

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN Maire de la ville de Hyères les Palmiers

**ETAIENT PRESENTS :**

Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Monsieur CARRASSAN, Madame MARINO, Madame MANA, Monsieur CORNILEAU, Madame BATESTI, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame RITONDALE, Monsieur THIEBAUD, Madame PARENT, Monsieur BRUNEL, Madame BUTTAFOGHI, Madame SCANTAMBURLO, Monsieur BERNARDI, Madame VERDINO, Monsieur CUNEO, Madame PAPALEO, Madame DECUGIS, Monsieur MONPATE, Monsieur CIRCOSTA, Monsieur COLIN, Madame GALLART, Monsieur MAUTE, Monsieur MICALLEF, Madame LEGOUHY, Monsieur LIBESSART, Madame TROPINI, Madame AGOSTA, Madame BURKI, Madame FERJANI, Monsieur MASSUCO, Madame BERNARDINI, Madame COLLIN, Monsieur EYNARD-TOMATIS.

**ABSENTS :**

Madame Isabelle MONFORT, Madame Marie BARRUE, Madame Marie-Paule PRESTAT, Madame Chantal PORTUESE.

**EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947,**

Monsieur GIRARDO (pouvoir à Monsieur Jean-François MAUTE)  
Monsieur PHILIP (pouvoir à Monsieur Francis ROUX)  
Monsieur FOUQUE (pouvoir à Monsieur Jean-luc BRUNEL)  
Monsieur MARTIN (pouvoir à Madame Karine TROPINI)  
Monsieur MARION (pouvoir à Madame Genevieve BURKI)  
Monsieur LAURENT (pouvoir à Madame Isabelle BUTTAFOGHI)

**CONSEILLERS EN EXERCICE : 45**

**DATE DE LA CONVOCATION : 29/03/2024**

**SECRETAIRE DE SEANCE : M. Olivier MICALLEF**

Lecture a été donnée de ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture 083-218300697-20240405-31-DE Date de télétransmission : 11/04/2024 Date de réception préfecture : 11/04/2024
---

**OBJET : SERVICE HABITAT - Avenant N°1 à la convention OPAH-RU, actant l'augmentation de la participation financière de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur. Autorisation donnée à Madame Marguerite GALLART, Conseillère Municipale Déléguée au Logement de signer cet avenant N°1 à la convention OPAH-RU (2019-2024).**

**RAPPORTEUR : Madame Marguerite GALLART - Conseillère Municipale Déléguée**

La ville s'est engagée dans une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur la commune d'Hyères-les-Palmiers , pour une période de 5 ans aux côtés de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), du Conseil Régional Sud Provence Alpes Côte d'Azur, d'Action Logement et de la Caisse d'Allocations Familiale du Var.

La Métropole « Toulon Provence Méditerranée » a assuré , pendant toute la durée du dispositif, la gestion et l'attribution des subventions régionales dans le cadre d'une convention bipartite fixant les modalités juridiques et financières de versement aux propriétaires par TPM de l'aide régionale et des conditions de remboursement par la Région.

Le montant initial de l'enveloppe financière de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, pour l'aide aux travaux, avait été fixée dans la convention, à un montant de 350 000 € sur cinq ans soit 70 000 € par an.

La présentation des différents bilans a démontré, que la réalisation des objectifs a entraîné une sollicitation plus importante des subventions de la Région, dépassant le montant de l'enveloppe prévue.

La Région, encourageant cette forte dynamique, a souhaité apporter une contribution financière plus importante. Une enveloppe supplémentaire de 825 000 € a été affectée à l'OPAH-RU d'Hyères.

La Région a également voulu redéfinir les critères d'intervention et les conditions d'attribution des subventions régionales : l'article 5.4.1 de la convention a été modifié dans le sens.

