Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE ARRONDISSEMENT DE PRIVAS

COMMUNE DE LE TEIL

SESSION
03/04/2023

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Exercice : 29
Présents : 25
Absents : 4

Pour : 28
Abstention :
Contre :

L'An Deux Mille Vingt Trois, le trois avril dans la salle Caravane Monde, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en session ordinaire sur convocation en date du 28 mars 2023 et sous la présidence de Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire.

Présents : MM Bayle, Bornes, Buard, Chabaud, Chezeau, Diatta, Faure-Pinault, Gaillard, Galiana, Garreaud, Gleyze, Griffe, Guillot, Jouve, Keskin, Laville, Lorenzo, Mazellier, Mazeyrat, Michel, Noël, Peverelli, Segueni, Tolfo, Valla.

Excusés : M. Dersi (pouvoir à Mme Tolfo), Mme Heyndrickx (pouvoir à M. Griffe), M. Vallon (pouvoir à M. Noël)

Absent : M. Boukal

Secrétaire : Mme Faure-Pinault

Objet : Avenant 2 à la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU)

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
Vu la délibération du CA de l'Anah du 28 février 2020 relative aux mesures exceptionnelles facilitant la rénovation des logements sinistrés suite au séisme du 11 novembre 2019 en Ardèche ;
Vu la délibération n°2020-75 du Conseil Municipal du 28 septembre 2020 portant signature de la convention d'OPAH-RU CCARC 2020-2025 ;
Vu la convention d'OPAH-RU CCARC 2020-2025 signée le 7 décembre 2020 ;
Vu l'avenant n°1 à la convention initiale d'OPAH-RU signé le 14 octobre 2022.

Il est rappelé qu'une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain a été mise en place afin d'accompagner la rénovation des logements privés du territoire intercommunal.
Elle intervient au travers de diverses thématiques (qualité énergétique des logements, autonomie dans le logement, lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, rénovation des logements suite au séisme) et de manière renforcée au sein de 7 périmètres.

L'opération, lancée en octobre 2020 pour une durée de 5 ans, a déjà permis la consultation de près de 1 900 projets et **l'accompagnement de 382 projets de rénovation** au titre des aides de l'Anah, des aides locales ou d'autres partenaires de l'OPAH-RU pour un montant de près de **17 millions d'euros de travaux**.

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

Secteur renforcé	Nombre projets consultés	Nombre dossiers déposés	Montant des travaux	Montant des aides
Le Teil Centre-ville	*246*	*67*	*2 122 830.87 €*	*293 236.66 €*
Le Teil Mélas	*48*	*4*	*332 429.17 €*	*53 712 €*
Le Teil La Violette	*76*	*19*	*1 811 664.21 €*	*155 848.23 €*
Le Teil Frayol	*34*	*4*	*225 165,45 €*	*20 945,23 €*
Le Teil autre	*764*	*168*	*9 142 542.54 €*	*1 229 698.34 €*
Le Teil TOTAL	**1 168**	**262**	**13 634 632.20 €**	**1 753 440.46 €**
Baix centre-ville	*49*	*6*	*86 976.52 €*	*38 123.93 €*
Baix autre	*56*	*8*	*71 343.70 €*	*33 474.33 €*
Baix TOTAL	**105**	**14**	**158 320.22 €**	**71 598.26 €**
Cruas centre-ville	*27*	*4*	*100 622.39 €*	*69 822.48 €*
Cruas autre	*72*	*10*	*149 147.56 €*	*61 846.33 €*
Cruas TOTAL	**99**	**14**	**249 769.89 €**	**131 668.81 €**
Rochemaure centre-ville	*37*	*6*	*85 465.50 €*	*45 973,72 €*
Rochemaure autre	*126*	*22*	*612 751.83 €*	*247 967.47 €*
Rochemaure TOTAL	**163**	**28**	**698 217.33 €**	**293 941.19 €**
TOTAL secteurs renforcés	**517**	**110**	**4 765 170.94 €**	**677 662.25 €**
Alba la Romaine	55	10	342 048.06 €	97 997.29 €
Aubignas	26	8	166 899.75 €	55 980.62 €
Meysse	49	16	402 345.17 €	153 062.83 €
Saint-Bauzile	9	0	0,00 €	0,00 €
Saint-Martin-sur-Lavezon	43	4	64 893.85 €	31 492.80 €
Saint-Lager-Bressac	18	5	93 919.01 €	50 239 €
Saint-Pierre-la-Roche	8	1	7 544,74 €	3 978,00 €
Saint-Symphorien-sous-Chomérac	16	4	52 853.99 €	28 044.99 €
Saint-Thomé	74	8	820 876.92 €	46 091.62 €
Saint-Vincent-de-Barrès	47	5	77 623.71 €	59 411.14 €
Valvignères	30	3	156 794,00 €	68 054,00 €
TOTAL CCARC	**1837**	**382**	**16 926 755.77 €**	**2 845 001.01 €**

Suite au comité de pilotage de l'OPAH-RU du 17 janvier 2023, permettant d'établir un bilan à mi-parcours de l'opération, il a été décidé de procéder à **l'élargissement du secteur renforcé et du périmètre d'éligibilité à l'opération façade de Cruas** afin d'encourager le recours aux aides et accélérer la mise en valeur du centre-bourg.

Par la même occasion, le comité de pilotage a décidé de profiter de cette opportunité pour procéder aux mises à jour suivantes :

- **La liste des immeubles prioritaires est mise à jour** : les adresses sans contact concluant depuis le début de l'opération (soit depuis 3 ans) sont remplacées par de nouvelles adresses afin de permettre leur réhabilitation avant la fin de l'OPAH. La suppression et le choix des nouvelles adresses ont été faits en concertation et sur proposition de chaque commune. La liste est ainsi désormais constituée de 50 immeubles, dont 4 à Baix (6 au départ), 4 à Cruas, 3 à Rochemaure (5) et 39 au Teil (35).
- Des précisions sont apportées par l'État sur **la prise en compte du décret et de l'arrêté concernant la mise en œuvre de MonAccompagnateurRénov'**.
- **Les objectifs quantitatifs de logements réhabilités sont ajustés au plus près des réalités du territoire** :

→ Les objectifs de travaux d'adaptation pour l'autonomie de la personne ayant été systématiquement dépassés les années précédentes, ils sont augmentés de 21 logements supplémentaires (passant de 78 à 99).

→ Le potentiel de logements à réhabiliter suite au séisme a été surévalué lors de la rédaction de la convention initiale. Il a donc été décidé d'ajuster les objectifs de travaux liés au séisme sur les logements de propriétaires occupants (passant de 375 à 276) ou bailleurs (de 60 à 58), mais toutefois de les augmenter sur les copropriétés (de 85 à 100).

