

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1^{er} juillet 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de conseillers absents et représentés : 5
Nombre de conseillers absents : 0
Date de la convocation : 25 juin 2026

L'an DEUX MILLE VINGT-SIX, le PREMIER JUILLET, en Mairie de NYONS, s'est tenu le Conseil Municipal, sous la présidence de M. Christian TEULADE, Maire de NYONS.

Etaient présent(e)s – Mme Aurélie LOUPIAS - M. Pascal LANTHEAUME - Mme Blandine ALVAREZ - M. Bruno EYSSERIC
Mme Martine BERGER-SABATIER - M. Jean-Luc GREGOIRE - Mme Odile PILOZ - M. Christian CARRERE - M. Roger VIARSAC - Mme Monique BOTTINI - Mme Florence BOUNIN - M. Thierry TATONI - M. Bruno JOVÉ - Mme Patricia NORMAND - Mme Marylin FLAMAIN - Mme Emilie LACROIX - M. Nabil EL MESSAOUDI - M. Quentin PELOUX - M. Francis KORNPROBST - Mme Clotilde MAZZA DOS SANTOS - M. Franck MILLET - Mme Caroline LAMY - M. Joachim DUSAUGEY

Pouvoir :

Mme Nadia MACIPÉ, pouvoir à M. Christian TEULADE
M. Nils CHAPUIS, pouvoir à Mme Aurélie LOUPIAS
M. Olivier DODINOT, pouvoir à M. Franck MILLET
Mme Isabelle RUDOLF MARY, pouvoir à Mme Clotilde MAZZA DOS SANTOS
M. Jean-Christophe NELLO, pouvoir à M. Joachim DUSAUGEY

Est désignée comme Secrétaire de séance : Mme Florence BOUNIN

2026-07-104 / HABITAT

Approbation du règlement d'aides financières modifié de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Intercommunale (OPAH) 2026-2027 pour la Commune

Rapporteur : Monsieur Bruno EYSSERIC

Le 1^{er} juillet 2024, la Communauté de Communes des Baronnies en Drôme Provençale a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale réunissant des partenaires tels que l'ANAH, le Département de la Drôme, PROCIVIS, la Fondation du Patrimoine, ainsi que les communes de Nyons, Buis-les-Baronnies, Les Pilles, Sahune, Saint-Maurice-sur-Eygues, Saint-Auban-sur-Ouvèze, Vinsobres, Venterol, Rémuzat, Séderon et Montbrun-les-Bains. Ce dispositif exceptionnel d'une durée de 3 ans a pour objectif d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans leurs travaux de rénovation de logements. Sur le périmètre de l'OPAH, l'objectif est de rénover plus de 400 logements sur 3 ans.

En complément des aides ANAH, la communauté de communes et les villes de Nyons et Buis-les-Baronnies se sont engagées à financer les travaux d'amélioration de l'habitat. Un règlement d'aides a ainsi été adopté par délibération le 25 septembre 2024. Le règlement précisait le périmètre, les bénéficiaires, le niveau des aides, les conditions d'éligibilité ainsi que les engagements du bénéficiaire.

Le budget communal envisagé était d'environ 83 200 € / an sur 3 ans, soit un total d'environ 245 000 € sur la durée de vie de l'OPAH.

A ce jour, après 2 années de mise en œuvre du dispositif, cette enveloppe financière n'a pas encore été mobilisée, malgré le levier complémentaire qu'elle représente. Sur les 23 dossiers déposés sur 2024-2025, la totalité sont des dossiers de propriétaires occupants (6 dossiers énergie et 17 adaptations). Aucun dossier de propriétaire bailleur n'a encore été finalisé. Dans le contexte de fortes incertitudes nationales et d'évolutions constantes des modalités d'accompagnement et du montant des aides ANAH, il est important d'apporter de la lisibilité sur le dispositif et de retravailler le règlement afin qu'il corresponde mieux aux besoins du territoire.

Il s'agit de renforcer le caractère incitatif des aides, d'accompagner au mieux les réhabilitations lourdes et de remettre sur le marché les logements vacants.

Les modalités d'évolution pour Nyons sont les suivantes et concernent uniquement les propriétaires bailleurs (logements locatifs conventionnés) pour les immeubles situés en périmètre de rénovation urbaine :

CONSEIL MUNICIPAL du 1^{er} juillet 2026

Commune de NYONS (26110)

Type de projet	Règlement actuel	Nouveau règlement
Travaux de rénovation globale d'un logement indigne ou très dégradé	15 %, même plafond de travaux que l'Anah, mêmes critères	25 % , même plafond de travaux que l'Anah, mêmes critères
Travaux de rénovation globale d'un logement moyennement dégradé	15 %, même plafond de travaux que l'Anah, mêmes critères	25 % , même plafond de travaux que l'Anah, mêmes critères
Prime de transformation d'usage pour convertir un local en logement. Ex : RDC ou combles (hors OPAH)	pas d'aide	7 000 €
Prime sur travaux de rénovation globale d'un logement indigne ou très dégradé vacant (= prime de sortie de vacance)	pas d'aide	4 000 €
Prime sur travaux de rénovation globale d'un logement indigne ou très dégradé vacant (= prime coup de pouce validée en comité de suivi selon les critères suivants : nature des travaux, cout d'opération, rentabilité, niveau de dégradation)	pas d'aide	4 000 €

Le détail de ces aides figure au règlement annexé à la présente délibération.

