

COMMUNAUTE DE COMMUNES SERRE-PONCON VAL D'AVANCE
33, RUE DE LA LAUZIERE
05230 LA BATIE NEUVE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 27 JANVIER 2026

Membres en exercice : 33

Membres présents : 22

Procurations : 6

VOTES : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

N° 2026/1/14

L'an deux mil vingt-six, le vingt-sept du mois de janvier, à dix-huit heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes Serre-Ponçon Val d'Avance sous la présidence de Monsieur Joël BONNAFFOUX, dûment convoqués le vingt et un janvier deux mil vingt-six.

Présents

ACHARD Liliane, ALBRAND Guy, AUBIN Daniel, BETTI Alain, BERTOCHIO Cédric, BONNAFFOUX Joël, BONNAFFOUX Luc, BREARD Jean-Philippe, CESTER Francis, CHIARAMELLA Yves, CLAUZIER Elisabeth, DURIF Marlène, ESTACHY Jean-François, EYRAUD Joël, LESBROS Pascal, NICOLAS Laurent, OLLIVIER Vincent, ROUX Lionel, SARRAZIN Joël, SARRET Jean, SAUNIER Clémence et SPOZIO Christine.

Absents excusés

BAILLE Juliette, BARISONE Sébastien, BOREL Christian, CARRET Bruno, FACHE Valérie, KUENTZ Adèle, MAENHOUT Bernard, MICHEL Francine, PARENT Michèle, SAUMONT Catherine et VANDENABEELE Magali.

Procurations

Mme BAILLE Juliette donne procuration à M. BONNAFFOUX Joël ;
M. BOREL Christian donne procuration à M. BONNAFFOUX Luc ;
M. CARRET Bruno donne procuration à Mme DURIF Marlène ;
Mme KUENTZ Adèle donne procuration à Mme SAUNIER Clémence ;
M. MAENHOUT Bernard donne procuration à Mme SPOZIO Christine ;
Mme PARENT Michèle donne procuration à M. ESTACHY Jean-François.

Monsieur le président constate que le quorum est atteint.
Mme SPOZIO Christine est élue secrétaire de séance.

Objet : Demande d'éligibilité d'un bâtiment situé place Baltazar à Valserres pour le volet Renouvellement Urbain de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU)

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat mise en place sur le territoire de l'intercommunalité en 2024, l'opérateur SOLIHA a fait une visite sur la commune de Valserres et a retenu un immeuble comme potentiellement éligible au volet Renouvellement Urbain.

L'immeuble pressenti se situe sur la parcelle cadastrée AB 0247, place Baltazar.

Il s'agit d'un bâtiment dont la sécurité des biens et des personnes n'est plus assurée à ses abords. L'état de délabrement du bien est très avancé : cheminée en partie écroulée, tuiles de couverture de toiture instables, rives en bois en état de pourrissement et nombreuses fissures en façade.

Les risques pour les riverains et usagers de la voie publique sont avérés.

Une procédure urgente de mise en sécurité a été mise en place le 16 octobre 2025 qui impose :

- L'interdiction d'accès à l'entièreté du bâtiment ;
- L'interdiction d'accès à la partie mitoyenne exposée (parcelle AB92) ;
- La mise en place d'un périmètre de sécurité sans délai ;
- Le retrait des éléments instables en toiture ;
- La démolition du bâtiment à court terme avant effondrement.

Au vu de cet exposé, Monsieur le Président propose de déposer un dossier de vérification de l'éligibilité du projet aux critères RHI-THIRORI.

Selon les conclusions de l'étude d'éligibilité, la commune pourra mettre en œuvre une étude de calibrage pour préparer la phase opérationnelle du RHI-THIRORI.

La demande d'éligibilité apportera à la collectivité les éléments nécessaires à sa prise de décision :

- Identification d'un périmètre opérationnel ou des immeubles précis relevant d'une procédure coercitive ;
- Définition de la nature des travaux sur lesquels porteront les mesures coercitives ;
- Vérification de l'éligibilité du projet à un financement Anah au titre de la RHI ou du THIRORI, ou encore de la nécessité de la mise en œuvre d'une procédure d'ORI sous DUP.

Sur cette base déjà réalisée, il s'agira de prendre connaissance de l'ensemble des éléments techniques, juridiques et sociaux, afin de poursuivre l'étude de faisabilité par une étude de calibrage, base de la mise en œuvre du volet RHI/THIRORI.

L'étude de calibrage d'une opération RHI/THIRORI permettra ensuite de définir :

- **Le volet réglementaire** : Confirmer auprès des instances de l'Anah et du maître d'ouvrage le choix de l'outil (selon les critères d'éligibilité) ou de la combinaison des opérations et leur complémentarité, préparation des arrêtés d'insalubrité ou de périls.
Le volet juridique : Mise en place (ou suivi) des procédures juridiques des acquisitions (DUP, expropriation...), étude des mesures de prévention juridique, procédures de l'état parcellaire.
- **Le volet urbain** : Confirmer de façon définitive les contours du périmètre ou les immeubles inclus dans l'opération, en distinguant le cas échéant les immeubles en RHI de ceux en THIRORI, analyse spatiale des conséquences techniques en cas de travaux ou de démolition sur les bâtis en périphérie.
- **Le volet technique** : Définition précise des immeubles placés sous RHI et/ou THIRORI, évaluation des désordres techniques (évaluation du taux de dégradation et/ou de l'insalubrité ou du péril), identification précise des démolitions-conservation du bâti, définition des préconisations de travaux et des produits de sortie dans le cadre d'une opération de THIRORI, définition du programme de logements et des choix d'aménagement finaux.
- **Le volet social** : enquêtes sociales des occupants, typologie des ménages, besoin en relogement temporaire ou définitif, évaluation des mesures d'accompagnement social nécessaires.

- **Le volet financier** : Chiffrage du programme final (acquisition foncière, travaux à engager dans le cas d'opération de THIRORI ou des coûts de démolition), chiffrage des enveloppes financières nécessaires, des subventions prévisionnelles et mise en perspective du déficit d'opération, en distinguant les enveloppes nécessaires aux projets (acquisition/réhabilitation ou démolition/reconstruction ou aménagement) des enveloppes nécessaires à sa réalisation (études techniques complémentaires, ingénierie).

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

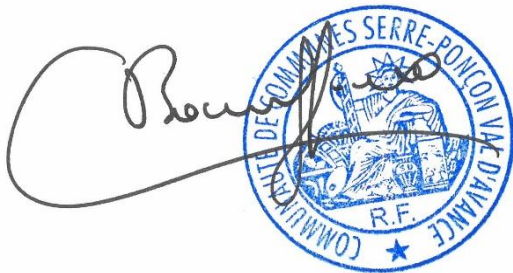
- Approuve la demande d'éligibilité de ce bâtiment dans le cadre du volet Renouvellement Urbain à l'ANAH ;
- Autorise Monsieur le président à signer tous les documents liés à la présente délibération et à entreprendre toutes les actions nécessaires à sa mise en œuvre.

Le président de la Communauté de
Communes Serre-Ponçon Val d'Avance

La secrétaire de séance

Monsieur Joël BONNAFFOUX

Madame Christine SPOZIO



Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission en préfecture le 29 janvier 2026

Et de la publication, le 30 janvier 2026

(Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication).