

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 21 DEC. 2023

ID : 007-210700647-20231219-000980-DE



Nombre de
Conseillers :

en exercice : 23
présents : 16

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf décembre,
le Conseil Municipal de la commune du Cheylard,
dûment convoqué le 12 décembre, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. Jacques CHABAL, Maire,

Etaient présents :

Dr CHABAL Jacques, Mme PINET Monique, M. CHEYTION Antony, Mme ROURE Marie-Christine, M. CUMIN Gérard, Mme CHANEAC Brigitte, Mme HORNEGG Johanna, M. PERRIN Roger, Mme GRATESOL Nicole, M. CROS Pierre, Mme ARNAUD Karine, Mme PLANTIER Honorine, M. MARION Jean François, Mme FONTANEL Sophie, Mme SECCO Brigitte, M. BOUCHARDON Thierry.

Procurations :

M. SERRE Denis à M. PERRIN Roger
M. RICHARD Frédéric à Dr CHABAL Jacques
M. CLAVEL Christophe à Mme CHANEAC Brigitte
Mme LABAUNE Sophie à Mme HORNEGG Johanna
Mme AUBERT Yolande à Mme ROURE Marie-Christine
M. SANIEL Jean-Paul à M. CUMIN Gérard
Mme BOS Elise à Mme PINET Monique

Secrétaire de séance : M. MARION Jean François

Délibération N° 47 – 2023

OPAH
AVENANT N°1

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2020,

Monsieur le Maire expose que l'OPAH arrivera à échéance le 31 décembre 2023.

Au vu des bons résultats sur les 3 premières années, de la possibilité offerte par l'opération d'avoir un service homogène et proche de la population et compte tenu du fait que la totalité des crédits alloués à l'opération par la Commune n'ont pas été consommés, il est proposé :

- Prolongation de l'OPAH de deux années supplémentaires
- Augmentation des objectifs de l'OPAH sur toutes les thématiques

Les budgets des collectivités ayant été faiblement consommés, il n'est pas prévu d'augmentation des budgets « aide aux travaux » mais un lissage sur les 5 ans.

Les enjeux de l'opération restent inchangés :

- Adapter le logement au vieillissement de la population
- Rénover le parc existant vers la performance énergétique
- Lutter contre l'habitat indigne et réhabiliter l'habitat dégradé vacant
- Rendre attractif les centres-bourg avec des secteurs renforcés.

Les objectifs quantitatifs fixés par Val'Eyrieux seraient les suivants :
244 logements sur 5 ans réparti comme suit :

- 219 logements occupés par leurs propriétaires
- 25 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Montants prévisionnels de la participation de la Commune du Cheylard à l'OPAH :

- Augmentation du budget ingénierie : deux années supplémentaires
- Pas d'augmentation du budget « aide aux travaux ».

Commune du Cheylard		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Budget prévisionnel	Aide aux travaux	38 400€	38 400€	38 400€	38 400€	38 400€	192 000€
	Aide Technique						

Monsieur le Maire propose que Madame Monique PINET, 1^{ère} Adjointe, signe l'avenant n°1 et toutes pièces s'y rapportant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la prolongation de l'OPAH pour une durée de deux ans et le projet d'avenant à la convention
- **AUTORISE** Madame Monique PINET, 1^{ère} Adjointe, à signer le document et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cet avenant.
- **PREVOIT** d'inscrire les sommes correspondantes au budget 2024 et aux suivants.