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

→ Les objectifs d'aide aux copropriétés en difficultés sont également diminués car un certain nombre de biens qui avaient été ciblés se sont avérés être sains, tandis que d'autres dossiers n'ont pas pu aboutir pour diverses raisons.

→ Les objectifs liés à la lutte contre la précarité énergétique ainsi qu'aux logements indignes ou très dégradés restent inchangés. Le travail de l'opérateur Soliha pourra ainsi se resserrer sur les aides à la rénovation énergétique qui viennent par ailleurs d'être augmentées, dans le contexte d'augmentation des coûts des matériaux, de l'énergie et de l'urgence climatique.

In fine, les objectifs de l'OPAH-RU passent de 899 à 776 logements rénovés entre 2020 et 2025.

Ces modifications entraînent la modification de **l'enveloppe prévisionnelle de l'Anah, passant de 8 465 834 à 8 920 758** (correction d'erreurs de montants sur 2020-2022 et ajustement des montants d'aides aux travaux pour 2023-2025). Le financement de l'ingénierie par l'Anah et les autres financements (collectivités, Banque des territoires, PPA…) demeurent inchangés.

Considérant que ces modifications nécessitent un avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU, il est proposé au Conseil Municipal la signature dudit avenant.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le contenu du projet d'avenant n°2 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Renouvellement Urbain 2020–2025.

AUTORISE Monsieur Olivier PEVERELLI, maire de la commune de LE TEIL, à signer l'avenant n°2.

DONNE pouvoir à Monsieur Olivier PEVERELLI, en sa qualité de Maire, pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme

Le Maire,

Mairie de LE TEIL (Ardèche)

Le Secrétaire de séance,

Olivier PEVERELLI

Virginie FAURE-PINAULT

Certifié conforme

N° 57

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU)

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDECHE RHÔNE COIRON

2020-2025

n°007PRO022

Avenant n°2 à la convention
DATE DE SIGNATURE

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

Le présent avenant est établi :

Entre la **Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron**, ci-après dénommée CCARC, maître d'ouvrage de l'opération programmée représentée par son Président, Monsieur Yves BOYER ;

la commune de Le Teil, représentée par son maire Olivier PEVERELLI ;

la commune de Baix, représentée par son maire Yves BOYER ;

la commune de Cruas, représentée par son maire Rachel COTTA ;

la commune de Rochemaure, représentée par son maire Olivier FAURE ;

l'État, représenté par le Préfet du département de l'Ardèche, Monsieur Thierry DEVIMEUX ;

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur le Préfet du Département de l'Ardèche, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah» ;

la **Banque des territoires**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56 rue de Lille 75007 Paris, représentée par Hubert ROCHE, en sa qualité de Directeur Territorial Drôme et Ardèche, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 11 janvier 2020 ;

Action Logement Services sis 14-66 avenue du Maine 75682 PARIS CEDEX représenté par le Directeur Régional Auvergne Rhône-Alpes, Monsieur Noël PETRONE ci-après dénommé Action Logement ;

PROCIVIS Vallée du Rhône, représentée par son Directeur Général Monsieur Stéphane SAUTIER.

Vu la convention initiale d'OPAH-RU signée le 7 décembre 2020 ;

Vu l'avenant n°1 à la convention initiale d'OPAH-RU signé le 14 octobre 2022 ;

Vu la délibération de la CCARC, en date du 14 mars 2023, autorisant la signature du présent avenant ;

Vu la délibération de la commune de Le Teil en date du 3 avril 2023, autorisant la signature du présent avenant ;

Vu la délibération de la commune de Baix en date du 20 mars 2023, autorisant la signature du présent avenant ;

Vu la délibération de la commune de Cruas en date du XXXX 2023, autorisant la signature du présent avenant ;

Vu la délibération de la commune de Rochemaure en date du XXXXX mars 2023, autorisant la signature du présent avenant ;

Vu l'avis favorable de la CLAH en date du 21 février 2023, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région en date du XX XXX 2023 ;

Les modifications apportées sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

Préambule

Arrivé à mi-parcours de la convention d'OPAH-RU, le constat est fait que l'ensemble des crédits débloqués dans le cadre de l'opération n'est pas consommé. Afin d'encourager la sollicitation de subventions pour l'amélioration de l'habitat et le renouvellement urbain du territoire, plusieurs changements sont établis tel que décrit ci-après :

- La liste des immeubles prioritaires est mise à jour.
- Le secteur renforcé et le périmètre d'éligibilité à l'opération façade de Cruas sont élargis.
- Les objectifs de nombre de logements à réhabiliter au cours de l'opération sont ajustés pour se rapprocher de la réalité des besoins du territoire.
- La prise en compte du décret et de l'arrêté concernant la mise en œuvre de MonAccompagnateurRénov' est également précisée.

L'article 1.2 « Périmètre d'intervention » est modifié comme suit :

Adresses prioritaires

Les actions d'incitation à la réhabilitation de logements mises en œuvre dans le cadre de l'OPAH-RU intercommunale vont en priorité en direction des adresses identifiées comme prioritaires.

Une liste de 50 immeubles prioritaires avait été fixée via la convention initiale ainsi que son premier avenant à Baix, Cruas, Rochemaure, et Le Teil comprenant respectivement 6, 4, 5 et 35 adresses. Suite au constat de blocages sur un certain nombre d'entre elles, il a été décidé d'enlever de la liste les adresses sans contact concluant depuis le début de l'opération (soit depuis 2 ans et demi). Celles-ci sont remplacées par de nouveaux immeubles afin d'encourager leur réhabilitation et leur remise sur le marché le cas échéant avant la fin de l'OPAH.

Cet avenant répartit les adresses prioritaires comme suit en termes de statut des parcelles :

	Nb immeuble	Nb parcelle	Nb logement	Copropriété		Monopropriété	
				Nb parcelle	Nb logement	Nb parcelle	Nb logement
Total	**50**	**63**	**159**	**16**	**66**	**47**	**93**
BAIX	4	6	4	0	0	6	4
CRUAS	4	6	9	0	0	6	9
ROCHEMAURE	3	5	7	0	0	5	7
LE TEIL	39	46	141	16	66	30	73

Parmi ces adresses :

- 16 parcelles comprenant 66 logements sont en copropriété ;
- 24 parcelles comprenant 71 logements sont des monopropriétés locatives ou vacantes ;
- 6 parcelles comprenant 2 logements sont des monopropriétés occupées par leur propriétaire.

La localisation des adresses prioritaires est représentée sur des cartes mises à jour intégrées au présent avenant.

