

COMMUNE
DE NYONS

CONSEIL MUNICIPAL Séance du 10 avril 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de conseillers absents : 3
Nombre de pouvoirs : 2
Date de la convocation : 28 mars 2024

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le DIX AVRIL, en Mairie de NYONS, s'est tenu le Conseil Municipal, sous la présidence de M. Pierre COMBES, Maire de NYONS.

Etaient présent(e)s : M. Thierry DAYRE - Mme Marie-Christine LAURENT - M. Thierry TATONI - Mme Aurore AMOURDEDIEU - M. Pascal LANTHEAUME - Mme Odile PILOZ - M. Didier ROUSSELLE - Mme Aurélie LOUPIAS - M. Jean-Luc GREGOIRE - M. Roger VIARSAC - Mme Colette BRUN-CASTELLY - M. Christian CARRERE - M. Christian TEULADE - Mme Martine BERTHE - M. Patrick CATHENOZ - Mme Monique BOTTINI - Mme Jocelyne AUDIBERT - Mme Nadia MACIPÉ - Mme Florence BOUNIN - M. Erwan ALLÉE - Mme Marilyn FLAMAIN - Mme Isabelle TEISSEYRE - M. Virgile VAN ZELE

Pouvoirs :

Mme Martine BERGER-SABATIER, pouvoir à Mme Marie-Christine LAURENT
Mme Anne TAILLEUX, pouvoir à M. Jean-Luc GREGOIRE

Absents n'ayant pas donné pouvoir :

M. Jean-Jacques MONPEYSSEN
M. Daniel MOUTARD
M. Yves RINCK

Est désigné comme secrétaire de séance : M. Erwan ALLÉE

2024 - 04 - 44 / AFFAIRES D'URBANISME

**Mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale
Communauté de Communes des Baronnies en Drôme Provençale
Participation Communale au dispositif
Périmètre de renouvellement urbain**

RAPPORTEUSE : Mme Aurore AMOURDEDIEU

Dans le cadre de sa compétence « politique du logement et du cadre de vie », la Communauté de Communes des Baronnies en Drôme Provençale (CCBDP) a engagé, aux côtés des Communes de Nyons et Buis-les-Baronnies, lauréates du programme Petites Villes de Demain (PVD), la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'habitat programmée.

Cette étude visait à définir un dispositif d'intervention soutenu par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans leurs travaux de rénovation.

L'étude pré-opérationnelle a ainsi confirmé, quantifié et qualifié les besoins en matière de réhabilitation du parc de logements anciens privés.

Compte-tenu des enjeux prégnants en matière de rénovation thermique, de lutte contre l'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement, il a été proposé, en accord avec la délégation ANAH de la Drôme, un dispositif d'échelle intercommunale décliné en trois périmètres d'intervention :

- > Un périmètre « renouvellement urbain » spécifique au centre historique des communes de Buis les Baronnies et Nyons, resserré de façon à concentrer les efforts sur les îlots les plus dégradés, étudiés dans l'étude pré-opérationnelle ;
- > Un périmètre « secteurs renforcés » concernant les communes intermédiaires, ciblées dans l'étude pré-opérationnelle ;
- > Un périmètre intercommunal permettant de décliner une intervention à l'échelle des 67 communes de la CCBDP.

Au global, l'objectif de cette OPAH est de réhabiliter, ou de remettre sur le marché, près de 400 logements pendant 3 ans (54 occupés par le propriétaire et 321 logements locatifs) autour de 5 enjeux d'intervention, convenus avec l'ANAH à l'issue de l'étude pré-opérationnelle :

1. La poursuite et le renforcement de la rénovation thermique des logements, liant performance énergétique et valorisation du patrimoine architectural,
2. Le déploiement d'un dispositif d'accompagnement pour favoriser l'adaptation des logements
3. La lutte contre l'habitat indigne et insalubre, en particulier dans le parc locatif
4. La remise sur le marché de biens vacants et/ou dégradés par la réhabilitation
5. L'incitation à la rénovation des copropriétés dégradées (parties communes et privatives, améliorant le confort et cadre de vie des occupants).