Dr Jacques CHABAL
Maire du Cheylard

P.J. : Avenant n° 1

Affiché en Mairie le 21 décembre 2023
Transmis à la Sous-Préfecture de Tournon-sur-Rhône
pour contrôle de légalité le 21 décembre 2023



OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

Val'Eyrieux

2021-2025

NUMERO DE LA CONVENTION : 007PRO023

AVENANT N°1

La présente convention est établie :

Entre la communauté de communes Val'Eyrieux, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur Jacques CHABAL, président

la commune de Le Cheylard, représentée par sa 1^{ère} Adjointe Monique PINET,

la commune de Saint-Agrève, représentée par son maire Michel VILLEMAGNE,

la commune de Saint-Martin de Valamas, représentée par son maire Yves LEBON,

la commune de Saint-Pierre-ville, représentée par son maire Florent DUMAS,

l'État, représenté par M. la préfète du département de l'Ardèche, Madame Sophie ELIZEON,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Thierry DEVIMEUX, délégué local de l'Anah dans le 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 »

Action logement services, représenté par son président Monsieur Frédéric REYNIER et son Vice-président Monsieur Daniel FLORENCE du Comité régional Action Logement Auvergne Rhône-Alpes

Et PROCIVIS Vallée du Rhône, représenté par son Directeur Général Monsieur Stéphane SAUTIER,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

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 le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Département de l'Ardèche le 26/02/2018,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'ANAH du 17 Juin 2020 fixant les modalités d'articulation des aides de l'Anah et le Plan d'Investissement Volontaire d'Action Logement.

Vu la charte partenariale portant sur le et non-décent dans le département de l'Ardèche signée le 12/06/2023,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 25/09/2023 autorisant la signature du présent avenant n°1 de la convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Le Cheylard en date du 29 septembre 2022 modifiant le périmètre renforcé à destination des commerces et vitrines

Vu la délibération du conseil municipal de Le Cheylard, en date du 19 décembre 2023 autorisant la signature du présent avenant n°1 de la convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Agrève en date du 27 janvier 2022 modifiant le périmètre renforcé à destination des commerces et vitrines

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Agrève, en date du , autorisant la signature du présent avenant n°1 de la convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-de-Valamas, en date du , autorisant la signature du présent avenant n°1 de la convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Pierreville, en date du , autorisant la signature du présent avenant n°1 de la convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Ardèche, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 26/11/2023,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du

Il a été exposé les modifications suivantes :

Table des matières

Table des matières.....	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	5
Article 1.1 – Préambule.....	5
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	5
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	8
Article 3 – Volets d'actions.....	8
3.3 Volet énergétique et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	8
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	9
4.1 Objectifs quantitatifs de la convention modifiés.....	9
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	10
5.1. Financements de l'Anah.....	10
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage, Val'Eyrieux.....	11
5.3. Financements de la commune de Le Cheylard.....	12
5.3. Financements de la commune de Saint-Agrève.....	12
5.3. Financements de la commune de Saint-Martin-de-Valamas.....	12
5.4. Financements de la commune de Saint-Pierre-ville.....	13
5.5. Financements des autres communes.....	13
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	14
Article 10 - Durée de la convention.....	14
Article 12 – Transmission de la convention.....	14
Annexes.....	23
Annexe 1 : Cartes des périmètres renforcés des 4 centres-bourgs de l'OPAH.....	24

L'Article 1.1 : PREAMBULE

Au vu des bons résultats de l'OPAH sur les 3 premières années de l'OPAH, il a été proposé de prolonger l'OPAH de deux années supplémentaires.

Le scénario retenu par la collectivité :

- Prolongation de l'OPAH de deux années supplémentaires
- Augmentation des objectifs de l'OPAH sur toutes les thématiques
- Les budgets collectivités ayant été faiblement consommés, pas d'augmentation des budgets « aide aux travaux » des collectivités mais lissage sur les 5 ans.

L'Article 1.2 : « Périmètre et champs d'intervention » est modifié comme suit :

Les 4 périmètres renforcés :

Ainsi que les quatre périmètres renforcés des centres-bourgs suivants :

- Le centre ancien de Le Cheylard ; ainsi que les entrées et sorties de villes Est et Ouest.
- La traversée principale de Saint Agrève avec les entrées et sorties de ville
- Le centre ancien de Saint Martin de Valamas et les linéaires d'entrée et de sorties du centre-bourg
- Le centre-ancien de Saint Pierreville jusqu'au hameau La Chareyre et les linéaires d'entrées et de sorties de village.