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

L'annexe 2 « Liste des adresses prioritaires dont copropriétés potentiellement en difficulté » est modifiée comme suit :

Ref cadastrale	Adresse	Ville	Type de propriété	Nbr lgt présumé
AD 206-205	96 rue Gabriel Peri	07350 CRUAS	Monopropriété	5
AD 292	10 rue Curie	07350 CRUAS	Monopropriété	1
AD 295	rue Albert Mercoyrol	07350 CRUAS	Monopropriété	1
AD 314	rue Curie	07350 CRUAS	Monopropriété	2
AK 121	32 rue du Faubourg	07400 ROCHEMAURE	Monopropriété	2
AK 151 - 154	41 rue du Faubourg	07400 ROCHEMAURE	Monopropriété	6
AK 285	39 rue de la Violle	07400 ROCHEMAURE	Monopropriété	1
AM 233	3, Place de l'Eglise	07210 BAIX	Monopropriété	1
AM 440-416-135	rue de la Source	07210 BAIX	Monopropriété	2
AM 69	Rue du Bac à Traille	07210 BAIX	Monopropriété	2
AM 70	16, Rue du Bac à Traille	07210 BAIX	Monopropriété	1
BD 143	118 Boulevard Pasteur	07400 LE TEIL	Copropriété	4
BD 144	116 Boulevard Pasteur	07400 LE TEIL	Copropriété	3
BD 195	93 Boulevard Pasteur	07400 LE TEIL	Copropriété	16
BD 211	17 Rue de la République	07400 LE TEIL	Copropriété	2
BD 212	15 Rue de la République	07400 LE TEIL	Monopropriété	3
BD 218	3 Rue de la République	07400 LE TEIL	Copropriété	7
BD 223	14 Place de la République	07400 LE TEIL	Monopropriété	4
BD 224 - 225	4 et 6 rue de la République	07400 LE TEIL	Copropriété	7
BD 232	8 Rue Kléber	07400 LE TEIL	Monopropriété	2
BD 233-234	8 bis rue Kléber	07400 LE TEIL	Monopropriété	4
BD 260-261-262-263-264	21 et 23 Rue Kleber	07400 LE TEIL	Monopropriété	1
BD 265 - 266	30 32 Rue de la République	07400 LE TEIL	Copropriété	3
BD 270	25 Rue Kleber	07400 LE TEIL	Monopropriété	1
BD 277	33 Rue Kléber	07400 LE TEIL	Monopropriété	1
BD 286	4 rue Lucette Olivier	07400 LE TEIL	Monopropriété	1
BD 288	48 Rue de la République	07400 LE TEIL	Copropriété	10
BD 289	50 Rue de la République	07400 LE TEIL	Monopropriété	9
BD 292	52 Rue de la République	07400 LE TEIL	Monopropriété	7
BD 293	54 Rue de la République	07400 LE TEIL	Monopropriété	3
BD 323	75 Bis Rue Kleber	07400 LE TEIL	Monopropriété	1
BD 330	85 rue de la République	07400 LE TEIL	Monopropriété	4
BD 335	77 Rue Kleber	07400 LE TEIL	Copropriété	1
BD 393	rue Marceau	07400 LE TEIL	Monopropriété	1
BD 438	20 Rue Kleber	07400 LE TEIL	Monopropriété	2
BD 440	18 Rue Kleber	07400 LE TEIL	Monopropriété	1
BD 585	15 Rue du Repos	07400 LE TEIL	Monopropriété	2
BD 599	89 Rue de la République	07400 LE TEIL	Monopropriété	1
BD 632	55 Rue de la République	07400 LE TEIL	Copropriété	3
BD 644	33 Rue de la République	07400 LE TEIL	Monopropriété	6

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

BD 649	2 Boulevard Stalingrad	07400 LE TEIL	Copropriété	6
BD 651	12 Boulevard Stalingrad	07400 LE TEIL	Copropriété	4
BD 679	29 Boulevard Stalingrad	07400 LE TEIL	Copropriété	4
BD 692	11 boulevard Stalingrad	07400 LE TEIL	Monopropriété	2
BD 702	3 Boulevard Stalingrad	07400 LE TEIL	Monopropriété	3
BD 815	96 Rue de la République	07400 LE TEIL	Copropriété	3
BD 873	82 bis Rue de la République	07400 LE TEIL	Monopropriété	1
BK 435	11 rue Jean Vernet	07400 LE TEIL	Copropriété	4
BL 185	21 Avenue Paul Langevin	07400 LE TEIL	Monopropriété	6
BL 183	23 Avenue Paul Langevin	07400 LE TEIL	Monopropriété	6

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

L'article 1.2 « Périmètres et champs d'intervention » est modifié comme suit :

Parmi les sept secteurs renforcés de l'OPAH-RU intercommunale, celui autour du centre ancien de Cruas est étendu au sud afin d'encourager le recours aux aides et d'accélérer la mise en valeur du centre-bourg. Ceci implique la modification des limites géographiques du périmètre tel que décrit ci-après :

« Le **centre ancien de Cruas** délimité au Nord par la rue Jean Jaurès (du 20 au 4, côté pair et impair), la place Jean Jaurès, la rue Olivier de Serres (côté pair et impair), la rue Isaac Perrin (côté pair et impair), la place Georges Clémenceau, la rue Edouard Fessy (du 2 au 6, côté pair), à l'Est par l'impasse Jules Nady, l'avenue Jean Moulin (du 2 au 4, côté pair), l'avenue Joliot Curie (du 1 au 11 côté impair), l'avenue Albert Mercoyrol (du 1 au 25 côté pair et impair, puis du 34 au 72 côté pair uniquement), à l'Ouest par la rue Constant Volle, la place Bellevue, la rue de la Mothe (côté pair et impair), la rue Pasteur (du 17 au 19 côté pair et impair), la rue René Viviani et l'impasse du lavoir. »

Ce périmètre mis à jour est illustré via la carte de Cruas intégrée ci-dessous.

L'avenant n°1 à la convention comptabilisait au sein de ces sept périmètres 1087 parcelles d'habitation, comprenant 1935 logements ainsi que 202 locaux d'activité. Le présent avenant porte désormais à 1093 parcelles d'habitation, comprenant 1945 logements et 202 locaux d'activités. La composition de chacun des périmètres par secteur est présentée dans les tableaux mis à jour ci-après.

