



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service : Habitat-Logement
Réf : LP/LG
Tél. : 04 34 24 71 73

C2026_04_12

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 24 JUIN 2026**

Convoqué le jeudi 18 juin 2026, le Conseil de Communauté d'Alès Agglomération s'est réuni en Salle des Assemblées de l'ATOME à Alès le mercredi 24 juin 2026 à 18 h 00, sous la présidence de Monsieur Christophe RIVENQ, Président.

Madame Meryl FRIZON-DEBIERRE est élue secrétaire de séance.

ÉTAIENT PRÉSENTS (96) : Christophe RIVENQ, Valérie MEUNIER, Jean-Charles BENEZET, Méryl FRIZON-DEBIERRE, Philippe RIBOT, Aurélie GENOLHER, Claude CERPEDES, Pascale EUGENE, Ghislain CHASSARY, Marie-Christine PEYRIC, Thierry BAZALGETTE, Nathalie MONTORO TEISSIER, Jean-Claude ROUILLON, Christophe BOUGAREL, Pierre AIGUILLON, Aimé CAVAILLE, Gael MANCUSO, Éric PLANTIER, Bonifacio IGLESIAS, Philippe ALLIE, Elisabeth NAAMAR suppléante de Rémy CLEMENCIER, Alain GIOVINAZZO, Valery BEUDIN, Liliane ALLEMAND, Gérard BANQUET, Philippe TALAGRAND, Michel VIGNE, Denis KUCHARCZAK, Marc DUMAS, Jean-Jacques VIDAL, Marielle VIGNE, Olivier AVOUAC, David GUIRAUD, Pascal MILESI, Thierry ORTIZ, Michel MERCIER, Marie-Jeanne ANDRE suppléante de Fabien FIARD, Rémy BOUET, Jean-Claude D'ANTONA, Matthieu TESTARD, Luc VILLARET, Lionel ANDRE, Marc JEKAL, Jacqueline JANIEC, Jacques PEPIN, Guy MANIFACIER, Jean-Michel LAINE, Jérôme VIC, Frédéric GRAS, Christian DEVISMES, Adrien CHAPON, François SELLE, Gérard BARONI, Patrick JULLIAN, Jean-Marie MALAVAL, Marc SASSO, René MEURTIN, Roch VARIN D'AINVELLE, Laurent CHAPPELLIER, Thierry JONQUET, Georges DAUTUN, Laurence BULTEZ-CADET, Jean-Noël PUDDU, Georges RIBOT, Georges MATICHARD, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Marie-Claude ALBALDEJO, Marc BENOIT, Lucette CAMACHO, Daniel CANAL, Christian CHAMBON, Hubert DUMAS, Catherine DAUFÈS-ROUX, Muriel GANSTER, Ysabelle CASTOR, Corinne RAVAUD, Coralie CHAZEL, Jean-Régis MASSON, Sylvie TRIBES, Jérôme MEYNIER, Cyril LAURENT, Lysiane GUY, Christelle LOZANO, Karine MONTENEZ, Angélique PEIRETTI-GARNIER, Céline FONTBONNE, Mickaël THERY, Raphaële NAVARRO, Pierre MARTIN, Jennifer WILLENS, Jenny-Rose GUERCHOUX, Anthony BORDARIER, Lucas CELESTE, Léa BOYER, Thibault PELLISSIER

POUVOIRS (11) : Sylvain ANDRE pouvoir à Jennifer WILLENS, Jean-Luc GIBELIN pouvoir à Lysiane GUY, Julie LOPEZ DUBREUIL pouvoir à Éric PLANTIER, Guy CHERON pouvoir à Marc SASSO, Johanna HUGUET pouvoir à Jérôme VIC, Sébastien MAGNY pouvoir à Christophe RIVENQ, Max ROUSTAN pouvoir à Valérie MEUNIER, Catherine LARGUIER pouvoir à Alain BENSACKOUN, Frédérique COUDEYRE pouvoir à Jean-Charles BENEZET, Alexandra LAGULHON pouvoir à Martine MAGNE, Fabien PELAT pouvoir à Jenny-Rose GUERCHOUX