Un avenant N°1 à la convention OPAH-RU sur la commune d'Hyères -les-Palmiers, actant l'augmentation de la participation financière de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur et la modification des règles d'éligibilité , doit être signé par l'ensemble des partenaires de la convention OPAH-RU sur la commune d'Hyères les-Palmiers (2019-2024).

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Madame Marguerite GALLART, Conseillère Municipale déléguée au logement, à signer l'avenant N°1 à la convention OPAH-RU sur la commune d'Hyères les-Palmiers (2019-2024).

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ENTENDU** l'exposé des motifs

**VU** l'avis de la 3<sup>ème</sup> commission,

**VU** le décret N°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-9 et L 5111-17 alinéa 7 stipulant que l'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert de compétence, aux communes qui le composent dans toutes leurs délibérations et dans tous leurs actes,

**VU** la délibération métropolitaine du 19 juillet 2018 autorisant le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer la convention OPAH-RU sur la commune d'Hyères les-Palmiers (2019-2024),

**VU** la délibération du 14 septembre 2018 de la commune d'Hyères approuvant et autorisant le maire à signer la convention OPAH-RU sur la commune d'Hyères les-Palmiers (2019-2024),

**VU** la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain sur la commune d'Hyères les-Palmiers (2019-2024) signée le 21 février 2019,

**VU** la délibération métropolitaine du 22 juin 2022 autorisant le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer l'avenant n°1 de la convention OPAH-RU sur la commune d'Hyères les-Palmiers (2019-2024),

**AUTORISE** Madame Marguerite GALLART, Conseillère Municipale déléguée au logement, à signer l'avenant n°1 de la convention OPAH-RU sur la commune d'Hyères les-Palmiers (2019-2024) ci annexé,

**DIT QUE** que cet avenant n'impacte aucunement l'engagement financier de la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour la période 2019-2024, ni même la gouvernance de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain sur la commune d'Hyères les-Palmiers (2019-2024),

FAIT ET DELIBERE

les jour, mois et an susdits,



Monsieur Olivier MICALLET, CMD

Secrétaire de séance



Le Maire

Jean-Pierre GIRAUD

ADOPTEE A L'UNANIMITE (41 VOIX)

**Publié le**

**Reçu en préfecture le**

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION  
DE L'HABITAT  
« HYERES RENOUVELLEMENT URBAIN »**

**2019-2024**

**VILLE DE HYERES LES PALMIERS**

**AVENANT 1 - N°.....**



La présente convention est établie entre :

La **Métropole Toulon Provence Méditerranée**, Maître d'Ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur ~~Hubert Falco~~, **JEAN-PIERRE GIRAN**

La **Commune d'Hyères les Palmiers**, Maître d'Ouvrage de la concession d'aménagement, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal n° ... en date du ... , ci-après dénommée la Ville,

L'**Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 PARIS, représentée par le délégué local de l'Anah dans le département du Var ou son adjoint, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Le **Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur**, représenté par Monsieur Renaud MUSELIER, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil régional n° ~~22-051~~ en date du ~~16/12/22~~ ci-après dénommé la Région,

**Action Logement**, représenté par son Directeur régional, Philippe Sagnes.

et La **Caisse d'Allocation Familiale du Var**, représentée par Monsieur ....., son Directeur, habilité par ..... en date du .....

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le règlement financier Régional,

Vu la délibération du conseil municipal n°3 de la ville d'HYERES en date du 8 septembre 2017

Vu la délibération n°18/07/252 du Conseil métropolitain Toulon Provence Méditerranée du 19 juillet 2018 portant création de la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Hyères Renouvellement Urbain » 2019-2024 sur la commune de Hyères-les-Palmiers,

Vu la délibération n°18-650 du Conseil régional du 18 octobre 2018 approuvant la convention relative à l'OPAH «Hyères Renouvellement Urbain » 2018-2023 entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Vu la délibération n°18-650 du Conseil régional du 18 octobre 2018 approuvant la convention de financement relative à l'OPAH «Hyeres Renouvellement Urbain » 2018-2023 entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Vu la délibération n°18/688 du Bureau Métropolitain Toulon Provence Méditerranée du 30 juillet 2018 approuvant la convention de financement passée entre la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole TPM en date du 23 janvier 2019 dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Hyères Renouvellement Urbain » 2019-2024 fixant les conditions dans lesquelles la Métropole TPM versera l'aide régionale aux bénéficiaires pour le compte de la Région PACA et les conditions dans lesquelles celle-ci remboursera à la Métropole TPM les avances effectuées,

Vu la convention de programme initiale signée le 21 février 2019,

Vu la délibération n° n°20-441 du 9 Octobre 2020 du Conseil régional approuvant le contrat régional d'équilibre territorial avec la Métropole Toulon Provence Méditerranée

Vu la délibération n°21-163, en date du 23 avril 2021 du Conseil régional approuvant le Plan Climat régional 2 «Gardons une COP d'avance»,

Vu la délibération n° 21-456 en date du 28 octobre 2021, du Conseil régional, « Mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans les Contrats Régionaux d'Equilibre Territorial et des programmes de rénovation urbaine » approuvant les critères d'intervention de la Région en matière d'habitat,

Vu la délibération n° du 24 juin du Conseil régional approuvant l'avenant n°1 à la convention d'OPAH «Hyères Renouvellement Urbain » 2018-2023 entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Vu la délibération n° .... du .... du Conseil régional, autorisant la signature du présent avenant.

Vu la délibération n° .... du .... du Conseil métropolitain, autorisant la signature du présent avenant.

Vu la délibération n° .... du .... du Conseil municipal, autorisant la signature du présent avenant.

Vu l'avis du délégué départemental de l'ANAH dans la Région, du ...

#### **ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT :**

Le présent avenant a pour objet de modifier les critères d'intervention de la Région et d'augmenter le montant de l'enveloppe de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat **Renouvellement Urbain « Cœurs de Ville » de Hyères.**

#### **ARTICLE 2 – MODIFICATIONS APPORTEES A LA CONVENTION :**

La convention de programme est modifiée par les dispositions suivantes.

##### **L'article 5.4.1, portant sur les règles d'application est remplacé par :**

Conformément au cadre d'intervention en matière d'habitat, délibéré le 28 octobre 2021, la Région intervient en soutien des initiatives locales portées par les Collectivités - communes, EPCI et Départements - pour aider directement les propriétaires à réhabiliter leur logement et à produire du logement privé conventionné.

Les enjeux énergétiques sont au cœur de ce dispositif, qui participe à la stratégie régionale neutralité carbone dans le secteur du bâtiment.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée s'engage pendant toute la durée de l'opération à réaliser la gestion et l'attribution des subventions pour la Région, dans les conditions définies par la convention pluriannuelle d'objectifs et de financement bipartite qui permettra de fixer les modalités juridiques et financières de versement par la Métropole Toulon Provence Méditerranée de l'aide régionale relative aux propriétaires occupants et bailleurs, et les conditions de leur remboursement par la Région.

Sont éligibles aux aides régionales, les aides aux travaux concernant :

- *Les propriétaires occupants très modestes :*

L'aide régionale s'élève à 50 % de la part de la collectivité, et est conditionnée à un minimum de 38 % d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- une prime « facteur 2 » si l'économie d'énergie est supérieure ou égale à 50 % : 10 % du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.

- une prime « transition énergétique » si le niveau atteint est BBC rénovation : 10% du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €. Cette seule prime est mobilisable pour les propriétaires occupants modestes mais peut se cumuler pour les très modestes (20 %).

Pour les travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées : 10 % du montant HT des travaux éligibles retenus à ce titre par l'Anah et représentant au minimum 8 000 €. Cette aide n'est pas conditionnée à un gain énergétique minimum.



- *Aides aux primo accédants :*

L'aide régionale s'adresse aux primo accédants éligibles au prêt à taux zéro accession et s'élève à 50 % de la part de la collectivité. Elle est conditionnée à la signature du prêt et à l'engagement de réaliser les travaux obligatoires prescrits par l'équipe de suivi animation.