Les périmètres des communes de Le Cheylard et de Saint Agrève ont évolué pour inclure les extrémités des entrées et sorties de ville afin d'être en cohérence avec les projets urbains et les linéaires du centre-ville.

Ces nouveaux périmètres sont illustrés dans les cartes présentées en annexe 1 au présent avenant de la convention.

Adresses prioritaires

Neuf adresses d'immeubles prioritaires avaient été définies dans la convention initiale, correspondantes à 17 parcelles d'habitation. Au vu des évolutions des projets urbains mais aussi l'inscription de certaines communes dans le dispositif PVD (Petite Ville de Demain), et le travail effectué par la CC Val'Eyrieux sur l'analyse des fichiers de logements vacants (LOVACS), il a été convenu que la liste des immeubles prioritaires puisse être modifiée en cours d'OPAH.

Un travail d'entretien avec les communes a été engagé en 2022 pour analyser plus finement les besoins sur les 4 bourgs-centres et travailler en partenariat avec les acteurs concernés ; élus, technicien PVD et stagiaire missionnée en 2022 sur le travail des immeubles vacants.

Sur les adresses redéfinies, l'équipe d'animation et les partenaires de l'OPAH conduiront un suivi pro-actif, basé sur un plan d'action individualisé proposé par l'opérateur et suivi en comité technique partenarial. L'objectif est de mettre tous les moyens en œuvre, coercitifs et incitatifs, pendant la durée de l'OPAH, pour que ces immeubles soient réhabilités et les situations d'habitat indigne qu'ils abritent éventuellement éradiquées.

Les immeubles prioritaires ont été classés en deux niveaux de priorité (1 et 2). Le travail d'animation se fera en direction des immeubles de priorité 1. Si jamais ces immeubles ne sont pas dégradés et n'ont aucun besoin, ils pourront être remplacés par d'autres immeubles en priorité 2. Le nombre d'immeubles prioritaires à traiter sera toujours de l'ordre de 9 à 10 adresses.

La liste d'immeubles prioritaires est évolutive et pourra être modifiée dans le courant de l'OPAH sur simple décision du comité de pilotage.

➤ Ci-dessous liste des adresses prioritaires définies dans la convention d'OPAH initiale.

Id parcelle	Commune	Numéro	Voie	Nom de la voie
07064000AL0220	Cheylard	0002	RUE	DE LA PLACE SALEON TERRAS
07064000AL0221	Cheylard	0002	RUE	DE LA PLACE SALEON TERRAS
07064000AL0160	Cheylard	0003	MTE	DE LA CROIX DE FER
07064000AL0161	Cheylard	0001	MTE	DE LA CROIX DE FER
07064000AL0062	Cheylard	0019	RUE	DE LA BASSE VILLE
07064000AL0063	Cheylard	0021	RUE	DE LA BASSE VILLE
07064000AL0113	Cheylard	0002	PL	MANSON
07064000AL0114	Cheylard	0002	PL	MANSON
07064000AL0116	Cheylard	0001	RUE	DES ANCIENNES PRISONS
07064000AL0117	Cheylard	0002	RUE	DU ROCHER
07064000AL0118	Cheylard	0003	RUE	DES ANCIENNES PRISONS
07269000AD0628	Saint-Martin-de-Valamas	0127	RUE	DU GARAIL
07269000AD0149	Saint-Martin-de-Valamas	0035	RUE	DU GARAIL
07204000BO0096	Saint-Agrève	5358	AV	DES CEVENNES
07204000BP0381	Saint-Agrève	5524	PL	DE VERDUN
07204000BP0382	Saint-Agrève	5524	PL	DE VERDUN
07286000AB0241	Saint-Pierreville		PL	DU CLOT

➤ Evolutions des adresses / Immeubles prioritaires suite aux entretiens avec les communes :

10 adresses – Ilots / immeubles

Le Cheylard – 4 adresses

- Ilot 1 : AL220 – AL221 – 2 Place Saléon Terras
- Ilot 2 : AL 215 : Place Saléon terras
- Ilot 3 : AL 11 – AL 2 – AL 4 - Rue du 5 Juillet 1945
- Immeuble 4 : AK541 La Maison Bleue

