REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE RUMILLY

Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-trois, le 02 février à 19 heures 30 min

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Rumilly, sous la présidence de Monsieur Christian HEISON, Maire.

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 janvier 2023

Présents : Mrs HEISON – DÉPLANTE – Mme CINTAS – M. MONTEIRO-BRAZ – Mme BONANSEA – M. TURK-SAVIGNY – Mme BOUKILI - M. Jean-Marc TRUFFET - Mme DUMAINE – M. DUPUY – Mmes STABLEAUX – SANCHEZ – COGNARD – Mrs DEMEZ - ABRY – Mme CHAL - Mrs TAIX - ZANATTA – GARIN – Mme AVON – M. DULAC – Mme LABORIER - Mrs CLEVY –GOUTELLE - BERNARD-GRANGER – Mme CROENNE – Mrs Nicolas TRUFFET – HECTOR – Mme CHAUVETET.

Absents excusés : Mme GRANGER qui a donné pouvoir à M. HEISON – Mme JARRIER qui a donné pouvoir à M. DÉPLANTE – Mme BOICHET-PASSICOS qui a donné pouvoir à M. CLEVY.

Absent : M. LOPES.

Mme Marie STABLEAUX a été désignée Secrétaire de séance.

Délibération n° 2023-01-03

Nature : 8.5. Politique de la ville, habitat, logement
Objet : Programme Action Cœur de Ville – Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec volet Renouvellement urbain (OPAH-RU) pour le cœur de ville de Rumilly
Avenant n° 1 à la convention intervenue entre la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat, le Département de la Haute-Savoie, la Banque des Territoires, Action Logement et la Commune de Rumilly
Rapporteur : M. Jean-Marc TRUFFET, Adjoint au Maire

La Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie a lancé le 23 novembre 2021 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le cœur de Ville de Rumilly, pour une durée de cinq ans.

Cette action, dénommée J'y rénov, fait partie du programme Action Cœur de Ville et des orientations du Programme Local de l'Habitat, volet H du PLUi approuvé le 3 février 2020.

Les objectifs de réalisation inscrits dans la convention ont été fixés en concertation avec les partenaires de l'opération et visent à :

- réduire la vacance des logements en centre historique,
- lutter contre la dégradation de l'habitat ancien et la précarité énergétique,
-

- attirer de nouveaux habitants et investisseurs,
- améliorer l'attractivité du cœur de ville.

En termes quantitatifs, le nombre de projets concernés par cette action est évalué à 150 logements répartis comme suit : 80 logements de propriétaires occupants, 40 logements de propriétaires bailleurs et 30 logements en copropriétés.

Un volet Lutte contre l'habitat indigne est également développé sur le périmètre et animé conjointement avec les partenaires locaux concernés.

Des aides locales spécifiques, portées par la Ville et la Communauté de Communes et mobilisables sans conditions de ressources, peuvent être accordées indépendamment des subventions de l'Anah.

L'opérateur retenu pour le suivi-animation de l'OPAH-RU est le cabinet Urbanis.

À l'issue des premiers mois d'accompagnement, il s'avère que le dispositif consacré au volet copropriétés ne permet pas de répondre de manière satisfaisante aux besoins exprimés sur le périmètre : les travaux ciblés dans l'actuelle convention concernent la rénovation énergétique, avec la nécessité d'un gain énergétique de 35 % pour prétendre à la mobilisation des aides de l'ANAH : en centre ancien, ce gain est très difficile à atteindre, notamment en raison de l'impossibilité de réaliser des travaux d'isolation par l'extérieur.
À l'inverse, des besoins sont identifiés mais non couverts par les dispositions initiales de la convention : dégradation des toitures et des parties communes, problèmes structurels, difficultés financières et/ou absence de gestion des copropriétés.

Il est proposé de reconfigurer par voie d'avenant l'actuel dispositif Copropriétés afin de l'adapter aux besoins identifiés.

Les modalités de cet accompagnement et le recalibrage financier, présentés dans l'avenant 1 joint en annexe, sont le résultat des concertations menées avec Urbanis et les partenaires financiers depuis avril 2022.

L'avenant vise à apporter les ajustements nécessaires à une optimisation de l'accompagnement des projets d'amélioration de l'habitat. Il intègre un volet Copropriétés en difficultés qui modifie en profondeur le volet Copropriétés initial.