La visite du bien par l'équipe de suivi animation qui accompagne le dispositif avant la signature est donc obligatoire.

Le service d'ingénierie financière d'Action Logement sera mobilisé afin d'accompagner le bénéficiaire dans ses démarches et le sécuriser dans son projet.

- *Aides aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés sociaux et très sociaux*

L'aide régionale s'élève à 50 % de la part de la collectivité, et est conditionnée à une économie d'énergie de 50 % minimum.

Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- une prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant depuis plus de 12 mois et indigne ou très dégradé : 5 % du montant des travaux HT ;

- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation : 10 % du montant des travaux compris entre 20 000 € HT et 40 000 € HT.

- *Aides aux syndicats de copropriétaires :*

- Pour des travaux lourds en copropriété de centre-ancien, l'aide conditionnée à un gain énergétique global de 38% peut être attribuée au syndicat de copropriétaires si le syndicat est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention, mais reste proportionnelle au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes. Les primes « facteur 2 » et « BBC Rénovation » seront allouées en cas de gains supérieurs. Des scénarii de travaux BBC compatibles seront proposés aux propriétaires.

- En centre ancien, pour les copropriétés identifiées comme fragiles ou dégradées, par la collectivité maître d'ouvrage, dans le cadre d'un diagnostic multicritères, l'aide régionale s'élève à hauteur de 50 % de la part de la collectivité. Elle est conditionnée à la réalisation de travaux de réhabilitation pérennes permettant un gain énergétique global de 35%.

Pour tous les dossiers, l'assiette de calcul des aides régionales est identique à celle du maître d'ouvrage et représente le coût de travaux subventionnables HT, tel que défini dans la réglementation de l'ANAH.

En cas de non atteinte des gains minimum (38% pour les propriétaires occupants ou 50% pour les propriétaires bailleurs), l'opération peut être éligible aux aides régionales si le propriétaire réalise un bouquet de travaux « BBC compatible » incluant au moins 4 postes de travaux liés aux économies d'énergie dont 2 portant obligatoirement sur l'enveloppe du bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, changement des menuiseries) et 2 portant sur la ventilation et le confort d'été.

Une note argumentée est réalisée par l'équipe de suivi animation afin de justifier la non atteinte du gain : caractéristiques techniques du bâtiment ou des équipements, contraintes environnementales liées au bâti, au site et aux réglementations, travaux énergétiques récemment réalisés, logement seul compris dans une copropriété.

**L'article 5.4.2 Montants prévisionnels de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, de la convention initiale, est remplacé par :**

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle consacrée par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur à l'opération est de 1 175 000 € sur 5 ans au titre des aides aux travaux PO et PB.

Ce montant se décompose comme suit :

- une première enveloppe de 350 000 € attribuée par le Conseil régional dans le cadre de la convention initiale de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Hyères Renouvellement Urbain » 2018-2023 adoptée par délibération n° 18-650 du 18 octobre 2018 du conseil régional.

- le Contrat régional d'équilibre territorial 2020-2023 par le Conseil régional (délibération n°20-441 du 9 Octobre 2020) avec Toulon Provence Méditerranée, comporte un volet habitat « parc privé ». Afin de soutenir la forte dynamique de cette opération, une enveloppe de 825 000 € est affectée à l'OPAH-RU de Hyères.

**Article 3 – AUTRES ARTICLES -**

Le présent avenant prend effet à la date de sa notification par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

Fait en 5 exemplaires à ..... , le .....

Pour l'État et pour l'Anah  
Le Préfet du département du Var

Le Président de Métropole Toulon  
Provence Méditerranée

Le Maire de Hyères-les-Palmiers

Délégué local de l'Anah

~~Hubert FALCO~~  
Jean-Pierre GIRAN

Jean-Pierre GIRAN