St Agrève – 3 Adresses

- Ilot 1 : BP 158 (BP381-BP462) Place de Verdun
- Ilot 2 : BV 62 – BV 83 – Quartier de la Gare
- Immeuble 3 : BO96 – Avenue des Cévennes

St Martin de Valamas– 2 Adresses

- Ilot 1 : AD149 – AD 150 (+ AD 147 et 148) - Place de la Mairie
- Immeuble 2 : AD628 – 127 Rue du Garail

St Pierreville – 1 adresse

- Immeuble 1 : AB241- Place du Clot

L'article 3.3 « Volet énergétique et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux » est modifié comme suit :Valorisation des Certificats d'Economie d'Energie

Depuis le 1er juillet 2022, il est possible pour les ménages propriétaires occupants qui projettent des travaux de rénovation énergétique de valoriser en complément des aides ANAH les certificats d'économies d'énergie (CEE). Cette possibilité ne s'applique pas pour les propriétaires bailleurs qui sont tenus de rétrocéder les CEE à l'ANAH dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique ANAH.

Ainsi l'opérateur ANAH devra apporter aux demandeurs toutes les informations nécessaires pour la valorisation des CEE. En complément de ces informations, l'opérateur pourra également proposer aux ménages une solution de valorisation des CEE, afin que le propriétaire bénéficie d'un suivi complet par l'opérateur. Le ménage sera ainsi libre d'accepter la valorisation des CEE par l'intermédiaire de l'opérateur ANAH, les faire valoriser par l'artisan qui réalise les travaux ou de réaliser des démarches par lui-même auprès des fournisseurs d'énergie et courtiers en CEE.

Mon Accompagnateur Rénov'

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 précise les modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs.

A compter du 1^{er} 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 1^{er} Janvier 2024 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 1^{er} Juillet 2024.

L'Article 4.1 « Objectifs quantitatifs de la convention » est modifié comme suit :

Objectifs quantitatifs : 244 logements sur 5 ans répartis comme suit :

- ✓ 219 logements occupés par leurs propriétaires,
- ✓ 25 logements localifs appartenant à des bailleurs privés.

OPAH Intercommunale - durée du dispositif : 5 ans	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL 5 ans	dont secteurs renforcés
Logements de propriétaires occupants (PO)	40	41	46	46	46	219	
· dont logements indignes et très dégradés	4	4	4	4	4	20	10
· dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	20	20	25	25	25	115	
· dont aide pour l'autonomie de la personne	16	17	17	17	17	84	
Logements de propriétaires bailleurs (PB)	3	5	7	5	5	25	
· dont logements indignes ou très dégradés	3	5	7	5	5	25	25
TOTAL – ANAH	43	46	53	51	51	244	35

L'article « 5.1. Financements de l'Anah » est modifié comme suit :**5.1.2 Montants prévisionnels**

Suivant la modification des objectifs ;

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3261739 € selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnelles - ANAH	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
budget prévisionnel	472 668 €	525 898 €	622 758 €	729 935 €	729 935 €	3 261 739 €
Aides aux travaux	415 300 €	466 550 €	558 930 €	603 639 €	603 639 €	2 648 059 €
Aides à l'ingénierie	57 368 €	59 348 €	63 828 €	63 148 €	63 148 €	2 648 059 €
dont partie fixe - Animation	35 488 €	35 488 €	35 488 €	35 488 €	35 488 €	177 440 €
dont partie variable - Au dossier	21 880 €	23 860 €	28 340 €	27 660 €	27 660 €	129 400 €

L'article « 5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage, Val'Eyrieux » est modifié comme suit :

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 685 457 €, selon l'échéancier suivant :

- ⇒ Augmentation du budget ingénierie : OPAH sur 5 ans.
- ⇒ Pas d'augmentation du budget « aide aux travaux ».

