



Rendu et certifié exécutoire (articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales)

Transmis en sous-préfecture le :	Publié le :	Notifié le :

**Conseil communautaire du jeudi 26 juin 2025 - 18H30  
Salle Étable - La Lombardière**

**Délibération n°CC\_2025\_117  
Habitat – Avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU 2023-2028 « Coeur de  
Ville historique, Cance, Tournon » à Annonay**

*Nombre de conseillers en exercice : 55*

*Secrétaire de séance : Madame Nathalie DUFAUD*

**Étaient présents :**

Hugo BIOLLEY, Sylvie BONNET, Maryanne BOURDIN, François CHAUVIN, Nathalie CLEMENT, Nathalie DUFAUD, Gilles DUFAUD, Christophe DELORD, Laurence DUMAS, Maxime DURAND, Romain EVRARD, Christian FOREL, Jérémy FRAYSSE, Yves FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Mohamed GUENNIF, Frédéric GONDRAND, Denis HONORE, Thierry LERMET, Danielle MAGAND, Laurent MARCE, Christian MASSOLA, Patrick OLAGNE, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, Marc-Antoine QUENETTE, Patrick SAIGNE, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Myriam SERVY-CHANAL, Michel SEVENIER, Laurent TORGUE, Régine MARQUES

**Ayant donné pouvoir :**

Nicole ARCHIER donne pouvoir à Ronan PHILIPPE, Assia BAIBEN-MEZGUELDI donne pouvoir à Frédéric GONDRAND, Damien BAYLE donne pouvoir à Maxime DURAND, Virginie BONNET-FERRAND donne pouvoir à Régine MARQUES, Brigitte BOURRET donne pouvoir à Christian MASSOLA, Claudie COSTE donne pouvoir à Patrick OLAGNE, Nadège COUZON donne pouvoir à Simon PLENET, Christelle ETIENNE donne pouvoir à Sylvie BONNET, Bruno FANGET donne pouvoir à Denis HONORE, Juanita GARDIER donne pouvoir à Maryanne BOURDIN, Stéphanie ISSARTEL donne pouvoir à Nathalie DUFAUD, Edith MANTELIN donne pouvoir à Patrick SAIGNE, Antoine MARTINEZ donne pouvoir à Laurence DUMAS, Catherine MOINE donne pouvoir à Jérémy FRAYSSE, Pascal PAILHA donne pouvoir à Marc-Antoine QUENETTE, Agnès PEYRACHE donne pouvoir à Yves FRAYSSE, René SABATIER donne pouvoir à Laurent MARCE

**Absents ou excusés :**

Carlos ALEGRE, Christian ARCHIER, Jean-Yves BONNET, Olivier DE LAGARDE, Richard MOLINA, Yves RULLIERE

Le quorum est atteint.

***Le rapporteur, Madame Danielle MAGAND, expose :***

Une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été signée le 7 avril 2023 entre Annonay Rhône Agglo, la commune d'Annonay, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la Caisse des Dépôts et Consignations, la SACICAP Procivis Vallée du Rhône, Alliade Habitat et Action Logement Services.

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 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.

Le projet d'avenant n°1, annexé à la présente délibération, a pour objet :

- l'intégration des prestations MAR « Mon Accompagnateur Rénov' »

Le présent avenant a pour objectif d'intégrer à la convention d'OPAH-RU les nouvelles modalités d'assistance à maîtrise d'ouvrage prévues par l'Anah, en lien avec les aides aux travaux en vigueur depuis janvier 2024.

Il s'agit de faire bénéficier aux propriétaires accompagnés par l'opérateur d'OPAH-RU des prestations d'AMO prévues au titre de Mon Accompagnateur Rénov' (rénovation énergétique), de Ma Prime Logement Décent (travaux lourds) et de MaPrimeAdapt'. Et de réévaluer en conséquence les engagements financiers des partenaires en ce qui concerne le budget d'ingénierie.

- l'actualisation des enveloppes financières de l'Anah au regard des nouveaux taux de subvention

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'Anah a profondément modifié son régime des aides à la hausse. Cela a pour conséquence de majorer les enveloppes financières affectées à la présente OPAH-RU tant sur le volet des aides aux travaux que sur le volet ingénierie.

- la modification du volet « copropriétés dégradées » de la convention

De nouvelles copropriétés ont été identifiées comme « très dégradées ». Elles cumulent des problématiques de dysfonctionnement technique (travaux lourds de réhabilitation à prévoir) et de désinvestissement des propriétaires. L'objectif sera une

réhabilitation complète de leurs parties communes.

- la modification du 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 de certaines copropriétés dégradées situées dans l'OPAH-RU d'Annonay.

Alliade Habitat a pu bénéficier d'une enveloppe supplémentaire d'Action Logement, ainsi de nouvelles copropriétés sont ciblées pour bénéficier de cet outil

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants,

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L303-1, L321-1 et suivants, R321-1 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 L303-2 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,

**Vu** la convention d'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 signée le 7 avril 2023,

**Considérant** le projet d'avenant n°1 de la convention d'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 ci-annexé,

Le Conseil communautaire, après en avoir,

## DÉLIBÉRÉ

À l'unanimité,

**APPROUVE** l'avenant n°1 de la convention d'OPAH-RU 2023-2028 « Cœur de Ville historique, Cance, Tournon » à Annonay avec l'Anah, la Ville d'Annonay, la Caisse des dépôts et consignations, PROCIVIS, Alliade Habitat, Action Logement Services,

**AUTORISE** monsieur le Président ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n°1 de la convention ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier, et, le

**CHARGE** d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Davézieux, le 3 juillet 2025

**Simon PLENET,**

**Président**

*Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.*

*Le directeur général des services et le comptable public d'Annonay Rhone Agglo sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le département.*