	Périmètre étudié	**Parc cible (dégradé et/ou vacant)**

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

	Nombre de parcelles d'habitation	Nb de logements dans le périmètre étudié	Nb de locaux d'activités sur les parcelles d'habitation	**Nb de logements ayant fait l'objet d'un arrêté d'évacuation suite au séisme**	**Nb de logements dégradés et/ou vacants en centre-bourg**	*dont PO*	*dont LOC*	*dont VAC*
Le Teil - centre-ville	359	868	**144**	**129**	**203**	39	**89**	**75**
Le Teil - Mélas	70	100	**3**	**55**	**68**	26	**22**	**20**
Le Teil – La Violette	69	127	**5**	**57**	**67**	23	**25**	**19**
Le Teil – Frayol	46	60	**0**	**29**	**31**	13	**10**	**8**
Baix - centre-bourg	176	239	**5**	**1**	**35**	8	5	**22**
Cruas - centre-bourg	195	304	**32**	**13**	**56**	5	4	**48**
Rochemaure - centre-bourg	178	247	**13**	**0**	**16**	6	0	**10**
TOTAL	1 093	1 945	**202**	**284**	**476**	120	155	202

Parmi les 1093 parcelles d'habitation, 914 sont des monopropriétés privées, 153 des copropriétés, 17 sont des parcelles de statut public.

Commune	**Copropriété**	**Monopropriété**	**Office HLM**	**Commune**	**Département**	**Région**	**Total**
Le Teil - centre-ville	89	267	3	1	0	0	360
Le Teil - Mélas	10	59	0	0	0	0	69
Le Teil – La Violette	9	60	0	0	0	0	69
Le Teil – Frayol	6	37	1	2	0	0	46
Baix - centre-bourg	9	164	1	2	0	0	176
Cruas - centre-bourg	20	163	3	9	0	0	195
Rochemaure - centre-bourg	10	164	1	3	0	0	178
TOTAL	**153**	**914**	**9**	**17**	**0**	**0**	**1 093**

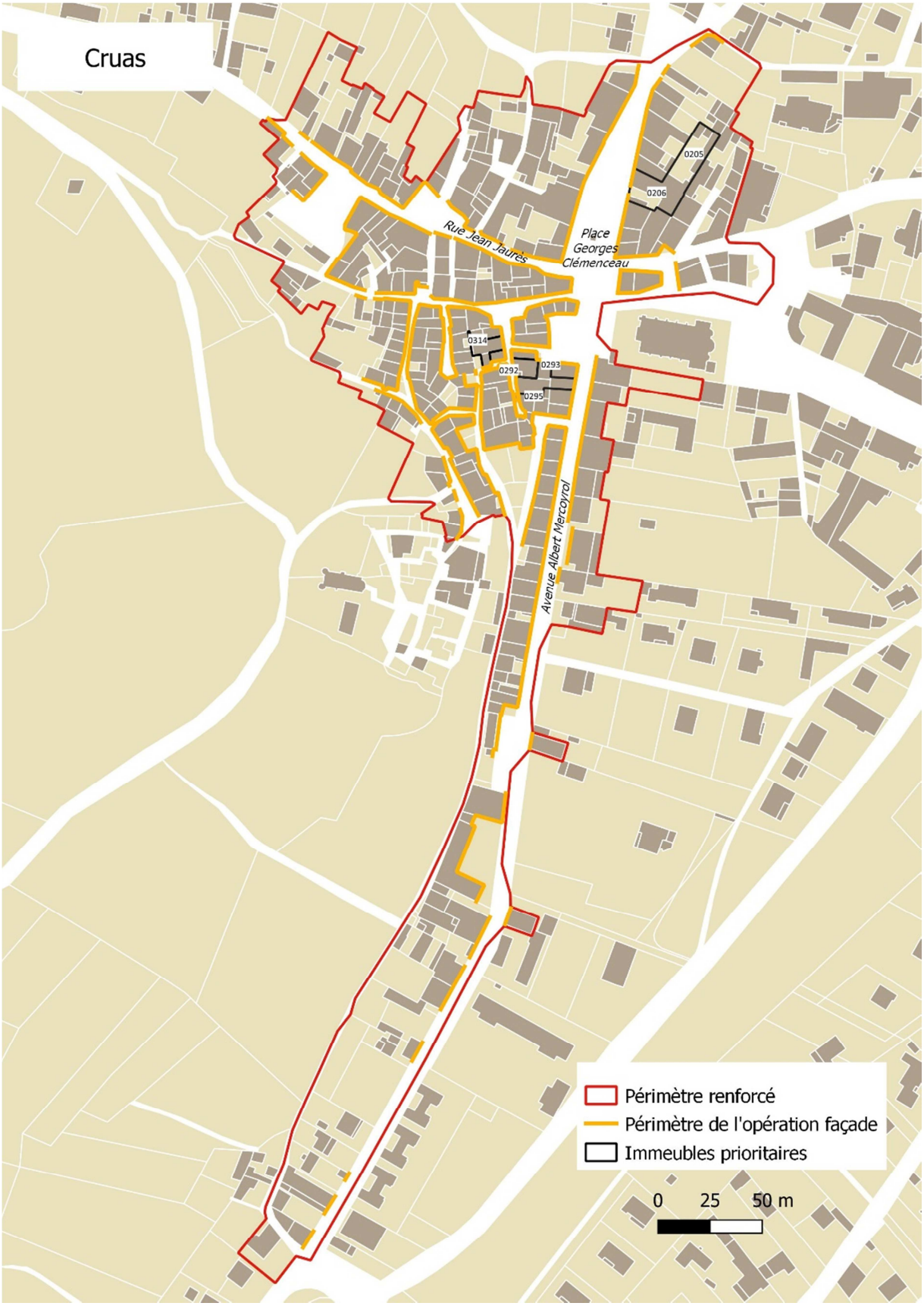
Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

L'annexe 1 « Cartes du périmètre de l'OPAH-RU » est modifiée comme suit :

