

Département du Gard
Arrondissement de Nîmes
Ville de Bagnols-sur-Cèze

Délibération du Conseil municipal n° 2025-12-152
Séance du 19 décembre 2025

Objet : Convention portant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain de décembre 2025 à décembre 2030 (dite « OPAH-RU 2 »)

Nombres d'élus total : 33		
présents	ayant donné procuration	absents
20	7	6

L'an deux mille vingt-cinq, le 19 décembre à 14 heures, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle multiculturelle - rue Racine, sous la Présidence de Monsieur Jean-Yves **CHAPELET**, Maire.

VOTE Majorité	Contre : 1
	Abstention : 0

La convocation et l'ordre du jour ont été transmis le 12 décembre 2025

Conseillers municipaux présents : Jean-Yves **CHAPELET**, Maxime **COUSTON**, Christine **MUCCIO**, Christian **BAUME**, Jennifer **OBID**, Jean Christian **REY**, Philippe **BERTHOMIEU**, Laurence **SALINAS-MARTINEZ**, Carine **BOISSEL**, Ali **Ouatizerga**, Catherine **HERBET**, Michel **SELLENS**, Claude **ROUX**, Françoise **SERVOL**, Guillaume **GARNIER**, Nina **MELLOUKI**, Julien **ARGOUD**, Bernard **NASS**, Guillaume **SANCHEZ**, Jérôme **JACKEL**

Conseillers municipaux absents ayant donné procuration : Monique **GRAZIANO-BAYLE** procuration à C. BAUME, Justine **ROUQUAIROL** procuration à C. MUCCIO, Christian **SUAU** procuration à J C REY, Nicole **SAGE** procuration à P. BERTHOMIEU, Marilynne **FOURNIER** procuration à C. ROUX, Jean-Louis **MORELLI** procuration à B. NASS, Olivier **WIRY** procuration à G. SANCHEZ

Conseillers municipaux absents : Michèle **FOND-THURIAL**, Mourad **ABADLI**, Karine **GARDY**, Pascale **BORDES**, Léopoldina **MARQUES-ROUX**, Thierry **VINCENT**

Secrétaire de séance : Carine BOISSEL

Objet : Convention portant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain de décembre 2025 à décembre 2030 (dite « OPAH-RU 2 »)

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 Février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « Loi ELAN » ;

Vu la Convention Cadre Action « Cœur de Ville » signée le 8 octobre 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2019-7-20-005 portant homologation de la convention cadre action cœur de ville de Bagnols-sur-Cèze en convention d'opération de revitalisation du territoire date du 24 juillet 2019 ;

Vu la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (dite « OPAH-RU ») adoptée en séance du Conseil municipal du 15 décembre 2020, par délibération n° 2020-12-077 ;

Vu les signatures de l'avenant de la convention cadre Action Cœur de Ville et celle de la convention Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat en Rénovation Urbaine adoptées en séance du Conseil municipal du 15 décembre 2020 par délibération n°2020-12-076 ;

Vu les signatures de l'avenant n°2 de la convention cadre Action Cœur de Ville et celle de la convention cadre chapeau de l'Opération de Revitalisation de Territoire adoptées en séance du Conseil municipal du 29 novembre 2023 par délibération n°2023-11-198 ;

Vu la délibération municipale n°2024-12-190 en date du 18 décembre 2024 relative à l'Opération de Restauration Immobilière du cœur de ville ;

Considérant que, dans le cadre du dispositif Action « Cœur de Ville », la Ville de Bagnols-sur-Cèze a mis en place une convention OPAH-RU avec l'ANAH afin de consolider le volet Habitat privé du projet de revitalisation de territoire ;

Considérant que les objectifs poursuivis par l'OPAH sont :

- le traitement de l'habitat indigne, voire insalubre, avec instauration d'un dispositif incitatif et d'aides adaptées ;
- la réhabilitation du parc privé dégradé à l'initiative des bailleurs privés dans le cadre d'opérations à loyers maîtrisé ;
- le recyclage des espaces vacants au-dessus des commerces ;
- la réhabilitation du parc privé dégradé à l'initiative des propriétaires occupants dont la réalisation de travaux d'adaptation au handicap ou au vieillissement, ou encore les travaux d'économies d'énergie ;

- la prise en compte des travaux de rénovation thermique dans tous les programmes de travaux et de préservation du patrimoine ;

Considérant que la première convention, signée pour une durée de 5 ans, a permis les réalisations suivantes :

- La mise en place des cadres d'interventions techniques et financiers des partenaires de manière harmonisée et lisible pour la population, via Maison Cœur de Ville ;
- La réhabilitation de 87 logements ;
- La résorption de la dégradation engendrant une diminution de la vacance de 70 logements ;
- La réalisation de 3 151 984 € TTC de travaux, subventionnés à hauteur de 763 876 € par l'ANAH, 713 058 € par la Ville de Bagnols-sur-Cèze, 500 € par le Département du Gard ;
- Des travaux permettant le maintien à domicile de personnes seniors (11 situations) ;
- La préparation d'opérations ambitieuses (Hôtel Melfort, copropriété 16-18 avenue Charrier, restauration d'immeubles complets) pour la prochaine période de l'OPAH.

Considérant que la première phase est encourageante, mais n'a pas renversé la déqualification de l'habitat en centre-ville ;

Considérant qu'il a été convenu entre les partenaires publics signataires de poursuivre cette stratégie en enclenchant une 2nde OPAH-RU pour la période allant de décembre 2025 à décembre 2030 ;

Considérant que cette nouvelle convention répondra aux 5 enjeux suivants :

- Requalifier globalement le bâti dans le cœur de ville de Bagnols-sur-Cèze ;
- Lutter contre l'habitat dégradé et/ou vacant ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine ;
- Inciter aux économies d'énergies et à la lutte contre la précarité énergétique ;
- Veiller sur l'évolution des copropriétés privées.

Considérant que cette question a été présentée à la Commission travaux, aménagement urbain, environnement et cadre de vie et à la Commission des affaires financières, de la commande publique, de la modernisation, des ressources humaines et de la tranquillité publique du 03 décembre 2025 ;

Le Conseil municipal décide à la majorité – 1 vote contre (J. JACKEL) :

- D'approuver les termes de la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain n°2 (dite « OAPH-RU 2 »), de décembre 2025 à décembre 2030 ;

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention OPAH-RU 2 avec les partenaires du dispositif ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents.

Le Maire

Jean-Yves CHAPELET