

Procès-Verbal de la Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat d'Alès Agglomération Session consultative du 15 mai 2025

PRÉSENTS

Voix délibératives :

M. Fabien FIARD, représentant le
délégué de l'ANAH à Alès Agglomération
(suppléant)

M. BRIDIER Jean-Marie, représentant du
groupe Action Logement (titulaire),

M. NEPOTY Romain du CPIE du Gard,
représentant des propriétaires (titulaire)

Mme CALMET Catherine de l'ADIL,
personne qualifiée dans le domaine du
logement (titulaire),

M. BERNHART Régis d'Habitat et
Humanisme, personne qualifiée pour ses
compétences dans le domaine social
(titulaire),

Voix consultatives :

Mme GIRABET Laura, Responsable du
Service Habitat, Alès Agglomération

Mme CHERCHI Eva, Chargée de mission
parc privé, Alès Agglomération

Mme BIGNOSSI Elise, Chargée de mission
Renouvellement Urbain, Alès Agglomération

Mme DAUMET Marie, gestionnaire de
copropriété, cabinet Lamy

ABSENTS EXCUSES

Voix délibératives :

Mme BOURGEAIS Aude, Agence
Départementale de l'Habitat et du
Logement, personne qualifiée dans le
domaine sociale, **donne pouvoir à M.
NEPOTY Romain**

M. MOULIN André, d'UFC que Choisir,
représentant des locataires (suppléante),

Mme MILLON Lucie, représentante de la
délégation Anah du Gard,

Ordre du jour :

➤ Validation du Programme d'Action Territorial (PAT) 2025

Les membres de la CLAH ont reçu le projet de Programme d'Action Territorial 2025 en amont de la séance, dans une version permettant d'identifier toutes les modifications apportées par rapport à la version antérieure.

Les modifications apportées au document pour 2025 sont présentées et discutées en séance.

Dans le respect des préconisations nationales, il n'est pas proposé d'adaptation locale aux règles nationales ni d'exigences complémentaires dans la constitution des dossiers.

Toutefois, compte tenu du contexte tendu sur l'état de la consommation des crédits présenté en préambule, il est important de formaliser les règles de priorité si une priorisation des dossiers s'avère nécessaire.

Concernant la hiérarchisation des priorités sur les dossiers énergétiques, M. NEPOTY souligne la difficulté d'atteindre les étiquettes A ou B en rénovation. Alès Agglomération précise que ces critères sont préconisés par l'Anah centrale au sein de la circulaire annuelle de gestion.

Mme CALMET préconise de favoriser les contrôles sur les dossiers suspicieux en terme de gain énergétique et d'étiquette de départ.

Il est aussi présenté la doctrine locale sur le traitement des devis manifestement surévalués, dans une optique de bonne gestion des deniers publics. La doctrine est accueillie favorablement par les membres de la CLAH.

Pour finir, sur le conventionnement, les modifications proposées formalisent les pratiques locales :

- sur l'ensemble du territoire : conventionnement possible en LOC 1, LOC 2 et LOC 3
- règles de mixité de conventionnement pour les projets de 4 logements ou plus
- maintien de la possibilité de déroger à ces règles sur avis de la CLAH

Avis favorable

Les membres de la CLAH ont accordé un avis favorable à l'unanimité.

➤ Validation de l'avenant N°2 à la convention d'opération de l'OPAH-RU d'Alès

Actualisation de la liste des copropriétés du volet « copropriétés en difficultés » suite à l'identification de nouveaux besoins sur le terrain :

- suppression de 3 copropriétés qui ne souhaitent pas bénéficier du dispositif
- ajout de 3 copropriétés ayant un projet de travaux et identifiées suite à une coordination avec le service de prévention des risques de la Ville d'Alès

Mise à jour des objectifs et engagements financiers qui en découlent.

Avis favorable

Les membres de la CLAH ont accordé un avis favorable à l'unanimité

➤ **Avis préalable au projet de la copropriété Alès la Résidence – Ma Prime Rénov' Copro**

Le projet est présenté en séance. Il consiste en la réhabilitation énergétique d'une copropriété de 7 bâtiments, 200 logements, pour un gain énergétique attendu de 53 %.

La copropriété sollicite les aides de l'Anah pour un montant prévisionnel de 2,5 Millions d'euros.

Ce projet participera grandement à la rénovation et mise en valeur du quartier.

Avis favorable

Les membres de la CLAH ont accordé un avis favorable à l'unanimité

**Le Président de séance
Le représentant d'Alès Agglomération**



Fabien FIARD

**Membre nommé de la commission
Directrice de l'Agence Départementale
d'Information sur le Logement du Gard**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a vertical crossbar.

Catherine CALMET