- **Secteur renforcé et immeubles prioritaires – Baix**

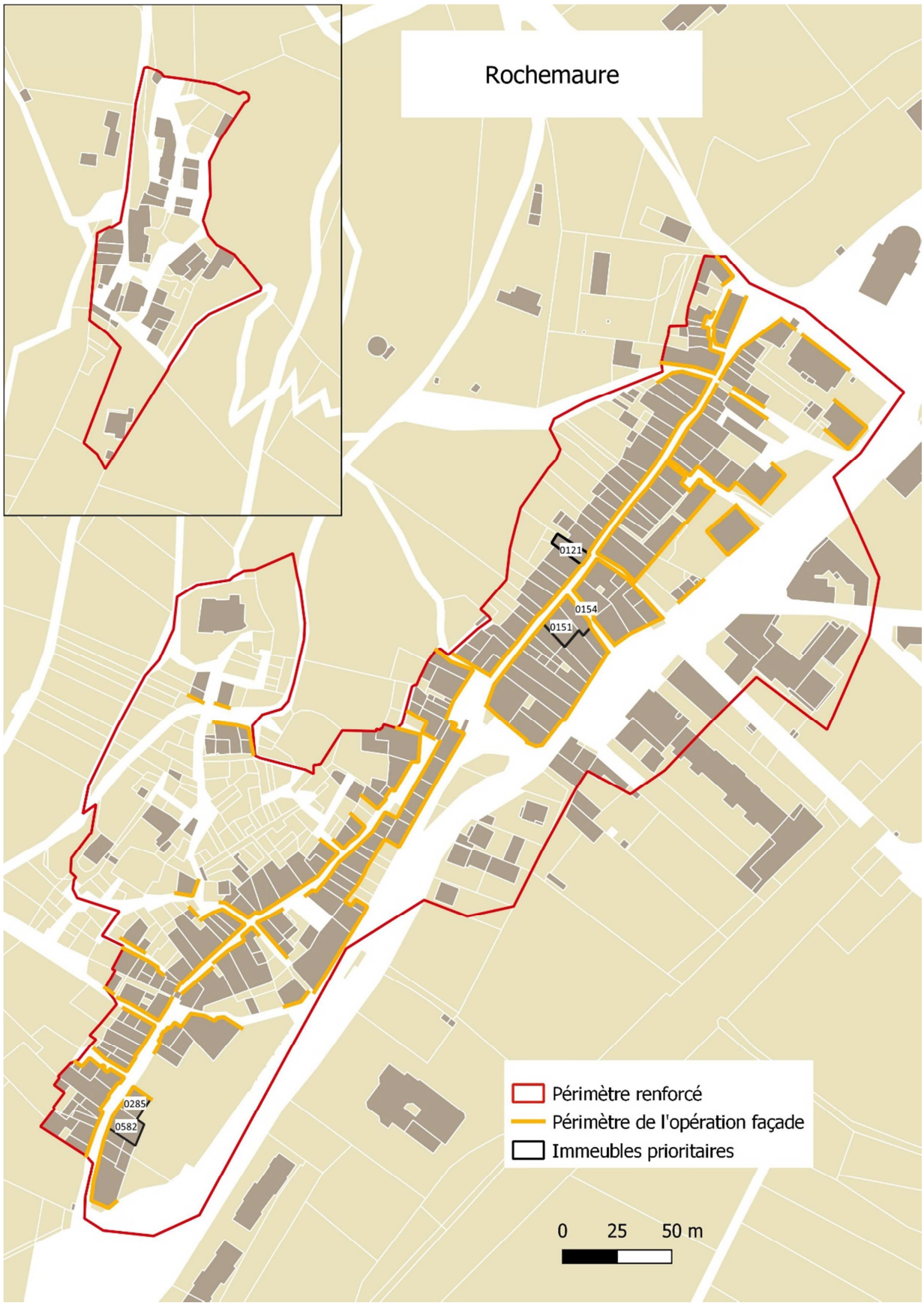
Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

- **Secteur renforcé et immeubles prioritaires – Cruas**



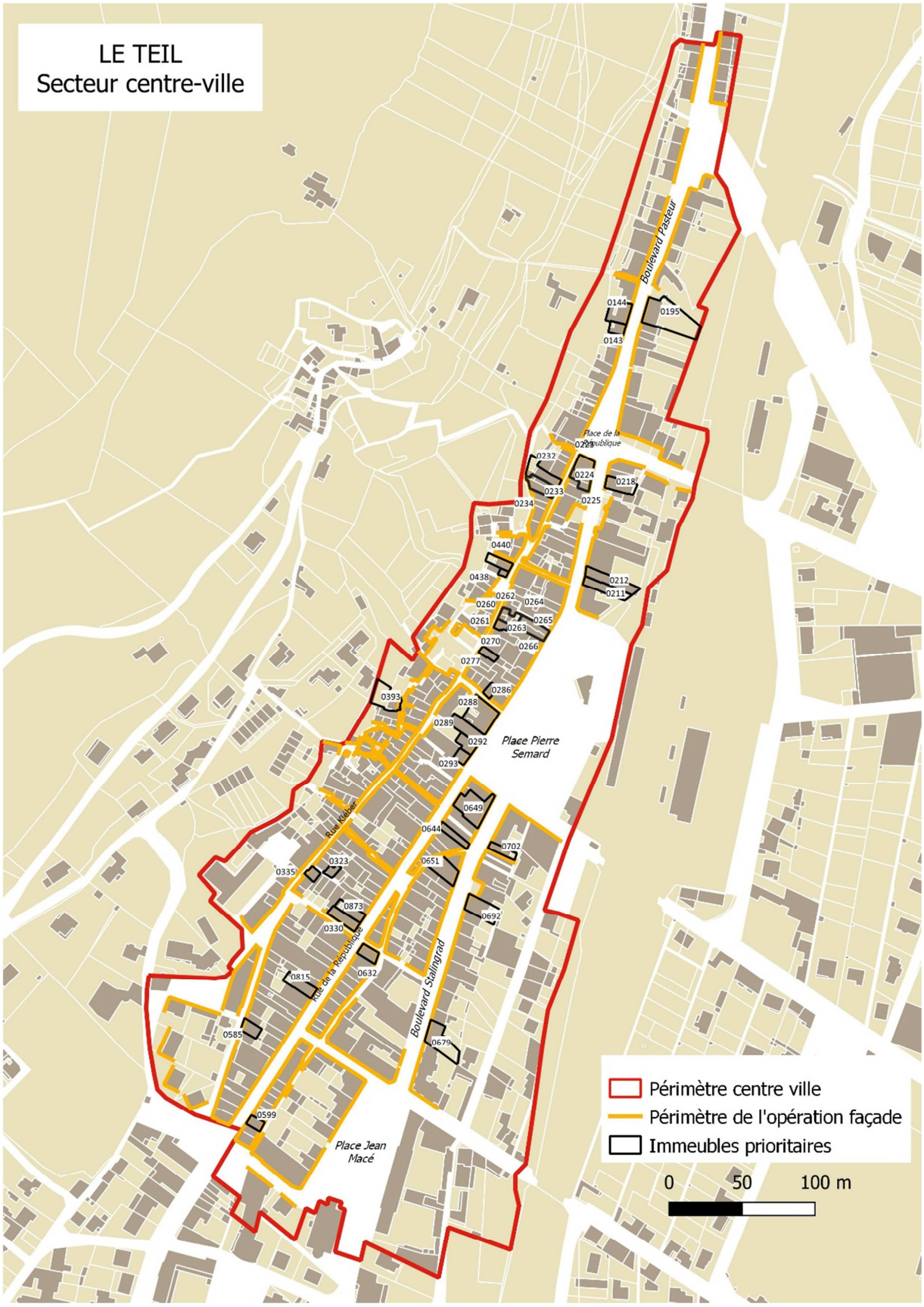
Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

