

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 22 JUIN 2026**

Convoqué le lundi 15 juin 2026, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 22 juin 2026 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Christophe RIVENQ, Maire.

Thibault PELLISSIER est nommé secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (37)** : Christophe RIVENQ, Maire, Max ROUSTAN, Martine MAGNE, Alain BENSACKOUN, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Léa BOYER, Pierre MARTIN, Marie-Claude ALBALADEJO, Christophe CLAUZEL, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Jean-Claude ROUILLON, Marie-Christine PEYRIC, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Marc BENOIT, Antonia CARILLO, Daniel CANAL, Catherine DAUFÈS-ROUX, Fabienne FAGES-DROIN, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Emiliano HACQUEL, Lucette CAMACHO, David VIEUX, Sylvie TRIBES, Alexandre BELAIR, Fabien PELAT, Jenny-Rose GUERCHOUX, Anthony BORDARIER, Thibault PELLISSIER.

**POUVOIRS (5)** : Michèle VEYRET (*pouvoir à Marie-Christine PEYRIC*), Alain AURÈCHE (*pouvoir à Martine MAGNE*), Laurent DOUDOUX (*pouvoir à Daniel CANAL*), Méryl FRIZON-DEBIERRE (*pouvoir à Raphaël NAVARRO*), Sandra CARTULAT (*pouvoir à Alexandre BELAIR*).

**ABSENT EXCUSÉ (1)** : Vincent BEHGDAD.

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

**Le Conseil Municipal,**

**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** la délibération n°18\_02\_11 du Conseil Municipal du 9 avril 2018 relative au programme gouvernemental « Action Cœur de Ville »,

**Vu** la délibération n°20\_03\_12 du Conseil Municipal du 29 juin 2020, autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » actant la fin de la phase d'initialisation et la mise en œuvre de la phase de déploiement,

**Vu** la délibération n°20\_05\_26 du Conseil Municipal du 28 septembre 2020 approuvant la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Centre-ancien et faubourgs d'Alès »,

**Vu** la délibération C2021\_10\_17 du Conseil de Communauté du 9 décembre 2021 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2021/2026,

**Vu** la délibération n°22\_01\_22 du Conseil Municipal du 14 février 2022 relative à l'avenant n°2 à la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » actant l'avancement du projet et la mise en œuvre d'indicateurs de mesure,

**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 »,

**Vu** la délibération n°23\_05\_23 du Conseil Municipal du 11 décembre 2023 à l'avenant n°3 à la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » - Volet 2 du programme (2023-2026),

**Vu** la délibération n°24\_04\_24 du Conseil Municipal du 14 octobre 2024 abrogeant la délibération n°22\_02\_19 et autorisant la signature de la nouvelle version de l'avenant n°1 à la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Centre-ancien et faubourgs d'Alès »,

**Vu** la délibération n°25\_04\_25 du Conseil Municipal du 23 juin 2025 approuvant et autorisant la signature de l'avenant n°2 à la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Centre-ancien et faubourgs d'Alès »,

**Considérant** que l'OPAH-RU « Centre-ancien et faubourgs 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 Risques Majeurs de la commune 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 Service Communal d'Hygiène et de Santé 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 la Communauté 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 subventions et à traiter les situations d'habitat indigne et très dégradé,

**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 Commune d'Alès et la Communauté 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, Alès Agglomération, et tout autre partenaire éventuel concourant à son financement,

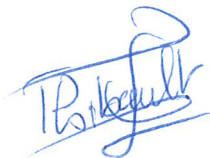
## APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,