Val'Eyrieux	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
budget prévisionnel	136 704 €	134 724 €	138 921 €	137 923 €	137 185 €	685 457 €
dont aides aux travaux	72 400 €	72 400 €	72 400 €	72 400 €	72 400 €	362 000 €
dont aides à l'ingénierie	64 304 €	62 324 €	66 521 €	65 523 €	64 785 €	323 457 €

L'article « 5.3. Financements de la commune de Le Cheylard » est modifié comme suit :

5.3.2. Montants prévisionnels de la commune de Le Cheylard

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la ville de Le Cheylard à l'opération est de 192 000 €, selon l'échéancier suivant :

- ⇒ Pas d'augmentation du budget « aide aux travaux » mais lissage sur 5 ans.

Commune de Le Cheylard		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
budget prévisionnel	aide aux travaux	38 400 €	38 400 €	38 400 €	38 400 €	38 400 €	192 000 €
	Aide technique						

L'article « 5.3. Financements de la commune de Saint-Agrève » est modifié comme suit :

5.3.2. Montants prévisionnels de la commune de Saint-Agrève

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la ville de Saint-Agrève à l'opération est de 148 500 €, selon l'échéancier suivant :

- ⇒ Pas d'augmentation du budget « aide aux travaux » mais lissage sur 5 ans.

Commune de St Agrève	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
budget prévisionnel - aide aux travaux	29 700 €	29 700 €	29 700 €	29 700 €	29 700 €	148 500 €

L'article « 5.3. Financements de la commune de Saint-Martin-de-Valamas » est modifié comme suit :

5.3.2. Montants prévisionnels de la commune de Saint Martin de Valamas

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la ville de Saint Martin de Valamas à l'opération est de 60 000 €, selon l'échéancier suivant :

⇒ Pas d'augmentation du budget « aide aux travaux » mais lissage sur 5 ans.

Commune de St Martin de Valamas	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
budget prévisionnel - aide aux travaux	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	60 000 €

Selon le succès de l'opération, la commune est prête à augmenter l'enveloppe pour aider plus de logements.

L'article « 5.4. Financements de la commune de Saint-Pierreville » est modifié comme suit :

5.3.2. Montants prévisionnels de la commune de Saint-Pierreville

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la ville de Saint-Pierreville à l'opération est de 15 000 €, selon l'échéancier suivant :

⇒ Pas d'augmentation du budget « aide aux travaux » mais lissage sur 5 ans.

Commune de St Pierreville	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
budget prévisionnel - aide aux travaux	0 €	5 000 €	0 €	5 000 €	5 000 €	15 000 €

Selon le succès de l'opération, la commune est prête à augmenter l'enveloppe pour aider plus de logements.

L'article « 5.5. Financements des autres communes » est modifié comme suit :

5.4.1 Règles d'application

Certaines communes ont délibéré des aides aux travaux complémentaires aux aides de l'ANAH.

L' Article 10 - Durée de la convention » est modifié comme suit :

Le présent avenant à la convention d'OPAH est conclu pour une période de 2 années calendaires supplémentaires à la convention d'OPAH initiale. La convention d'OPAH est prorogée jusqu'au 31/12/2025.

Les autres articles de la convention d'OPAH restent inchangés.

