

EB/SC/VP

Nombre de Conseillers :

en exercice 33

présents 24

votants 29

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE

le : 25 SEPTEMBRE 2024

le Conseil Municipal de la commune de CHÂTEAURENARD  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

en Salle d'Honneur, sous la présidence de Monsieur Marcel MARTEL, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 septembre 2024

**PRÉSENTS :**

**Mmes.** S. PONCHON, A. JARILLO, M.L. ANZALONE, A. SALZE

**Mrs.** E. CHAUVET, PH. MARTIN, C. AMIEL,

**Mmes** I. MILLET, F. MOURET, S. COMBE, S. LAMBERT, C. CHAUVET, L. ROQUEPLAN, MD. PAGES,  
**Mrs.** D. CHAMBON, C. PTAK, B. CLARETON, M. TEISSIER L. IMBERT, C. ALLEMANY, L. CONSOLIN,  
R. THIERS-SIMON, C. LABARDE

**ABSENTS EXCUSES :**

**Mmes et Mrs.** JP. SEISSON (pouvoir à L. CONSOLIN), M. LUCIANI-RIPETTI (pouvoir à C. AMIEL),  
D. MAHUET (pouvoir à S. PONCHON), M. LOMBARDO (pouvoir à MD. PAGÈS), C. BARRY  
(pouvoir à C. LABARDE), B. REYNÈS, S. DIET, N. AUBERT

**ABSENTS :**

Mme N. BOUABDALLAH

Secrétaire de Séance : Madame Adélaïde JARILLO

**20240925 – 27/URBA06. DISPOSITIF D'AIDES FINANCIERES COMMUNALES POUR LES  
TRAVAUX D'AMELIORATION DE L'HABITAT EN OPAH-RU**

La ville de Châteaurenard a signé en date du 25 septembre 2023, la convention d'OPAH-RU concernant son centre ancien avec l'ensemble des partenaires (Etat, ANAH, le Département des Bouches du Rhône et la Région PACA) pour la période 2023-2028. Le but de cette opération est de réhabiliter ou de remettre sur le marché 106 logements anciens privés.

Ladite convention détermine les participations financières de chaque partenaire sur la période de 5 ans, à savoir :

- ANAH (Subvention aux propriétaires) 2 405 125 €
- Département des Bouches du Rhône (Subvention aux propriétaires + aide solidarité écologique) 178 700 €
- Région PACA (Subvention aux propriétaires) 108 375 €
- Ville de Châteaurenard (Subventions) 337 550 €

La convention précise les modalités de calcul des subventions accordées par les partenaires selon la nature des projets.

Il convient de définir les conditions de mise en œuvre des aides qui s'appliqueront aux projets de réhabilitation préalablement agréés et subventionnés par l'ANAH. Ainsi chaque projet est soumis aux conditions suivantes :

**-> pour les propriétaires bailleurs :**

- réalisation des travaux par des entreprises
- les biens immobiliers doivent être achevés depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise par l'ANAH
- ne pas commencer les travaux avant le dépôt des demandes de subventions
- des loyers conventionnés avec l'ANAH et loués à des locataires sous condition de ressources

**-> pour les propriétaires occupants :**

- réalisation des travaux par des entreprises
- les biens immobiliers doivent être achevés depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise par l'ANAH
- ne pas commencer les travaux avant le dépôt des demandes de subventions
- occuper le logement subventionné en tant que résidence principale pendant 6 ans (sauf dérogation).

Le montant définitif de l'aide communale attribuée à chacun des projets de réhabilitation fera l'objet d'une délibération spécifique, validée préalablement par une commission communale selon les propositions émises par le prestataire.

Avant tout commencement des travaux, le propriétaire doit avoir reçu un courrier de l'ANAH indiquant le montant de la subvention accordée ainsi qu'une notification de la Ville informant du montant de l'aide de la Ville, du Département des Bouches du Rhône ainsi que de la Région PACA.

- Dès 30 % des travaux réalisés, SOLIHA Provence fait une visite de contrôle des travaux et réceptionne les factures correspondantes. Dès lors, cela permet le versement des acomptes par l'ANAH ainsi que par la ville de Châteaurenard directement au propriétaire.

Trois acomptes sont possibles jusqu'à 70 % des travaux réalisés. Toutefois, il est rappelé qu'aucun acompte sur les subventions Région et Département n'est versé.

- A la fin des travaux, SOLIHA Provence réalise une visite de contrôle de fin de travaux, réceptionne les factures correspondantes et effectue un contrôle de l'éligibilité du locataire pour les propriétaires bailleurs. Dès lors, les soldes de l'ensemble des subventions sont versés au propriétaire par l'ANAH ainsi que par la Ville (solde ville et subventions du Département et de la Région).

- Le remboursement des subventions avancées par la Ville est à solliciter de manière semestrielle auprès du Département et de la Région. Il est rappelé que la Ville a signé une convention avec la Région PACA définissant les modalités de remboursement en date du 14 août 2023.

- L'aide de la Ville ne pourra pas conduire à financer, grâce aux aides publiques, plus de 80 % du montant TTC des travaux. Il sera procédé à un écrêtement de la subvention de l'ANAH, puis du Département et enfin de la Ville si ce plafond est atteint.

- Un même propriétaire peut déposer plusieurs demandes de subvention au cours de l'OPAH-RU 2023-2028 pour les aides sur fonds propres de la Ville. Il ne pourra toutefois pas bénéficier d'un montant supérieur au plafond de chaque type d'aide.

**Vu** le code Général des collectivités territoriales,

**Vu** la délibération du 07 juin 2023 approuvant la signature de la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de renouvellement Urbain de Châteaurenard,

**Vu** l'examen de ce dossier en commission Travaux-Aménagements le 11 septembre 2024,

**Considérant** la nécessité de définir les modalités d'attribution des aides communales

Les explications du rapporteur entendues,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL :

APPROUVE les modalités d'attribution des aides communales pour l'OPAH-RU d'une durée de 5 ans,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y afférents avec l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat, la Région Provence Alpes Cotes d'Azur et le Conseil Départemental des Bouches du Rhône.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour mois et an que dessus,

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS.  
EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Châteaurenard, le 26 septembre 2024

LE MAIRE  
Marcel MARTEL

