



**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 30 mars 2023 (18h30)

Hôtel de ville-Salle Montgolfier

**Direction Générale Adjointe
Ressources
Service des Affaires Juridiques,
Administratives et Foncières**

Nombre de membres	: 33	
Présents	: 27	
Votants	: 32	
Convocation et affichage	: 24/03/2023	
Président de séance	: Monsieur	Simon
	PLENET	
Secrétaire de séance	: Madame	Edith
	MANTELIN	

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Jérôme DOZANCE, Juanita GARDIER, Gracinda HERNANDEZ, Eric PLAGNAT, Claudie COSTE, Catherine MICHALON, Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Stéphanie BARBATO-BARBE, Antoinette SCHERER, Jérémie FRAYSSE, Romain EVRARD, Catherine MOINE, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, Louisa GRENOT, François CHAUVIN, Laura MARTINS PEIXOTO, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC, Vincent DUGUA.

Pouvoirs : Clément CHAPEL (pouvoir à Stéphanie BARBATO-BARBE), Sophal LIM (pouvoir à Eric PLAGNAT), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Danielle MAGAND (pouvoir à Catherine MOINE), Lokman ÜNLÜ (pouvoir à Jérémie FRAYSSE).

Etaient absents et excusés : Jamal NAJI.

CM-2023-42 - HABITAT - HABITAT - CONVENTION OPAH-RU 2023-2028
"COEUR DE VILLE HISTORIQUE, CANCE, TOURNON" A ANNONAY

Rapporteur : Monsieur Simon PLENET

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) portant sur le cœur de ville historique d'Annonay s'est achevée le 31 décembre 2022.

Le bilan de la précédente OPAH-RU ainsi que l'étude pré-opérationnelle réalisée de juillet 2022 à janvier 2023 ont démontré la persistance d'enjeux forts sur l'habitat dans le cœur de ville historique d'Annonay ainsi que dans le quartier de Cance et la rue de Tournon : taux de vacance élevé, copropriétés en difficultés, vétusté des immeubles, logements indignes, etc.

Le traitement de ces situations nécessite la mise en œuvre d'un partenariat renforcé entre Annonay Rhône Agglo, la Ville d'Annonay, l'État, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), la Caisse des dépôts et Consignations, Action Logement Services, PROCIVIS et Alliade Habitat afin de déclencher, par la mise en place d'outils adéquats, des dynamiques de réinvestissement par les propriétaires privés.

Ce dispositif s'inscrit dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » et du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) Cœur de ville historique.

Cette OPAH-RU comprend un volet urbain, un volet foncier et immobilier, un volet social, un volet de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, un volet copropriétés en difficultés, un volet rénovation énergétique et précarité énergétique, un volet accession à la propriété, un volet patrimonial et un volet portage ciblé de lots.

Les enjeux du dispositif pour les cinq prochaines années sont les suivants :

- Améliorer la qualité du parc locatif et lutter contre l'habitat indigne ;
- Lutter contre la vacance de longue durée et remettre sur le marché des logements de qualité ;
- Organiser le suivi spécifique des copropriétés en difficulté ;
- Contribuer plus globalement à l'amélioration de l'attractivité résidentielle du centre-ville.

Il est proposé que l'OPAH-RU soit conduite en régie par Annonay Rhône Agglo. L'OPAH-RU sera portée par le service Habitat, avec la mobilisation des autres services (communication, finances).

La convention d'OPAH-RU, ci-annexée, est la formalisation contractuelle du programme d'intervention déterminé à l'issue de l'étude pré-opérationnelle : elle constitue le cadre de travail de l'action publique sur l'habitat du quartier pendant les cinq prochaines années.

La convention précise les objectifs globaux et annuels, tant sur le plan qualitatif que quantitatif que se fixent les partenaires, le plan d'actions permettant d'atteindre ces objectifs, les engagements réciproques de chaque partenaire, l'organisation de la maîtrise d'ouvrage, les missions précises de l'équipe d'animation ainsi que les modalités d'évaluation de l'opération sur sa durée.