Fait en 8 exemplaires, à Le Cheylard, le

Pour le maître d'ouvrage
Communauté de Communes Val'Eyrieux,

Pour l'Etat, l'ANAH

Pour la commune de Le Cheylard,

Pour la commune de Saint-Agrève



Pour la commune de Saint Martin de Valamas,

Pour la commune de Saint-Pierreville

Pour Action Logement

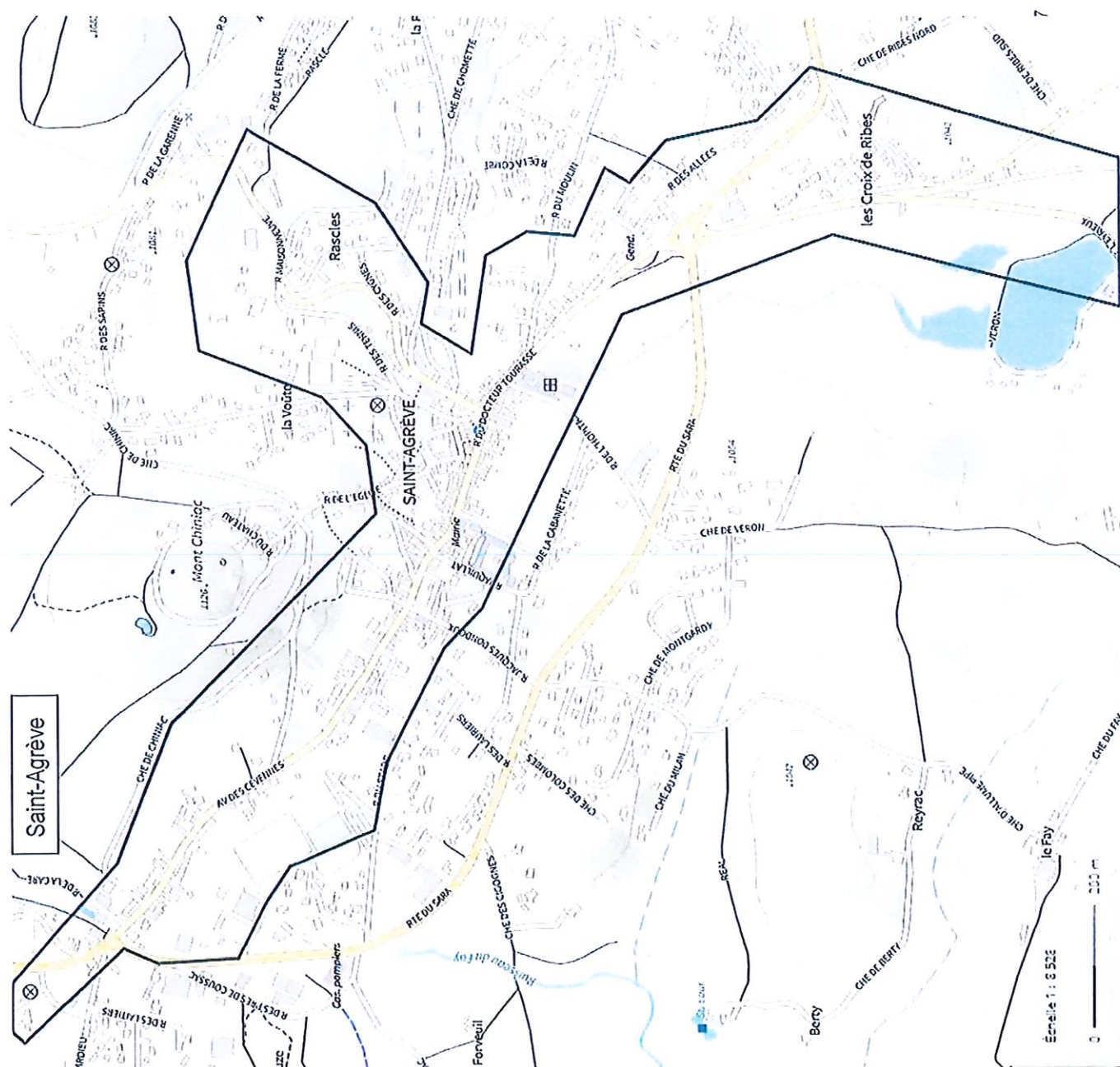
Pour PROCIVIS Vallée du Rhône

Annexes

Annexe 1 : Cartes des périmètres renforcés des 4 centres-bourgs de l'OPAH