La durée du règlement d'intervention prendra effet à compter de l'approbation de cette délibération, jusqu'à la fin de la convention OPAH le 30/06/2027.

Les aides prévues dans le règlement d'intervention seront attribuées dans la limite des crédits disponibles.

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

**POUR : 29
 CONTRE : 0
 ABSTENTION : 0**

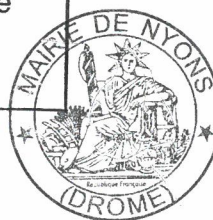
- **D'APPROUVER** le projet de modification du règlement d'aides financières de la commune dans le cadre de l'OPAH
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit règlement.

Florence BOUNIN
 Secrétaire de séance

Christian TEULADE
 Maire de NYONS



Pour le Maire empêché
 la première Adjointe
 Aurélie LOUPIAS



AL



MODIFICATIF N°1 AU REGLEMENT D'AIDES FINANCIERES

De la commune de Nyons

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 01/07/2026

Préambule

Par délibération du 25/09/2024, la commune de Nyons a adopté un règlement d'aides financières dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Rénov+.

Après un an et demi de mise en œuvre du dispositif et au regard des besoins observés lors de l'animation de l'OPAH-RU, il apparaît nécessaire d'adapter le règlement afin :

- de renforcer le caractère incitatif des aides locales ;
- de favoriser la remise sur le marché des logements vacants ;
- d'accompagner davantage les opérations de réhabilitation lourde ;
- d'améliorer l'équilibre économique des opérations locatives conventionnées
- de prendre en compte les orientations du PCAET et les objectifs de rénovation énergétique du territoire.

Article 1 : Modification de l'article 4 – Montant des subventions

Le tableau des aides est complété et modifié comme suit.

1. Logements locatifs conventionnés – Habitat indigne ou très dégradé

Pour les logements locatifs conventionnés faisant l'objet de travaux de rénovation globale relevant des dispositifs Anah « habitat indigne ou très dégradé » :

Augmentation de la participation de la commune :

- 25 % du montant HT retenu par l'Anah.
- Même plafond de travaux et mêmes critères d'éligibilité que ceux de l'Anah.

Cette aide se cumule avec la participation de la CCBDP.

2. Logements dégradés relevant de la dégradation moyenne

Pour les logements présentant un niveau de dégradation au sens de la grille Anah supérieur ou égal à 0,30 :

Augmentation de la participation de la commune :

- 25 % du montant HT retenu par l'Anah.
- Même plafond et mêmes critères que l'Anah.

3. Prime de transformation d'usage

Une prime forfaitaire est créée pour les opérations de transformation d'usage consistant à convertir des locaux non destinés à l'habitation en logement.

Conditions :

- logement situé dans le périmètre de renouvellement urbain ;
- réalisation d'une réhabilitation lourde ;
- création d'un logement à usage de résidence principale ;
- rénovation s'inscrivant dans une opération globale mobilisant des financements de l'OPAH.

Montant :

- 7 000 € par logement créé.

4. Prime de sortie de vacance

Une prime forfaitaire est créée pour les logements vacants depuis plus de deux ans faisant l'objet d'une rénovation globale dans le cadre de l'OPAH.

Conditions :

- logement vacant depuis au moins deux ans ;
- remise sur le marché locatif ou occupation à titre de résidence principale ;
- travaux de rénovation globale.

Montant :

- 4 000 € par logement.

5. Prime « coup de pouce » habitat dégradé

Une aide complémentaire pourra être attribuée pour les projets locatifs déjà financés dans le cadre de l'OPAH (point 1. et 2.), au cas par cas, après avis du comité de suivi de l'OPAH-RU.

Les critères d'appréciation porteront sur :

- le niveau de dégradation du logement ;
- le coût de l'opération ;
- l'équilibre économique du projet ;
- la nature des travaux ;
- l'intérêt du projet pour les objectifs de revitalisation du centre ancien.

Montant :

- 4 000 € maximum.

Article 2 : Modification du préambule

Les objectifs du règlement sont complétés comme suit :

- favoriser la rénovation énergétique du parc de logements ;
- accompagner l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap ;
- contribuer aux objectifs du PCAET ;
- lutter contre la vacance des logements ; • soutenir la revitalisation du centre ancien.

Article 3 : Entrée en vigueur

Les présentes dispositions entreront en vigueur à compter de la date exécutoire de la délibération approuvant le présent modificatif.

Les autres dispositions du règlement demeurent inchangées.

Annexe : Tableau de synthèse des aides

Type de projet	Règlement actuel	Nouveau règlement
Travaux de rénovation globale d'un logement indigne ou très dégradé	15 %, même plafond de travaux que l'Anah, mêmes critères	25 %, même plafond de travaux que l'Anah, mêmes critères
Travaux de rénovation globale d'un logement moyennement dégradé	15 %, même plafond de travaux que l'Anah, mêmes critères	25 %, même plafond de travaux que l'Anah, mêmes critères
Transformation d'usage (hors OPAH)	pas d'aide	7 000 €
Travaux de rénovation globale d'un logement indigne ou très dégradé vacant	pas d'aide	4 000 €
Travaux de rénovation globale d'un logement indigne ou très dégradé vacant	pas d'aide	4 000 €