- **Secteur renforcé et immeubles prioritaires – Rochemaure**

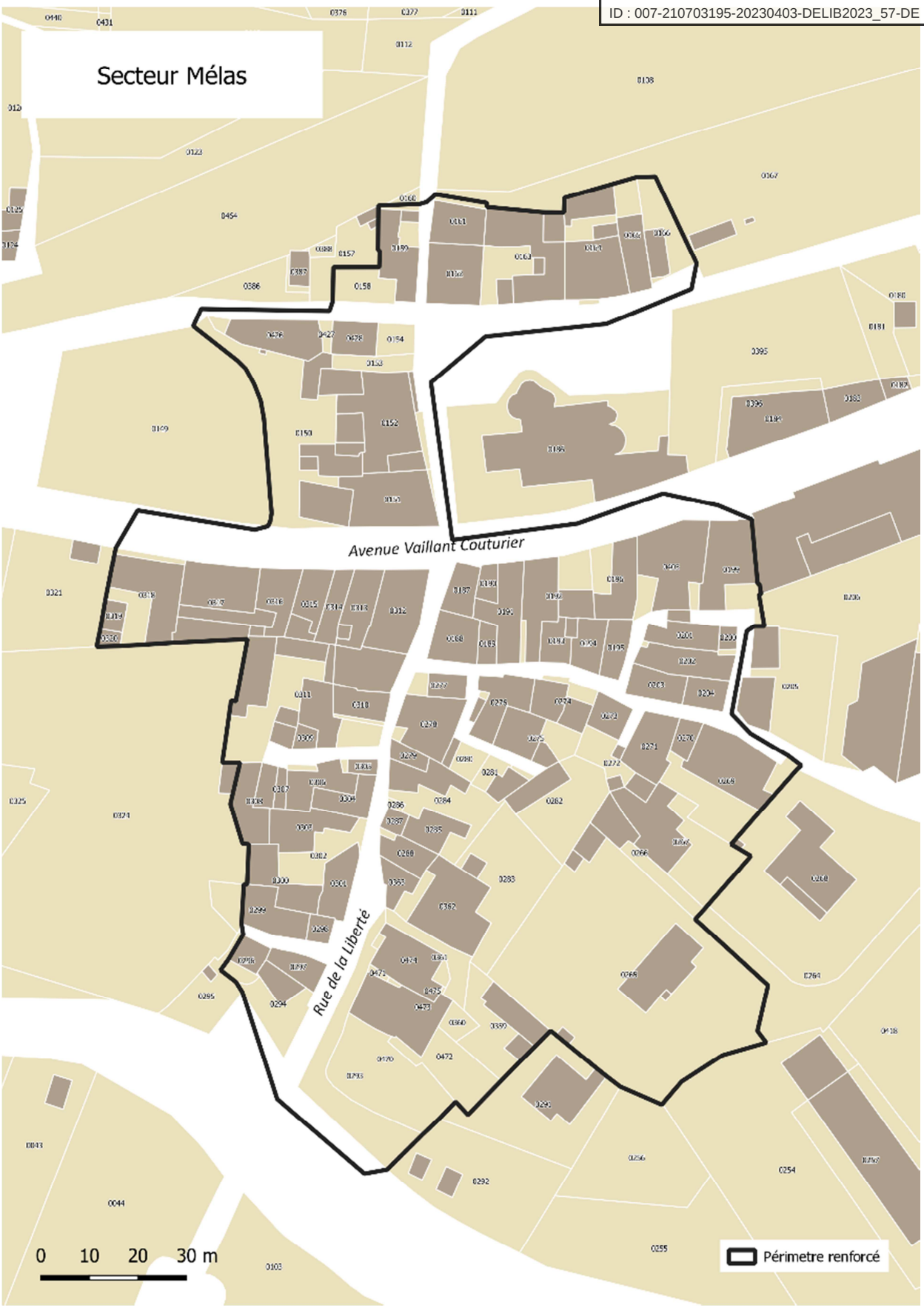


Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

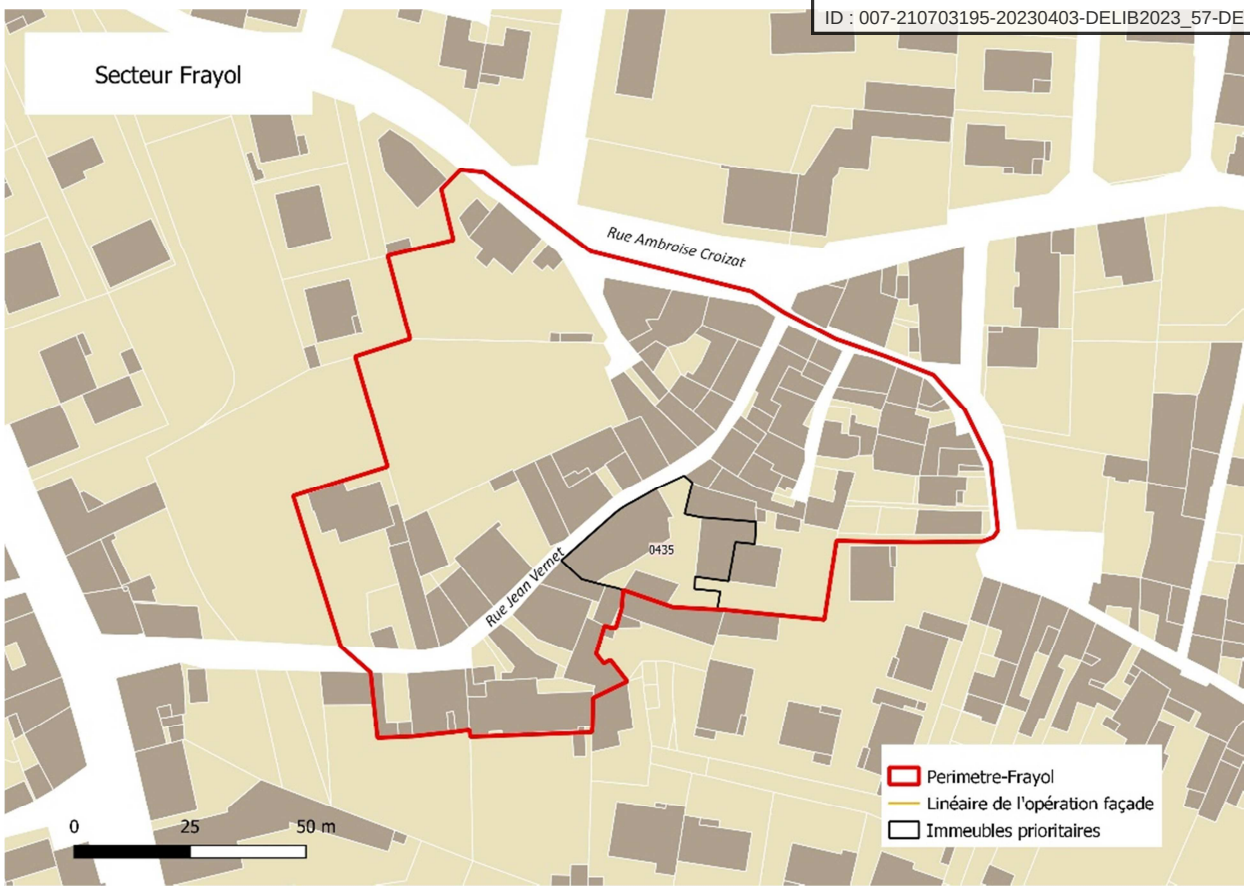
- **Secteur renforcé et immeubles prioritaires – Le Teil**



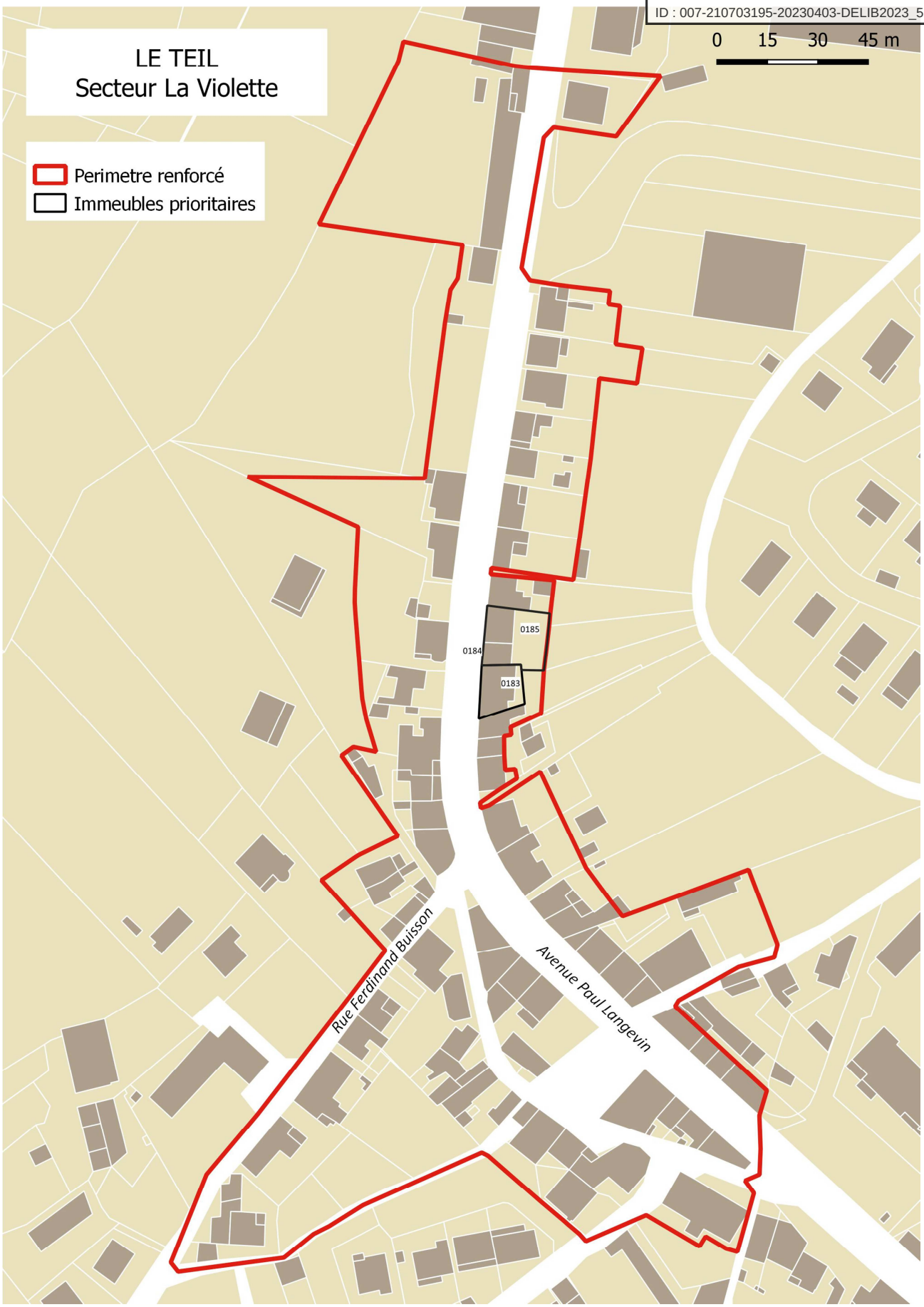
Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE



Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE



Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE



Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

L'article 3.1 « Volet énergie et précarité énergétique » est modifié comme suit :

En fin d'article 3.1.1 est ajouté le paragraphe suivant :

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit une obligation progressive de recourir à un accompagnateur obligatoire pour bénéficier des aides à la rénovation énergétique de l'Anah. Le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et son Arrêté d'application du 21 décembre 2022, précisent les modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs.

À compter du 1er janvier 2023, les prestations d'accompagnement restent celles prévues par la réglementation de l'Anah. Les prestations d'accompagnement, telles que définies par l'arrêté du 21 décembre 2022, s'appliqueront à compter du 1er septembre 2023 (à l'exception des prestations réalisées dans le cadre des conventions d'Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou aux Programmes d'intérêt général (PIG) d'amélioration de l'habitat, qui seront concernées à compter du 1er juillet 2024).

Les prestations complémentaires demandées par cet arrêté seront mises en place au plus tard au 1er juillet 2024.

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

L'article 4 « Objectifs quantitatifs de réhabilitation » est ainsi modifié comme suit :

Afin d'ajuster les objectifs visés à la réalité des besoins du territoire, les objectifs de réhabilitation sont revus :

- *Les objectifs de travaux d'adaptation pour l'autonomie de la personne, systématiquement dépassés les années précédentes, sont augmentés.*
- *Le potentiel de logements à réhabiliter suite au séisme a été légèrement surévalué lors de la rédaction de la convention initiale. Il est donc décidé de diminuer les objectifs de travaux liés au séisme sur les logements de propriétaires occupants ou bailleurs, mais toutefois de les augmenter sur les copropriétés.*
- *Les objectifs d'aide aux copropriétés en difficultés sont également diminués car un certain nombre de biens qui avaient été ciblés se sont avérés être sains, tandis que d'autres dossiers n'ont pas pu aboutir pour diverses raisons.*

4.1 Objectifs quantitatifs de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 776 logements aidés à la réhabilitation au minimum (contre 899 prévu via la convention initiale), répartis comme suit :
- 549 logements occupés par leur propriétaire (au lieu de 627 prévus dans la convention initiale)
- 110 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (identique à la convention initiale)
- 100 logements en copropriété, aidés en « aides au syndicat » (au lieu de 162 prévus dans la convention initiale)

Nombre de logements aidés (total)	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**TOTAL**
Logements de propriétaires occupants	12	148	146	88	84	71	**549**
Logements de propriétaires bailleurs (avec travaux)	1	25	28	27	15	14	**110**
Logements en copropriétés, aidés en aides au syndicat	0	9	25	27	31	8	**100**
Total	13	185	213	142	130	93	**776**

Pour mémoire, l'OPAH RU a permis de subventionner 285 logements sur la période octobre 2020-décembre 2022.