Des ajustements sont également intégrés sur le volet immobilier ainsi que des compléments concernant les règles d'application des financements des partenaires de l'opération.

Il propose un accompagnement des copropriétés après réalisation d'un diagnostic multicritères et identification des dysfonctionnements (montant des aides détaillé dans le projet d'avenant) :

1. Aide à l'organisation des copropriétés grâce à un accompagnement de proximité renforcé et à la mobilisation d'une prime Anah pour la rédaction des règlements et états descriptifs de division.
   Aide complémentaire de la Communauté de Communes mobilisable sous conditions.

2. Rénovation énergétique : mobilisation des aides Anah.
   Pas d'aides complémentaires des collectivités.

3. Copropriétés dégradées : aides de l'Anah selon la qualification de la dégradation, moyenne ou importante.
   Communauté de Communes : aide financière complémentaire pour les copropriétés moyennement dégradées et aide complémentaire pour les propriétaires occupants modestes et très modestes.

4. Mesures prescrites au titre de la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) : aides de l'Anah complétées par une aide de la Ville de Rumilly à destination des syndicats de copropriétaires, l'objectif étant d'être incitatif afin d'éviter la mise en place de mesures coercitives par la collectivité.

Abondement de la Communauté de Communes via une aide pour les propriétaires occupants modestes et très modestes.

5. Mise en place d'une aide locale de la Ville de Rumilly pour la revalorisation des parties communes, en l'absence de subventions de l'Anah ; objectif : valorisation de l'image d'entrée d'immeuble et sensibilisation à l'entretien des parties communes.

Tableau estimatif de l'évolution du nombre de dossiers :

	Logements de propriétaire occupants	Logements de propriétaires bailleurs	Logements dans le cadre de syndicats de copropriétés	Logements Habiter Mieux
Convention signée	80	40	30	120
Avenant	80	40	55	41

Tableau estimatif de l'évolution des dépenses, en euros :

	Ingénierie		Travaux		Total	
	Convention signée	Avenant	Convention signée	Avenant	Convention signée	Avenant
Anah	280 850	319 038	1 729 410€	2 097 725	2 010 260	2 416 763
Habiter Mieux	--	--	235 000	65 500	235 000	65 500
Communauté de Communes	*584 520	*595 722	699 500	892 750	1 284 020	1 488 472
Ville de Rumilly	83 250	4 876	**322 500	302 500	405 750	307 376

** Reste à charge pour la Communauté de Communes après subvention ingénierie Anah, Banque des Territoires et Ville de Rumilly : Convention = 239 776,00 euros / Avenant = 236 562,00 euros*

*** Hors Plan façades*

Les engagements financiers du Département de la Haute-Savoie restent inchangés.

La Banque des Territoires intervient en complément de l'Anah, de l'État et de la Communauté de Communes sur le financement de la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU à hauteur de 25 % des montants en euros HT d'ingénierie ; les modalités d'intervention sont précisées dans une convention d'application entre la Banque des Territoires et la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, maître d'ouvrage du dispositif.

Considérant la volonté des collectivités :

- de lutter activement contre la vacance et la dégradation de l'habitat,
- de renforcer la qualité de l'offre de logements anciens dans le cœur de ville de Rumilly,
- d'aider les propriétaires occupants modestes et très modestes à procéder à des travaux d'amélioration du confort de leur logement,
- d'inciter les propriétaires bailleurs à procéder à des travaux de remise aux normes de leurs biens afin d'améliorer la qualité de l'offre de logements sur le centre ancien,
- d'accompagner les copropriétés en difficultés,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

APPROUVE le projet d'avenant 1 à la convention OPAH-RU du cœur de ville de Rumilly à intervenir entre la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat, le Département de la Haute-Savoie, la Banque des Territoires, Action Logement et la Commune de Rumilly.

AUTORISE M. LE MAIRE à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.

Les membres de la commission « Développement du Territoire » ont débattu de ce dossier lors de leur réunion en date du 19 janvier 2023.

La Secrétaire de séance,	VILLE DE RUMILLY (Haute-Savoie)	**Le Maire,**
Marie STABLEAUX		**Christian HEISON**