



**Pôle Ressources  
Assemblées**

**CONSEIL MUNICIPAL  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 28 septembre 2020 (18h30)  
Salle Montgolfier - Hôtel de Ville**

Nombre de membres	:	33
En exercice	:	33
Présents	:	30
Votants	:	29
Convocation et affichage	:	22/09/2020
Président de séance	:	Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	:	Madame Cyrielle BAYON

Etaient présents : Edith MANTELIN, Assia BAÏBEN-MEZGUELIDI, Antoine MARTINEZ, Antoinette SCHERER, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Claudie COSTE, Denis NEIME, Jérôme DOZANCE, Stéphanie BARBATO-BARBE, Cyrielle BAYON, Maryanne BOURDIN, Clément CHAPEL, François CHAUVIN, Romain EVRARD, Jérémy FRAYSSE, Juanita GARDIER, Frédéric GONDRAND, Gracinda HERNANDEZ, Sophal LIM, Danielle MAGAND, Laura MARTINS PEIXOTO, Catherine MICHALON, Jamal NAJI, Eric PLAGNAT, Simon PLENET, Lokman ÜNLÜ.

Pouvoirs : Aurélien HERRERO (pouvoir à Simon PLENET), Catherine MOINE (pouvoir à Catherine MICHALON), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN).

**CM-2020-163 - DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - PNRQAD - COEUR DE VILLE HISTORIQUE - ÎLOT MUSÉE - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'ÉQUIPEMENT A ARDÈCHE HABITAT - CRÉATION D'UN NOUVEAU MUR RÉSIDENCE CÉSAR FILHOL**

***Rapporteur : Monsieur François CHAUVIN***

La Commune d'Annonay pilote un vaste projet de rénovation de son centre historique portant sur différents volets, dont l'habitat et l'aménagement. Le projet est contractualisé avec l'État, l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et d'autres partenaires, dont l'Office public de l'habitat (OPH) Ardèche Habitat, via une convention PNRQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) signée en janvier 2012 et ayant fait l'objet d'un avenant en juillet 2018.

La requalification de l'îlot dit «Musée César Filhol» fait l'objet de ladite convention. Le chantier de la résidence éponyme (7 logements neufs, parcelles AN 350 et AN 351), réalisé sous maîtrise d'ouvrage d'Ardèche Habitat, s'inscrit dans le périmètre de l'îlot à requalifier.

En 2018, dans la perspective de l'opération de curetage du cœur de l'îlot avant aménagement et réhabilitation des immeubles conservés, la Commune d'Annonay a commandé une étude préalable présentant notamment un état des bâtiments dont elle a la propriété. Celle-ci a conclu à la vétusté excessive du mur mitoyen entre les moitiés ouest des parcelles AN 355 (Ville) et AN 351 (Ardèche Habitat). Compte tenu de ce diagnostic, la Commune a dès lors envisagé sa démolition, amenant du même coup Ardèche Habitat à ériger un nouveau mur en remplacement (sur sa propre parcelle) pour compléter la structure du nouveau bâtiment d'habitation.

Le coût global de l'opération de curetage du cœur de l'îlot s'élève à 863 033 € H.T. Le mur est réalisé pour un montant de 7 139 € H.T., soit 0,8 % du coût global de l'opération.

La réalisation de la résidence César Filhol, dont la livraison est intervenue en septembre 2020, concourt à l'amélioration de l'habitat dans le cœur de ville historique d'Annonay et présente une plus-value pour le cadre de vie, tant à l'échelle de l'îlot qu'à l'échelle du quartier.

Il est donc proposé d'autoriser le versement, au bénéfice d'Ardèche Habitat, d'une subvention d'équipement de la Commune d'Annonay à hauteur de 7 139 € pour le remboursement des frais liés à la construction du nouveau mur en limite Nord de la parcelle AN 351. Une convention établira les termes de l'accord pour le versement de la subvention.

