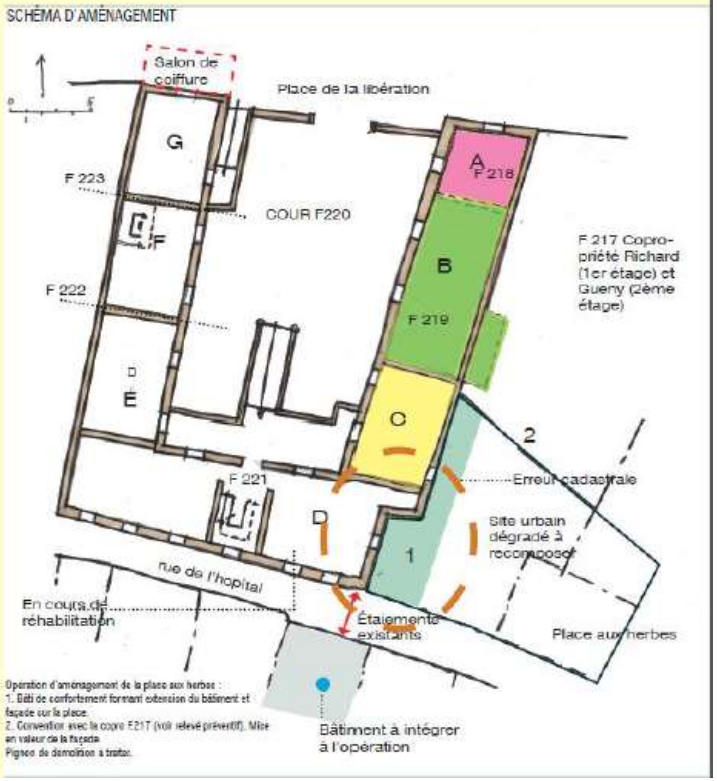
Exemples de résultat

Reillanne : Une RHI « complexe » en centre-bourg

- multi-propriété imbriquée et pas très claire
- proc. « bien sans maître » à achever
- études géotechnique, structure et relevé topo en cours
- relogement à organiser
- clarification MOA : CC ou commune
- étude de faisabilité RHI en cours

➔ 6-7 logts, 1 local, objectif ?

➔ 1,5 M€ (CCHPPB, commune, ANAH, Région)



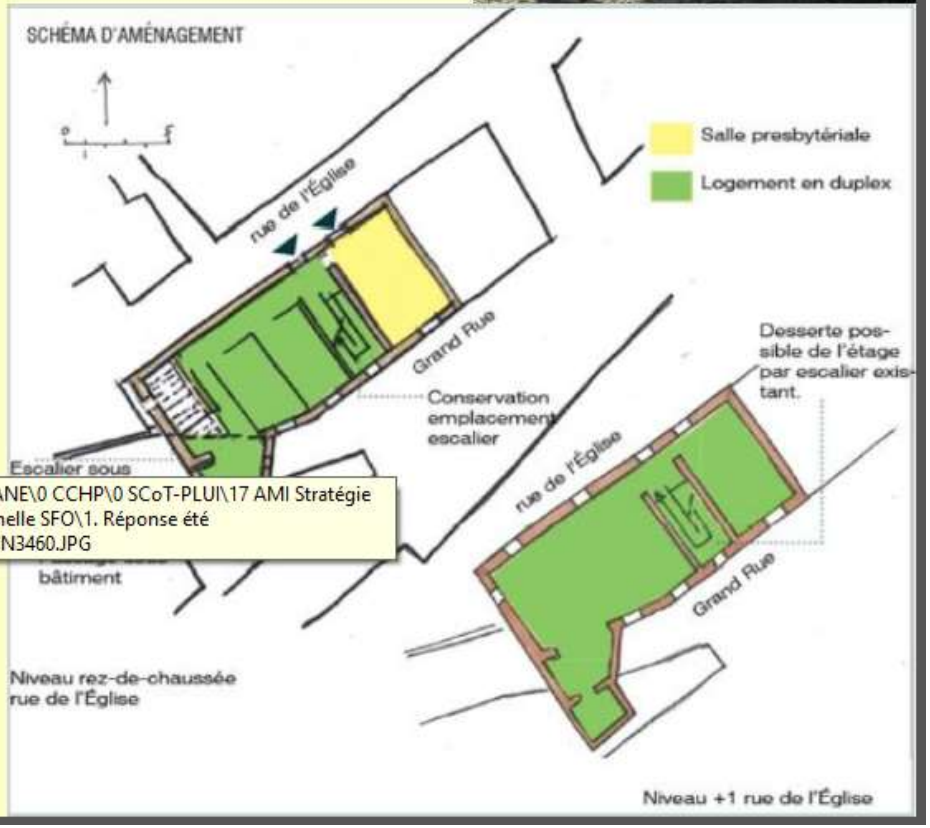
Exemples de résultat

Dauphin : Une réhab. classique en maîtrise communale pour logement social

- emplacement central
- patrimonial mais très dégradé (toiture, …)

➔ 1+1 logts, 1 local paroissial, objectif 2020

➔ 0,2 M€ (commune + ANAH ?)