ABSENTS EXCUSÉS (05) : Christophe BONNEFOY, Stéphane ALLIGNOL, Henri CROS, Bruno BIONDINI, Louise SALATHÉ

Objet : Renouvellement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Centre-ancien et faubourg d'Alès »

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitat et notamment ses articles L303-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2019-07-24-004 du 24 juillet 2019 portant homologation de la convention-cadre Action Cœur de Ville d'Alès en convention d'opération de revitalisation du territoire,

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2021-10-13-00110 du 13 octobre 2021 portant modification des compétences de la Communauté Alès Agglomération et adoption des statuts,

Vu la délibération C2021_10_17 du Conseil de Communauté du 9 décembre 2021 adoptant le Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération C2023_03_18 du Conseil de Communauté du 29 juin 2023 approuvant la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire d'Alès Agglomération 2023-2028 dite "convention chapeau" et autorisant M. le président d'Alès Agglomération à la signer,

Vu la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville d'Alès, du 10 octobre 2018 conclue avec la Ville d'Alès, l'État, le Groupe Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, l'Agence Nationale de l'Habitat, l'Agence Nationale pour la rénovation Urbaine, la Région Occitanie, le Département du Gard, l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, l'Office Public de l'Habitat Logis Cévenols, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard et la Chambre des Métiers de l'artisanat du Gard,

Vu la convention d'opération de l'OPAH-RU « Centre-ancien et faubourgs de la Ville d'Alès », signée le 27 janvier 2021 avec l'État, l'ANAH, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, la Région Occitanie et le Département du Gard,

Vu la convention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain d'Alès signée le 17 Décembre 2021 et l'avenant signé le 24 juin 2024,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'opération de l'OPAH-RU « Centre-ancien et faubourgs d'Alès », signée le 23 janvier 2025 avec l'État, l'ANAH, la Ville d'Alès, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement et le Département du Gard,

Vu l'avenant n°2 à la convention d'opération de l'OPAH-RU « Centre-ancien et faubourgs d'Alès », signée le 30 septembre 2025 avec l'État, l'ANAH, la Ville d'Alès, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement et le Département du Gard,

Vu le bilan-évaluation de l'OPAH-RU Centre-ancien et faubourgs d'Alès,

Considérant que l'OPAH-RU « Centre ancien et faubourg d'Alès » a pris fin au 31 décembre 2025,

Considérant que l'évaluation de l'OPAH-RU « Centre ancien et faubourgs d'Alès » met en évidence des résultats positifs sur la mobilisation des propriétaires bailleurs avec 90 logements rénovés ou en cours de rénovation, dont 68 logements vacants remis sur le marché, 21 logements de propriétaires occupants réhabilités, le ravalement de 42 façades et la réfection de 24 devantures commerciales,

Considérant que malgré ces résultats encourageants, le périmètre présente encore un vivier significatif de logements à traiter, tant en monopropriété qu'en copropriété, justifiant la poursuite d'une intervention publique structurée,

Considérant que la fin d'opération a été marquée par une dynamique soutenue, avec un nombre significatif de dossiers engagés, confirmant l'appropriation progressive du dispositif par les propriétaires et les acteurs locaux,

Considérant que la montée en puissance tardive de l'opération souligne l'importance de la durée d'intervention pour permettre la maturation et l'aboutissement des projets,

Considérant que l'OPAH-RU s'est affirmée comme un levier opérationnel pertinent pour accompagner le traitement des situations d'habitat indigne, en coordination avec le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) et le Service Prévention des Risque Majeurs de la Ville d'Alès,

Considérant que le volet renouvellement urbain (RU) de l'OPAH-RU est resté à un stade préparatoire lors de la première opération et appelle désormais une mise en œuvre opérationnelle,

Considérant la complémentarité de l'OPAH-RU avec le déploiement en cours du NPNRU d'Alès dans les faubourgs, en particulier les actions de recyclage de l'habitat ancien dégradé et la requalification des espaces publics,

Considérant la complémentarité de l'OPAH-RU avec l'Autorisation Préalable de Mise en Location mise en œuvre par le SCHS d'Alès sur les faubourgs du Soleil, de Rochebelle et potentiellement du faubourg d'Auvergne,

Considérant que l'OPAH-RU permet de mettre en œuvre une ingénierie spécifique portée par Alès Agglomération, subventionnée par l'ANAH et la Caisse des Dépôts et Consignations, visant à accompagner les particuliers dans leurs projets d'amélioration de l'habitat via le montage de leurs dossiers de subvention et à traiter les situations d'habitat indigne et très dégradé,

Considérant que cette ingénierie d'animation de l'opération sera externalisée auprès d'un opérateur spécialisé,

Considérant que cette opération contribue au soutien de l'activité économique locale dans le secteur du bâtiment notamment, en générant un volume global de travaux de rénovation estimé à près de 7 millions d'euros sur la durée de l'opération,

Considérant que la Ville d'Alès et Alès Agglomération participent au subventionnement des travaux des particuliers afin de dynamiser les actions incitatives menées sur le périmètre d'OPAH RU,

Considérant que la durée d'une OPAH-RU est de 5 ans,

Considérant qu'une nouvelle convention d'opération devra être signée avec l'État, l'ANAH, la Ville d'Alès et tout autre partenaire éventuel concourant à son financement,

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,

APPROUVE

- la mise en œuvre de l'OPAH-RU "Centre-ancien et faubourgs d'Alès n°2 », dont le périmètre est en annexe 1 à la présente délibération.
- Le plan de financement prévisionnel en annexe 2 à la présente délibération.

AUTORISE

Monsieur le Président :

- À solliciter les subventions et à intervenir à la signature de tous documents relatifs à l'obtention desdites subventions,
- À modifier le plan de financement joint en annexe en fonction de la variation éventuelle du coût d'objectif ou des possibilités financières des partenaires.

Votants : 107

Pour : 107 - Unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

La Secrétaire de Séance
Méryl FRIZON-DEBIERRE

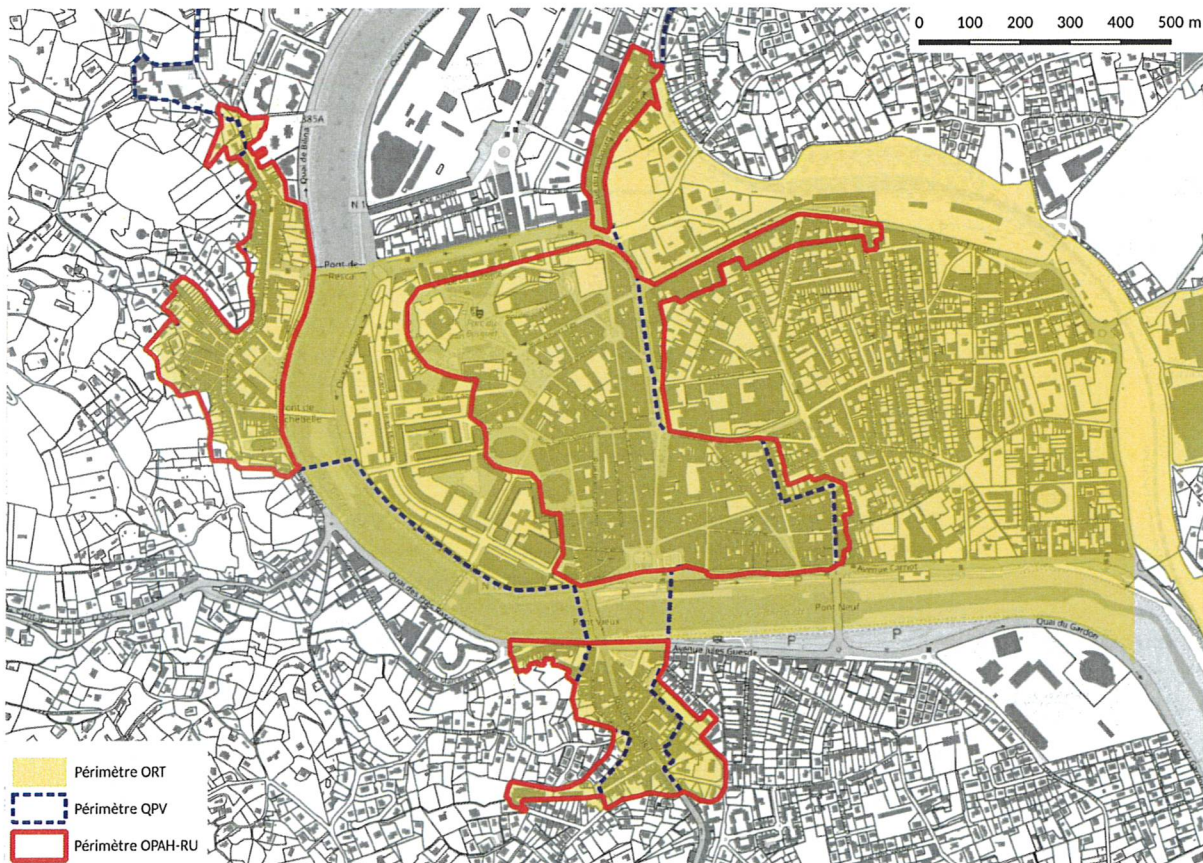


Pour extrait conforme,

Le Président
Christophe RIVENO

ANNEXE N°1 À LA DÉLIBÉRATION C2026_04_12 CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 24 JUIN 2026

OBJET : Renouvellement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Centre-ancien et faubourg d'Alès »



Votants : 107
Pour : 107 - Unanimité
Contre : 0
Abstention : 0

La Secrétaire de Séance
Méryl FRIZON-DEBIERRE



Pour extrait conforme,

Le Président
Christophe RIVENO

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté Alès Agglomération, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ANNEXE N°2 À LA DÉLIBÉRATION C2026_04_12 DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 24 JUIN 2026

OBJET : Renouvellement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Centre-ancien et faubourg d'Alès

Coût estimatif du projet sur 5 ans : 4 630 000€ HT

	ANAH		Caisse des Dépôts et Consignations		Alès Agglomération		Ville d'Alès		TOTAL
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Aides aux travaux : logements	2 527 000 €	74 %	0 €	0 %	590 000 €	17 %	320 000 €	9 %	3 415 000 €
Aides aux travaux : façades et devantures commerciales	0 €	0 %	0 €	0 %	247 200 €	48 %	267 800 €	52 %	515 000 €
Ingénierie : prestations de suivi-animation (HT)	350 000 €	50 %	175 000 €	25 %	175 000 €	25 %	0 €	0 %	700 000 €
TOTAL	2 877 000 €	62 %	175 000 €	4 %	1 012 200 €	22 %	587 800 €	13 %	4 630 000 €

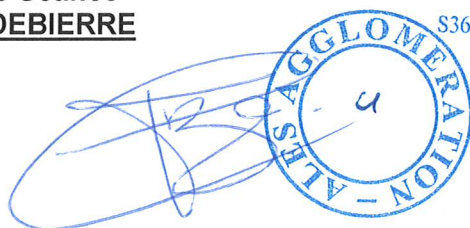
Votants : 107

Pour : 107 - Unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

La Secrétaire de Séance
Méryl FRIZON-DEBIERRE



Pour extrait conforme,

Le Président
Christophe RIVENQ