Annexe 1 : Cartes des périmètres renforcés des 4 centres-bourgs de l'OPAH





Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 21 DEC. 2023

ID : 007-210700647-20231219-000980-DE

Berger
Levrault

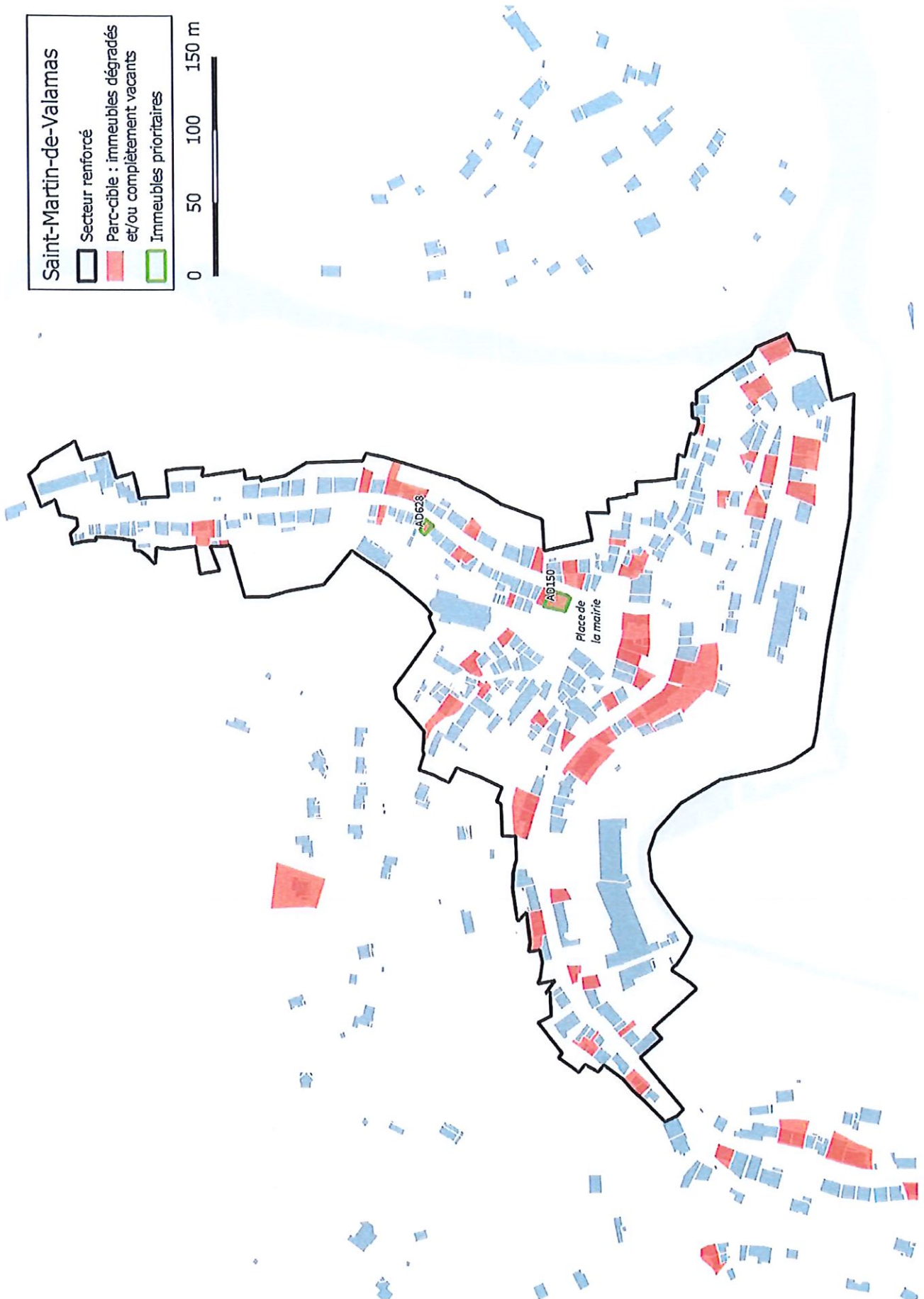
Saint-Martin-de-Valamas

Secteur renforcé

Parc-cible : immeubles dégradés
et/ou complètement vacants

Immeubles prioritaires

0 50 100 150 m



Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

21 DEC. 2023



ID : 007-210700647-20231219-000980-DE