**CONSIDÉRANT** que les travaux de la résidence César Filhol sous maîtrise d'ouvrage d'Ardèche Habitat ont été réalisés,

**CONSIDÉRANT** que, dans le cadre de l'opération de curetage du cœur de l'îlot Musée, sous maîtrise d'ouvrage de la Commune d'Annonay, la démolition du mur mitoyen entre les moitiés ouest des parcelles AN 355 et AN 351 a été prévue,

**CONSIDÉRANT** que Ardèche Habitat sollicite de la Commune d'Annonay le remboursement du coût lié à la construction du nouveau mur, à savoir un montant 7 139 €,

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît opportun d'apporter un soutien financier à cette opération d'aménagement contribuant à l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie,

**VU** le projet de convention annexé à la présente délibération,

**VU** la convention PNRQAD du cœur de ville historique d'Annonay du 30 janvier 2012, objet d'un avenant du 20 juillet 2018,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis favorable de la commission cadre de vie, développement durable et attractivité du 17 septembre 2020

VU l'avis favorable de la commission finances, ressources humaines et administration générale du 21 septembre 2020

## **DÉLIBÉRÉ**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
Après en avoir délibéré,

**Par 29 voix votant pour**

**Ne prenant pas part au vote :**  
Stéphanie BARBATO-BARBE, Danielle MAGAND, Edith MANTELIN, Marc-Antoine QUENETTE

**AUTORISE** le versement, au bénéfice de Ardèche Habitat, d'une participation de la Commune d'Annonay à hauteur de 7 139 € pour le remboursement des frais liés à la construction du nouveau mur,

# ANNONAY – CŒUR DE VILLE HISTORIQUE – ÎLOT MUSÉE

## CONVENTION DÉFINISSANT LES TERMES POUR L'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'ÉQUIPEMENT

Entre

**La Commune d'Annonay,**

dont le siège est Hôtel de Ville – BP 133 – 07104 Annonay cedex,  
représentée par son maire, Monsieur Simon Plénet,  
ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes  
*en application de la délibération du 28 septembre 2020*

ci-dessous dénommé la Commune,

d'une part

Et

**L'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ardèche « Ardèche Habitat »,**

dont le siège est 7bis rue de la Recluse – BP 126 – 07001 Privas cedex  
représenté par son président, Monsieur Olivier Pévérelli,  
ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes

*en application de la décision de son Conseil d'administration du \_\_\_\_\_*

ci-dessous dénommé l'Office,

d'autre part

### **IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT (PRÉAMBULE) :**

La Commune d'Annonay pilote un vaste projet de rénovation de son centre historique portant sur différents volets, dont l'habitat et l'aménagement. Le projet est contractualisé avec l'État, l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et d'autres partenaires, dont l'Office public de l'habitat (OPH) Ardèche Habitat, via une convention PNRQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) signée en janvier 2012 et ayant fait l'objet d'un avenant en juillet 2018.

La requalification de l'îlot dit «Musée César Filhol» fait l'objet de ladite convention. Le chantier de la résidence éponyme (7 logements neufs, parcelles AN 350 et AN 351), réalisé sous maîtrise d'ouvrage d'Ardèche Habitat, s'inscrit dans le périmètre de l'îlot à requalifier.

En 2018, dans la perspective de l'opération de curetage du cœur de l'îlot avant aménagement et réhabilitation des immeubles conservés, la Commune d'Annonay a commandé une étude préalable présentant notamment un état des bâtiments dont elle a la propriété. Celle-ci a conclu à la vétusté excessive du mur mitoyen entre les moitiés ouest des parcelles AN 355 (Ville) et AN 351 (Ardèche Habitat). Compte tenu de ce diagnostic et considérant qu'une rénovation, pour un résultat incertain, serait exagérément coûteuse, la Commune a dès lors envisagé sa démolition, amenant du même coup Ardèche Habitat à ériger un nouveau mur en remplacement (sur sa propre parcelle) pour compléter la structure du nouveau bâtiment d'habitation.