### 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.

**Votants : 42**  
**Pour : 42 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

**Le secrétaire de séance**  
**Thibault PELLISSIER**



**Pour extrait certifié conforme**

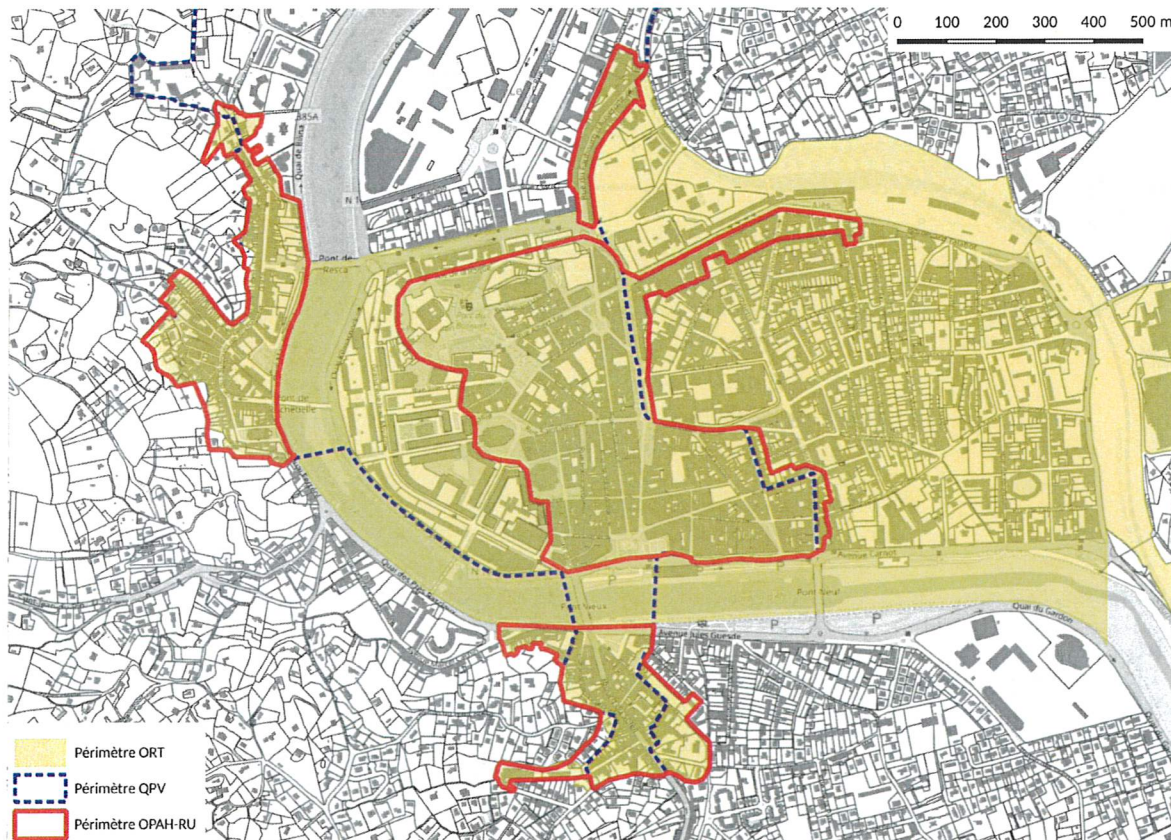
**Le Maire**

**Christophe RIVENO**



# ANNEXE N°1 À LA DÉLIBÉRATION N°26\_05\_24 DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'ALÈS DU 22 JUIN 2026

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



**ADOpte**  
**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME**

Le secrétaire de séance  
Thibault PELLISSIER

Le Maire  
**Christophe RIVENQ**

**Votants : 42**  
**Pour : 42 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 26/06/2026

ID : 030-213000078-20260622-26\_05\_24-DE

**S2LO**

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 Maire de la Ville d'Alès, étant précisé que celle-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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

# ANNEXE N°2 À LA DÉLIBÉRATION N°26\_05\_24 DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'ALÈS DU 22 JUIN 2026

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

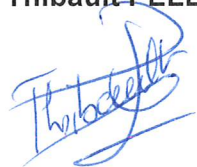
**Coût estimatif du projet sur 5 ans : 4 630 000€ HT**

La dépense sera répartie sur 5 ans à partir de l'exercice 2027

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

**ADOpte**  
**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME**

**Le secrétaire de séance**  
**Thibault PELLISSIER**



**Le Maire**

**Christophe RIVENCQ**



**Votants : 42**  
**Pour : 42 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 26/06/2026

ID : 030-213000078-20260622-26\_05\_24-DE

**S2LO**

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 Maire de la Ville d'Alès, étant précisé que celle-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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).