D:\- MICHEL\2. MANE\0 CCHP\0 SCoT-PLUI\17 AMI Stratégie foncière opérationnelle SFO\1. Réponse été 2016\Dauphin\DSCN3460.JPG

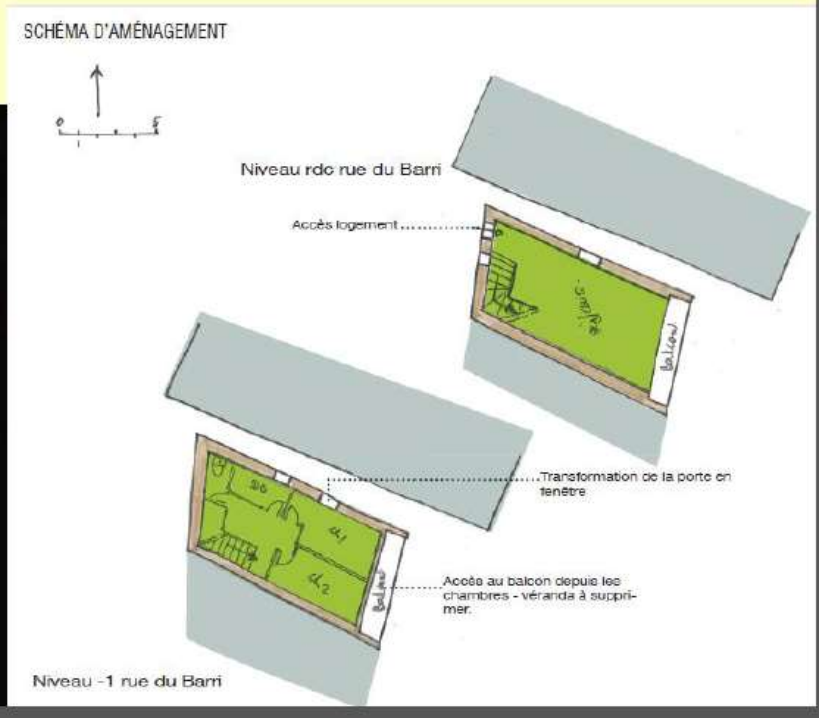
Exemples de résultat

Dauphin : Une réhab. en maîtrise communale pour vente ou cession avant travaux avec cahier des charges ?

- emplacement et vue imprenable
- intérieur à reconfigurer

➔ 1 logt, objectif 2020

➔ 0,2 M€ (commune + ANAH ?)



Exemples de résultat

Mane : Une rénovation en maîtrise communale pour location sociale

- bâti patrimonial très dégradé (toiture, …)
- abandon manifeste en cours
- acquisition EPF ?
- arrêté de péril (fin 2019)

➔ 2-3 logts, 1 local, objectif 2025

➔ 0,5 M€ ?? (commune, État, ANAH, …)

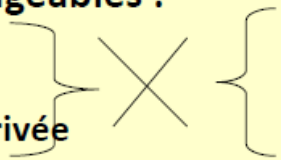
Questions avant et pendant l'étude « Stratégie foncière opérationnelle »

Avant

- Manque d'ingénierie locale
- Anticipation de coûts hors de portée pour un village
- Entrée inhabituelle dans une réflexion collégiale (État, Collectivité, EPF)
- Nécessité d'imager la perspective aux yeux des élus

Pendant

- Articuler PLU en cours et projet local (ABF, DDT, …)
- Définir un programme adapté à chaque site, réaliste et s'inscrivant dans le projet municipal
- Comprendre les modalités opérationnelles envisageables :
  - habitat insalubre, péril ➔RHI-THIRORI
  - habitat indigne ➔ ORI (ops restauration immo.)
  - bâti communal ➔ réhab. classique publique ou privée



Logement social ou non
Équipement public
Commerce-services

A la sortie

- Décider
- S'appuyer sur la CC pour financer les études préalables
- Mettre en route un COPIL local (DDT, EPF, BE, commune, CC) et rentrer dans un rythme de travail soutenu