La réalisation de la résidence César Filhol, dont la livraison est intervenue en septembre 2020, concourt à l'amélioration de l'habitat dans le cœur de ville historique d'Annonay et présente une plus-value pour le cadre de vie, tant à l'échelle de l'îlot qu'à l'échelle du quartier.

Du fait d'une évolution du programme initial de travaux (construction du nouveau mur limite Nord de la parcelle AN 351), dont la Commune est à l'origine, l'Office a sollicité de sa part un accompagnement financier. La participation de la Commune aux investissements doit donner lieu à une convention spécifique.

### **C'EST DANS CES CONDITIONS QU'IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

**APPROUVE** les termes de la convention à intervenir avec Ardèche Habitat en vue de définir les modalités de règlement de cette opération,

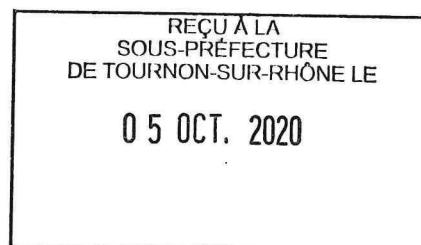
**AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer la convention

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches utiles à l'exécution de la présente délibération

Fait à Annonay le : 05/10/20  
Affiché le : 05/10/20  
Transmis en sous-préfecture le : 05/10/20  
Identifiant télétransmission :

Pour extrait certifié conforme au  
registre des délibérations du  
CONSEIL MUNICIPAL  
Le Maire

Simon PLENET



## **Article 1er – Objet**

La présente convention a pour objet le versement par la Commune d'un aide financière pour les travaux de construction de la résidence César Filhol, dans le périmètre de l'îlot dit « Musée César Filhol » à Annonay.

## **Article 2 – Coût de l'opération et montant de la subvention**

Le coût global de l'opération s'élève à 863 033 € H.T.

Le montant de la subvention d'équipement versé par la Commune – pour la prise en charge complète de la réalisation du nouveau mur en limite Nord de la parcelle AN 351 – est fixé à 7 139,00 €. Cette somme correspond à 0,8 % du coût global de l'opération.

Le montant de la subvention est non révisable à la hausse.

## **Article 3 – Modalités de versement**

Le versement de la subvention s'effectue après achèvement des travaux, sur présentation du procès-verbal de réception et de la facture acquittée des travaux engagés.

## **Article 4 – Durée de la convention**

La présente convention prend effet à sa date de notification pour une durée de deux ans et prend fin par le versement du solde de la subvention d'équipement à l'Office.

## **Article 5 – Engagements du bénéficiaire**

L'Office s'engage à valoriser le soutien de la Commune sur tous les documents informatifs et supports promotionnels édités en rapport avec la construction de la résidence.

## **Article 6 – Règlement des litiges**

Pour toute contestation pouvant naître à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, attribution de compétence est donnée au tribunal administratif de Lyon après épuisement des voies de règlement amiable.

Le règlement amiable s'organise comme suit :

- en premier recours : l'organisation par la partie diligente d'une rencontre entre les parties ;  
- en second recours, si aucun accord ou dans le cas d'un accord seulement partiel a été trouvé : la partie diligente propose un processus de médiation animé par un médiateur indépendant et certifié ; en cas de désaccord sur le choix du médiateur, les parties procèdent à un tirage au sort parmi un médiateur proposé par chaque partie ; les parties s'engagent à participer à ces démarches de règlement amiable.

La saisine de la juridiction ne pourra avoir lieu qu'après que le constat d'échec de la médiation établi par le médiateur ait été transmis à chacune des parties.

Fait en deux exemplaires originaux à Annonay, le

Pour la Commune d'Annonay,

Pour l'Office public de l'habitat de l'Ardèche,

Le maire  
Monsieur Simon Plénet

Le président  
Monsieur Olivier Pévérelli