Nombre de logements aidés (total) - réalisations	***2020***	***2021***	***2022***	***Total***
Logements de propriétaires occupants	*9*	*102*	*100*	*211*
Logements de propriétaires bailleurs (avec travaux)	*0*	*9*	*26*	*35*
Logements en copropriétés, aidés en aides au syndicat	*0*	*0*	*39*	*39*
Total	*9*	*111*	*165*	*285*

L'OPAH-RU intercommunale doit permettre, sur une période de 5 ans, l'adaptation de **99 logements** *(au lieu de 78 dans la convention initiale)* de propriétaires occupants et intégrer la mise en accessibilité dans 7 projets locatifs.

Sur une période de cinq ans, l'OPAH-RU vise à financer la réhabilitation de 67 logements indignes ou très dégradés (22 propriétaires occupants et 45 propriétaires bailleurs).

L'OPAH-RU prévoit de financer la réhabilitation de **434 logements** touchés par le séisme sur 5 ans déclinés comme suit :

- 276 logements de propriétaires occupants (au lieu de 375 dans la convention initiale)
- 58 logements de propriétaires bailleurs (au lieu de 60 dans la convention initiale)
- 100 logements en copropriété, soit 13 copropriétés (au lieu de 162 logements dans la convention initiale)

Sur une période de 5 ans, l'OPAH-RU prévoit l'installation de 19 ménages en propriété occupante en centre-ville et centre-bourg.

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

4.2. Détail des objectifs Anah

Objectifs de réalisation de la convention

NB: ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne «total des logements bénéficiant de l'aide du Habiter Mieux», «répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés», «Logements aide façade».

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	**TOTAL**
Logements de propriétaires occupants	**12**	**148**	**146**	**88**	**84**	**71**	**549**
• Dont logements indignes ou très dégradés	0	2	3	5	6	6	22
• Dont travaux lourds liés au séisme	6	117	108	30	15	0	276
• Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	4	19	23	30	38	38	152
• Dont aide pour l'autonomie de la personne	2	10	12	23	25	27	99
Logements de propriétaires bailleurs	**1**	**25**	**28**	**27**	**15**	**14**	**110**
• Dont logements indignes ou très dégradés	0	4	7	10	12	12	45
• Dont travaux lourds liés au séisme	0	21	20	14	2	1	58
• Dont autres travaux (amélioration énergétique, autonomie, transformation d'usage)	1	0	1	3	1	1	7
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	**0**	***9***	***25***	**27**	**31**	**8**	**100**
• Dont copropriétés en difficulté [1]	0	0	0	0	0	0	0
• Dont séisme	0	9	25	27	31	8	100
Logements – aide façade [2]	**0**	**12**	**22**	**18**	**15**	**15**	**82**
Total des logements Habiter Mieux	**8**	**88**	**104**	**17**	**15**	**14**	**246**
• Dont PO	7	60	62	** Suppression de la prime Habiter Mieux pour les PO au 01/07/22*			129
• Dont PB	1	25	28	17	15	14	100
• Dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	*0*	*0*	0	0	0	17
Logements de propriétaires bailleurs conventionnés sans travaux	**0**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**5**

1 Copropriétés en difficultés : 14 logements ont bénéficié d'une aide copropriété dégradée (hors séisme) et 3 logements mixtes séisme-copropriété dégradée en 2022. Le passage des objectifs à 0 logement en 2023-2025 (alors qu'ils étaient initialement concentrés sur ces années) fait apparaître artificiellement un objectif global de la convention à 0 logement.

2 Les aides de l'Anah à la rénovation des façades sont prévues jusqu'au 31 décembre 2023. Les engagements mentionnés dans la convention ne pourront être honorés que si l'expérimentation sur cette aide est prorogée au-delà du 31/12/23.

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

L'article 5.1.2 Montants prévisionnels est modifié comme suit :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **8 920 758 €**.

AE prévisionnelles	Année 1 2020	Année 2 2021	Année 3 2022	Année 4 2023	Année 5 2024	Année 6 2025	Total
Total	**189 100 €**	**1 997 500 €**	**2 156 733 €**	**1 791 546 €**	**1 535 167 €**	**1 250 712 €**	**8 920 758 €**
Aides aux travaux	**104 700 €**	**1 633 500 €**	**1 816 733 €**	**1 511 546 €**	**1 335 167 €**	**1 119 112 €**	**7 520 758 €**
Dont aides individuelles	104 700 €	1 552 500 €	1 605 900 €	1 371 316 €	1 181 246 €	1 065 479 €	6 881 141 €
Dont aides aux syndicats	0 €	66 000 €	183 333 €	117 730 €	135 171 €	34 883 €	537 117 €
Dont aides façades	0 €	15 000 €	27 500 €	22 500 €	18 750 €	18 750 €	102 500 €
Aides à l'ingénierie	**84 400 €**	**364 000 €**	**340 000 €**	**280 000 €**	**200 000 €**	**131 600 €**	**1 400 000 €**
Dont animation	68 400 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	131 600 €	1 000 000 €
Dont missions d'expertise technique	16 000 €	104 000 €	80 000 €	80 000 €	0 €	0 €	96 000 €
Dont aides au redressement copropriété en difficulté	0 €	60 000 €	60 000 €	0 €	0 €	0 €	120 000 €

Les autres financements demeurent inchangés.

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_57-DE

Date de signature* :

Pour l'Etat et l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat,
Monsieur le Préfet de l'Ardèche Thierry DEVIMEUX,

Pour la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron,
Monsieur le Président Yves BOYER,

Pour Action Logement Services,
Monsieur le Directeur Régional Auvergne-Rhône-Alpes Noël PETRONE,

Pour la Banque des Territoires,
Monsieur le Directeur Territorial Hubert ROCHE,

Pour PROVICIS Vallée du Rhône,
Monsieur le Directeur Général Stéphane SAUTIER,

Pour la Commune de Le Teil,
Monsieur le Maire Olivier PEVERELLI,

Pour la Commune de Cruas,
Madame le Maire Rachel COTTA,

Pour la Commune de Rochemaure,
Monsieur le Maire Olivier FAURE,

Pour la Commune de Baix,
Monsieur le Maire Yves BOYER,

*Apposée par le Délégué local de l'Anah