La Ville d'Annonay, partenaire du dispositif, s'engage à :

- attribuer des subventions aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés en difficultés selon des modalités définies dans la convention d'OPAH-RU ;
- attribuer des subventions aux propriétaires occupants selon les modalités définies dans le règlement d'attribution de la prime accession ;
- attribuer des subventions pour la création d'espaces extérieurs aux logements selon le règlement d'attribution mis en place ;
- attribuer des subventions pour la reconversion des rez-de-chaussée commerciaux vacants selon le règlement d'attribution mis en place ;
- mettre en place une opération façade sur le périmètre de l'OPAH-RU « Cœur de Ville historique, Cance, Tournon » 2023-2028 ;
- mettre à disposition ses moyens pour la diffusion de l'information concernant l'OPAH-RU.

La participation financière sur cinq ans de la Ville d'Annonay à l'OPAH-RU se décline ainsi :

Engagements financiers Ville d'Annonay	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Aides aux travaux	276 500 €	360 500 €	364 250 €	368 000 €	369 250 €	119 000 €	1 857 500 €
· dont aides individuelles	134 000 €	134 000 €	134 000 €	134 000 €	134 000 €	35 000 €	705 000 €
· dont aides aux syndicats de copropriété	15 000 €	22 500 €	26 250 €	30 000 €	31 250 €	7 500 €	132 500 €
· dont aides façades	127 500 €	204 000 €	204 000 €	204 000 €	204 000 €	76 500 €	1 020 000 €
TOTAL (hors façades)	149 000 €	156 500 €	160 250 €	164 000 €	165 250 €	42 500 €	837 500 €

Il s'agit d'engagements prévisionnels qui pourront varier annuellement en fonction du nombre de dossiers traités sans pouvoir dépasser les montants inscrits au budget.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

VU la convention PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) Cœur de ville historique signée en janvier 2012 et prolongée par avenant du 20 juillet 2018,

VU la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation, adoptée par le Préfet et le Président du département de l'Ardèche, le Président d'Annonay Rhône Agglo, le Maire de la ville d'Annonay, le directeur de la Caisse des dépôts, le Président du comité régional d'Action Logement, le 28 septembre 2018,

CONSIDERANT le projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2023-2028 « Cœur de Ville historique, Cance, Tournon » à Annonay entre l'Anah, la Ville d'Annonay, la Caisse des dépôts et consignations, PROCIVIS, Alliade Habitat, Action Logement Services et Annonay Rhône Agglo.

CONSIDERANT le projet de règlement d'attribution de la prime accession ;

CONSIDERANT le projet de règlement d'attribution des subventions pour la création d'espaces extérieurs aux logements ;

CONSIDERANT le projet de règlement d'attribution des subventions pour la reconversion des rez-de-chaussée commerciaux vacants ;

VU l'avis favorable de la commission générale du 23 mars 2023

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

APPROUVE les termes de la convention d'OPAH-RU 2023-2028 « Cœur de Ville Historique, Cance, Tournon » à Annonay entre l'Anah, Annonay Rhône Agglo, la Caisse des dépôts et consignations, PROCIVIS, Alliade Habitat, Action Logement Services et la Ville d'Annonay ;

APPROUVE les termes du règlement d'attribution de la prime accession ;

APPROUVE les termes du règlement d'attribution des subventions pour la création d'espaces extérieurs aux logements ;

APPROUVE les termes du règlement d'attribution des subventions pour la reconversion des rez-de-chaussée commerciaux vacants ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention d'OPAH-RU 2023-2028, ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Fait à Annonay le : 06/04/23

Publié le : 07/04/23

Transmis en sous-préfecture le : 06/04/23

Identifiant télétransmission : 007-210700100-20230330-40850-DE-1-1

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

Simon PLENET