



**DGA Ressources
Service des Affaires Juridiques,
Administratives et Foncières**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 22 juin 2022 (18h35)
Salle du grand champ- ARDOIX**

Membres titulaires	:	55
En exercice	:	55
Membres suppléants	:	23
Présents	:	36 + 1
Votants	:	52
Convocation et affichage	:	14/06/2022
Président de séance	:	Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	:	Monsieur Olivier DE LAGARDE

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires : Damien BAYLE, Hugo BOLLEY, Jean-Yves BONNET, Sylvie BONNET, Maryanne BOURDIN, Clément CHAPEL, Nathalie CLÉMENT, Sylvette DAVID, Olivier DE LAGARDE, Christophe DELORD, Gilles DUFAUD, Laurence DUMAS, Maxime DURAND, Christelle ETIENNE, Romain EVRARD, Bruno FANGET, Virginie FERRAND, Christian FOREL, Yves FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Denis HONORE, Thierry LERMET, Edith MANTELIN, Laurent MARCE, Antoine MARTINEZ, Christian MASSOLA, Catherine MICHALON, Patrick OLAGNE, Martine OLLIVIER, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, René SABATIER, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Myriam SERVY-CHANAL, Laurent TORGUE.

Etaient présents en qualité de conseillers suppléants : Bertrand PIATON.

Pouvoirs : Carlos ALEGRE (pouvoir à Simon PLENET), Nicole ARCHIER (pouvoir à Ronan PHILIPPE), Brigitte BOURRET (pouvoir à Martine OLLIVIER), François CHAUVIN (pouvoir à Sylvie BONNET), Claudie COSTE (pouvoir à Laurent MARCE), Nadège COUZON (pouvoir à Damien BAYLE), Cécilia FARRE (pouvoir à Gilles DUFAUD), Jérémie FRAYSSE (pouvoir à Catherine MICHALON), Juanita GARDIER (pouvoir à Romain EVRARD), Frédéric GONDRAND (pouvoir à Antoine MARTINEZ), Danielle MAGAND (pouvoir à Antoinette SCHERER), Richard MOLINA (pouvoir à Simon PLENET), Agnès PEYRACHE (pouvoir à Patrick OLAGNE), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Martine OLLIVIER), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN).

Etaient absents et excusés : Christian ARCHIER, Assia BAIBEN-MEZGUELIDI, Pascal PAILHA, Yves RULLIÈRE.

CC-2022-213 - ATTRACTIVITÉ ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - HABITAT - OPAH-RU 2017-2022 CŒUR DE VILLE HISTORIQUE D'ANNONAY - SIGNATURE DE L'AVENANT N°3 ET DE LA CONVENTION RELATIVE AU PORTAGE CIBLE DE LOTS AU SEIN DE 5 COPROPRIÉTÉS

Rapporteur : Monsieur Simon PLENET

Une deuxième Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017 sur le cœur de ville historique d'Annonay.

Cette OPAH-RU s'inscrit dans le projet d'ensemble PNRQAD de rénovation du quartier et constitue l'outil pour traiter le volet habitat du programme. L'OPAH-RU comprend un volet urbain, un volet immobilier, un volet social, un volet de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, un volet copropriétés en difficultés, un volet énergie et précarité énergétique, un volet économique et un volet patrimonial.

Les objectifs qualitatifs pour les six années du dispositif sont les suivants :

- réduire la vacance en développant une offre nouvelle de logements économies en charges et à loyer modéré ;
- lutter contre l'habitat indigne et dégradé ;
- favoriser la venue de propriétaires occupants ;
- améliorer l'efficacité énergétique des logements ;
- améliorer le parc de copropriétés.

Le projet d'avenant, ci-annexé, a pour objet de modifier le volet « copropriétés dégradées » de la convention et d'ajouter un volet « portage ciblé de lots » dans les volets d'actions du dispositif.

> modification du volet « copropriétés dégradées » de la convention

Une nouvelle copropriété sise 17/19 rue Montgolfier a été identifiée comme « très dégradées ». Elle cumule des problématiques de dysfonctionnement technique (travaux lourds de réhabilitation à prévoir) et de désinvestissement des propriétaires. L'objectif sera une réhabilitation complète des parties communes. Elle s'ajoute à la liste des 7 copropriétés « très dégradées » établie dans la convention OPAH-RU 2017-2022.

> Ajout d'un volet portage ciblé de lots

Le portage ciblé est l'un des outils du redressement des copropriétés, il s'inscrit dans la stratégie élaborée pour le redressement des copropriétés du cœur de ville historique d'Annonay.

Il s'agit d'une opération d'acquisition auprès de copropriétaires privés, se déroulant dans un temps limité et s'achevant par une revente après travaux des logements acquis et des parties communes de la copropriété.

Le besoin de portage ciblé a été identifié pour 5 copropriétés du cœur de ville historique inscrites dans le plan « Initiative copropriétés » lancée le 10 octobre 2018 par le Gouvernement, et visant à accélérer le traitement des copropriétés en difficultés. 11 logements sont fléchés pour ce portage ciblé de lot par Alliade Habitat.

Les objectifs du portage sont les suivants :

- Contribuer à l'assainissement financier de ces copropriétés en intervenant auprès des copropriétaires endettés ne pouvant se maintenir ou ne pouvant financer les travaux de rénovation ;
- Faciliter les décisions et les votes en Assemblée Générale.

Le projet de convention de portage ciblé de lots au sein des copropriétés du cœur de ville historique à Annonay, ci-annexé, sera annexé à la convention d'OPAH-RU.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2121-1 et suivants et L5211-1 et suivants,

VU l'article R. 321-12 11° du Code de la Construction et de l'Habitation régissant le portage ciblé de lots,

VU la convention PNRQAD centre ancien d'Annonay signée le 30 janvier 2012,

VU la convention OPAH-RU 2017-2021 Cœur de Ville historique d'Annonay signée le 27 décembre 2016 et modifié par avenant le 9 avril 2019 et le 26 novembre 2021,

VU le projet d'avenant n°3 de la convention d'OPAH-RU 2017-2022 Cœur de Ville

historique d'Annonay entre l'Anah, la Banque des Territoires, Annonay Rhône Agglo et la Ville d'Annonay ci-annexé,

VU le projet de convention de portage ciblé de lots au sein des copropriétés du cœur de ville historique à Annonay,

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

APPROUVE les termes de l'avenant n°3 de la convention d'OPAH-RU 2017-2022 du Cœur de Ville Historique d'Annonay entre l'Anah, la Banque des Territoires, Annonay Rhône Agglo et la Ville d'Annonay, ayant pour objet de modifier le volet « copropriétés dégradées » de la convention et d'ajouter un volet « portage ciblé de lots » dans les volets d'actions du dispositif.

APPROUVE les termes de la convention de portage ciblé de lots entre Alliade Habitat et Annonay Rhône Agglo.

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n°3 de la convention ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention de portage ciblé de lots ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Fait à Davézieux le : 27/06/22
Affiché le : 29/06/22
Transmis en sous-préfecture le : 27/06/22
Identifiant télétransmission : 007-200072015-20220622-33922-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations du
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Le Président

Simon PLENET