CONSEIL MUNICIPAL du 10 avril 2024

Commune de NYONS (26110)

Sous réserve de validation des services de l'Etat (délégation ANAH Drôme), une convention partenariale d'une durée de 3 ans (reconductible 2 ans) va déterminer le niveau de subventionnement et les participations financières de chaque partenaire, à savoir : l'ANAH, la CCBDP, les Communes de Nyons et Buis-les-Baronnies, le Conseil Départemental de la Drôme et les communes des secteurs renforcés. Les aides sont constituées d'aides aux travaux et de subventions à l'ingénierie de l'opération (ANAH). L'équipe opérationnelle chargée du suivi-animation de cette OPAH sera soumise à un appel à candidatures (procédure formalisée).

Le plan de financement prévisionnel a été présenté en réunion le lundi 12 février 2024 à la CCBDP.

Le montant prévisionnel d'aides délivrées dans le cadre de cette OPAH intercommunale est estimé à 3 133 K€ par an (dont 2 655 K€ pour l'ANAH).

Afin de participer à la dynamique engagée par l'OPAH, et en complémentarité des dispositifs d'intervention déployés par les autres partenaires (aides à la rénovation thermique, aide à l'adaptation des logements, aide aux travaux lourds), il est proposé que la commune de Nyons identifiée en « périmètre de renouvellement urbain » accompagne les travaux suivants :

- Aide aux propriétaires occupants (PO) au projet patrimonial de travaux lourds,
- Aide aux propriétaires bailleurs (PB) au projet de travaux lourds,
- Aide aux PB au projet de travaux lié à la dégradation moyenne,
- Aide aux PB au projet de transformation d'usage,
- Aide aux PB au projet de convention sans travaux,
- Aide aux copropriétés dégradées,
- Aide au ravalement de façades,
- Primes parties communes (défini dans le cadre de l'opération centre-bourg (CB) PVD),
- Prime accessibilité (CB – PVD).

Il est également prévu que la commune accompagne financièrement l'aide à l'AMO des ménages intermédiaires et l'ingénierie.

Le budget prévisionnel total estimé pour cette participation s'élève par an à 83 200 € environ pour 24 dossiers propriétaires occupants et 19 dossiers estimés pour les autres cas. Les conditions de cette aide restent à définir dans le règlement de l'OPAH qui paraîtra en démarrage de l'opération et pour lequel les communes seront consultées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment les articles L 303-1, R 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée le 12 juillet 2023,

CONSIDERANT QUE :

- Le parc de logements privés anciens identifié dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle nécessite des actions d'amélioration de l'habitat afin d'être préservé et valorisé. Ces actions s'inscriront dans le cadre d'un dispositif d'OPAH intercommunale, validé par l'ANAH ;
- Compte-tenu de sa taille, de sa population, et des problématiques logement et d'habitat identifiés au cours de l'étude pré-opérationnelle, la commune de Nyons a été identifiée en « renouvellement urbain » de l'OPAH ;
- Le montant d'aide prévisionnel délivré dans le cadre de cette OPAH intercommunale est estimé à 3 133 K€ par an (dont 2 655 K€ pour l'ANAH) ; la participation attendue de la Commune de NYONS s'élève à 249 600 € environ sur la durée de la convention, soit 83 200 € environ par an pendant 3 ans,
- Les objectifs et les participations financières de chaque partenaire (ANAH, CCBDP, Département de la Drôme et communes) seront définis dans le cadre d'une convention d'OPAH validée par les services de l'Etat ;
- L'animation du dispositif sera confiée à une équipe de suivi-animation recrutée dans le cadre d'un appel d'offre piloté par la CCBDP ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote,
décide

POUR : 26
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

- **D'APPROUVER** la stratégie poursuivie dans le cadre de l'OPAH intercommunale sur une période de 3 ans (reconductible 2 ans) à compter de la signature de la convention ;
- **DE VALIDER** la participation prévisionnelle de la commune de Nyons dans le cadre du périmètre renouvellement urbain à hauteur de 83 200 € par an pendant 3 ans ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tous les documents se référant à cette opération.

Erwan ALLÉE
Secrétaire de séance

Pierre COMBES
Maire de NYONS

