



COMMUNE DE VALLOUISE-PELVOUX
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 27 septembre 2024
Délibération n°9

L'An deux mille vingt-quatre le vingt-sept septembre à 19h30, le Conseil Municipal convoqué le dix-neuf septembre s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Gaëlle MOREAU, Maire.

Nombre de membres en exercice : 19

Etaient présents : MOREAU Gaëlle - FISCHER Maryline - GRANET Alice - MOUTIER Gérard - HERMITTE Jean-Pierre - KIRKYACHARIAN Luc - SEMIOND Philippe - COQUILLAT Catherine - ALPHAND Thierry - ADISSON Frank - JEANNE Virginie - VERNET Laurent - ALDEBERT Gérard - PRAT Christelle - GIRAUD Matthieu

Absents :

Procurations : BARONNAT Bernard à ADISSON Franck - MOUGIN Rémi à GRANET Alice - VIESSANT Céline à MOREAU Gaëlle - MOSSO Véronique à VERNET Laurent

Madame FISCHER Maryline a été nommée secrétaire.

OBJET : CONVENTION D'OPAH-RU : OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT – RENOUELEMENT URBAIN MULTISITES DU PAYS DES ECRINS

Madame le Maire indique que la Communauté de Communes du Pays de Ecrins et les communes membres se sont engagées depuis le comité de pilotage du 23 septembre 2023 dans l'élaboration d'une opération d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Elle rappelle qu'en 2023 et 2024, une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU (Renouvellement Urbain) a été conduite et a permis de mettre en évidence des enjeux en matière d'habitat sur le Pays des Ecrins :

- Un marché immobilier hyper tendu et excluant les habitants aux ressources modestes ;
- Une présence de logements vacants sur l'ensemble du territoire ;
- Un manque de logements adaptés à la taille des ménages et au vieillissement de la population ;
- Des logements à faible performance énergétique ;

La Communauté de Communes aux côtés de 8 communes va donc déployer une stratégie d'intervention volontariste, pro-active et incitative pour agir en faveur de :

- L'amélioration énergétique et la lutte contre la précarité ;
- La lutte contre l'habitat indigne et l'insalubrité ;
- L'autonomie de la personne ;

Les objectifs sont la requalification du parc de logements existants, le développement de nouvelles offres de logements permanents à des prix abordables pour permettre une diversification des parcours résidentiels, garants du maintien de la population existante et de l'accueil de nouveaux ménages.

Dans le cadre de la convention d'OPAH RU, un objectif quantitatif global de 129 aides a été défini.

Les objectifs sont répartis de la façon suivante :

- 87 projets de travaux, répartis comme suit :
 - o 30 logements occupés par leur propriétaire,
 - o 48 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
 - o 9 projets de rénovation énergétique de logements en copropriété.

A l'échelle de la commune de Vallouise-Pelvoux, le Maire indique que le périmètre d'intervention de l'OPAH sera celui de la commune.

Le Maire précise que la commune a défini son niveau d'intervention selon ses objectifs propres et ses capacités financières.

En effet, la commune accompagnera les propriétaires occupants en abondant les aides de l'ANAH qui seront complétées par les aides de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, du Département des Hautes-Alpes et de la Communauté de Communes du Pays des Ecrins. Le cadre d'intervention financière de la commune est précisé dans la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain multisites du Pays des Ecrins, objet de la présente délibération.

La Commune s'engage sur 3 ans à mettre en place, sur la base du volontariat, des abondements aux aides de l'ANAH :

- Aides à destination des « propriétaires occupants » / Abondement aides Anah :
 - Au titre du programme « MaPrimeRénov' » Parcours Accompagné, une majoration de la subvention ANAH de 5% plafonnée à 10 000€ pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des ménages modestes et très modestes.
 - Au titre du programme « MaPrimeAdapt' », une majoration de la subvention Anah de 5% plafonnée à 10 000€ pour les travaux d'amélioration de l'autonomie des ménages très modestes et de 10% plafonnée à 10 000€ pour les travaux d'amélioration de l'autonomie des ménages modestes.
 - Au titre du programme Ma Prime Logement Décent, une majoration de la subvention Anah de 10% plafonnée à 5 000€ pour les travaux de rénovation globale des ménages modestes et très modestes.
- La Commune souhaite en complément de ces abondements de l'ANAH définir des aides « **Directes locales** » spécifiques :
 - Attribution d'une prime « sortie de vacance » de 4 000€ par logement, sous réserve d'une validation par la commune, à condition que le logement concerné soit vacant depuis deux ans au moins, au moment de la demande d'aide,
 - Attribution d'une prime « Découpage de maison » de 2 000€ par logement issu du découpage, sous réserve d'une validation par la commune. La prime est due par logement existant après les travaux.
 - Attribution d'une prime « Changement d'usage » de 2 000€ en cas de transformation d'une résidence secondaire en résidence principale ou de tout autre usage (activité économique, agricole...) en logement, sous réserve d'une validation par la commune.

La Commune prévoit la fongibilité de ses aides, entre thématiques et d'une année sur l'autre.

Le montant des enveloppes prévisionnelles globales consacrées par la Commune de Vallouise-Pelvoux à l'opération est de **51 100 €**, sur 3 ans.

Le Maire indique que dans le cadre du conventionnement, la Communauté de Communes est identifiée comme le Maître d'ouvrage et qu'elle va mobiliser les partenaires financiers que sont l'ANAH, la Région Provence Alpes Côte d'Azur et le Département des Hautes-Alpes.

La Communauté de Communes du Pays des Ecrins prendra en charge le suivi-animation afin de rendre le programme opérationnel.

Le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de signer la convention « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement urbain – Multisites de la Communauté de Communes du Pays des Ecrins » qui précisera l'ensemble des objectifs, périmètres et moyens mobilisés pour développer l'OPAH-RU sur le territoire.

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 le décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 pris pour application de l'article 164 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu l'arrêté ministériel du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique 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 Protocole Partenarial de Lutte contre l'Habitat Indigne 2022-2027, entériné auprès du contrôle de Légalité le 9 décembre 2021 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays des Ecrins adoptés par délibération le 25 mars 2021 ;

Vu l'arrêté du département portant lancement d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat (en PIG uniquement) ;

Vu la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par la Communauté de Communes du Pays des Écrins par la délibération n°27 en date du 13 avril 2023 et la Commune de L'Argentière-La Bessée ;

Vu les comités de pilotage OPAH-RU de la Communauté de Communes en date du 23 septembre 2023 et du 3 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par une voix contre (HERMITTE Jean-Pierre) et dix-huit voix pour

- **Approuve** l'exposé du Maire.
- **Approuve** la convention « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement urbain – Multisites de la Communauté de Communes du Pays des Ecrins » qui précise le périmètre, le programme pluriannuel, les opérations soutenues et les budgets prévisionnels qui en découlent, sous réserve des dernières modifications formulées par les partenaires financiers engagés dans le programme.
- **Autorise** le Maire à signer la convention « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement urbain – Multisites de la Communauté de Communes du Pays des Ecrins ».

- **Autorise** l'inscription au budget des crédits nécessaires au versement des aides aux propriétaires bailleurs et occupants, porteurs de projet, pour la durée de l'opération selon les modalités précisées dans la convention et ses avenants s'il y a lieu.
- **Autorise** le Maire à conduire toute démarche en lien avec cette convention et à son exécution.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le maire
Gaëlle MOREAU



La secrétaire de séance
Maryline FISCHER



Certifiée exécutoire en application de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales