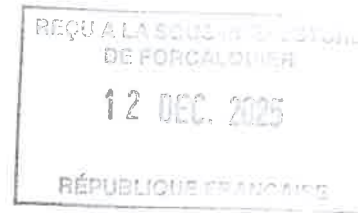




EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 NOVEMBRE 2025



Délibération n°2025-71

Thème : URBANISME 4

Objet : Modalités de financement des bénéficiaires de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-cinq du mois de novembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 19 novembre 2025 s'est réuni à l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur David GEHANT.

Membres en exercice : 29 Membres présents : 24 Pouvoirs : 5 Suffrages exprimés : 29

Étaient présents :

David GEHANT, maire ; Emmanuel LUTHRINGER, adjoint ; Thomas CHERBAKOW, adjoint ; Sylvie SAMBAIN, adjointe ; Charlotte SOULARD, adjointe ; Sandrine LEBRE, adjointe ; Jean- Pierre GEORGE, adjoint ; Karima COEURET, adjointe ; Michel CHAPUIS, conseiller municipal ; Didier MOREL, conseiller municipal ; Gérard PETEY, conseiller municipal ; Michel DALMASSO, conseiller municipal ; Caroline MASPER, conseillère municipale ; Elodie OLIVER, conseillère municipale ; Francine GIAY- CHECA, conseillère municipale ; Jérémie DENIER, conseiller municipal ; Fabien JOURDAN, conseiller municipal ; Rémy ROTA, conseiller municipal ; Virginie FAYET, conseillère municipale ; Aurélie ANNEQUIN, conseillère municipale ; Danièle KLINGLER, conseillère municipale ; Jean- Michel GRES, conseiller municipal ; Charles DANNAUD, conseiller municipal ; Adrien NIMSGERN, conseiller municipal.

Étaient représentés :

Me Jacqueline VILLANI, conseillère municipale donne procuration à Mme Charlotte SOULARD
Mme Morane SOULIE, conseillère municipale donne procuration à M. David GEHANT
Mme Lisa MARCEL conseillère municipale donne procuration à M. Charles DANNAUD
M. Lorraine PRUNET, conseillère municipale donne procuration à M. Jean-Michel GRES
M. Geoffroy GONZALEZ, conseiller municipal donne procuration à Mme Danièle KLINGLER

Absents excusés :

Jacqueline VILLANI, Morane SOULIE, Lisa MARCEL, Lorraine PRUNET, Geoffroy GONZALEZ.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire choisi au sein de la présente Assemblée ; Madame Elodie OLIVER a été désignée à la majorité des suffrages pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L303-1, R327-1, L321-1 et suivants et R321-1 et suivants,

VU le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah),

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),

VU la délibération n°2023-50 du 28 septembre 2023 de la commune de Forcalquier approuvant la convention-cadre pluriannuelle 2024-2028 « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain du Pays de Forcalquier »,

VU la délibération n°2024-76 du 28 novembre 2024 de la CCPFML, approuvant l'avenant au contrat « Nos territoires d'abord du territoire Haute-Provence Durance » qui intègre dans l'axe réhabilitation énergétique des logements, le dispositif OPAH Forcalquier-Lure,

VU la convention de financement entre la Région Sud et la Communauté de communes Pays de Forcalquier-Montagne de Lure, signée le 28 décembre 2023 entre les parties, et approuvée par délibération n°23-0473 en Assemblée régionale du 26 octobre 2023,

VU la décision n°05-2024 du 15 mai 2024 du Président de la Communauté de communes Pays de Forcalquier-Montagne de Lure d'attribuer le marché public du suivi-animation de l'OPAH Forcalquier-Lure au groupement ALTE-SOLIHA désigné comme Opérateur,

VU la délibération n°70-2025 du 25 novembre 2025 de la commune portant sur l'approbation de l'avenant n°1 de la convention-cadre pluriannuelle « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain du Pays de Forcalquier »,

CONSIDERANT que les bénéficiaires du dispositif OPAH sont accompagnés par un opérateur agréé par l'Anah, qu'il soit mandataire du marché (ALTE-SOLIHA) ou MAR (Mon Accompagnateur Renov'),

CONSIDERANT les modalités de soutien et de calcul des subventions aux travaux (de la CCPFML et/ou de la commune de Forcalquier) suivent les indications des maquettes suivantes (en € et HT) :

Propriétaires Occupants (PO)									
Montant Hors Taxe (HT)									
Situation d'origine		Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé				Lutte contre la précarité énergétique		Travaux pour l'autonomie de la personne	
Plafonds ressources		PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)	PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)	PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)	PO TM (Très Modeste)	PO M (Modeste)
	Prime Travaux (élig. Anah)	35%	30%	25%	25%	20%	20%	25%	25%
	Plafonnée à	6 000 €	5 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	1 000 €	500 €
	Prime Travaux (élig. Anah)	25%	25%	25%	25%	20%	20%	25%	25%
	Plafonnée à	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	2 000 €	1 500 €	500 €	500 €

Propriétaires Bailleurs (PB)

Montant Hors Taxe (HT)

Situation d'origine		Travaux lourds Sortie d'insalubrité ou de péril			Travaux pour la salubrité et la sécurité de l'habitat			Travaux d'économie d'énergie (loc avantage)			Autres travaux (Règlement Sanitaire Dptal, Décence, transformation d'usage)		
Nature du conventionnement		Loc'3 ¹ (Très social)	Loc'2 ² (Social)	Loc'1 ³ (intermed.)	Loc'3 (Très social)	Loc'2 (Social)	Loc'1 (intermed.)	Loc'3 (Très social)	Loc'2 (Social)	Loc'1 (intermed.)	Loc'3 (Très social)	Loc'2 (Social)	Loc'1 (intermed.)
	Prime travaux	25%	25%	25%	20%	20%	25%	25%	25%	15%	15%	15%	20%
	Plafonnée à	3 000 €		1 000€	3 000 €		1 000€	3 000 €		1 000€	1 500 €		1000€
	PRL (max 50€/m²)	25 €			25 €			25 €			25 €		
	Prime travaux	25%	25%	25%	25%	25%	25%	15%	15%	15%			
	Plafonnée à	3 000 €		1000€	3 000 €		1000€	1 500 €					
	PRL (max 50€/m²)	25 €			25 €			25 €					

Copropriétés

Montants hors taxe (HT)

Situation d'origine		Travaux copropriétés dégradées Grande dégradation		Travaux Économie d'énergie
	Aides CCPFML	25%	25%	25%
	Plafonds HT : travaux subventionnables	4 000 €	4 000 €	4 000 €
	Enveloppe	28 000 €	12 000 €	12 000 €

1 Dernier niveau de conventionnement du loyer, il se situe 45% en dessous des loyers du marché, soit environ 6,60€/ m² et le plafond de ressource pour une personne seule est de 12 362 €.

2 Deuxième niveau de conventionnement du loyer, il correspond à un loyer social, le loyer se situe 30% en dessous des loyers du marché, soit environ 8,50 € / m². Le plafond de ressource pour les locataires est de 22 477 € pour une personne seule.

3 C'est le premier niveau de conventionnement du loyer, considéré comme un loyer intermédiaire, le loyer se situe 15% en dessous des loyers du marché, soit environ 10,30 € / m². Les locataires doivent remplir une condition de plafonds de ressources (30 704 € de RFR pour une personne seule).

Subventions supplémentaires

		Plafond (HT)
	Aides à l'organisation des copropriétés	3 000 €
	Prime Vacance Forcalquier pour les logements vacants depuis plus de 2 ans et à destination d'une résidence principale (sous conditions d'un programme de travaux de dégradation ou de remise aux normes sans condition de revenu.	2 500 €
	Prime Vacance CCPFML : mêmes conditions <i>Les deux primes vacances sont cumulables</i>	2 500 €

CONSIDERANT les montants prévisionnels des Autorisations d'Engagement de la collectivité maîtresse d'ouvrage, la CCPFML, pour l'OPAH sont de 615 200 € HT et de 206 250 € HT pour la commune de Forcalquier, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total HT
Aide aux travaux	49 340 €	72 712 €	103 874 €	127 246 €	142 827 €	496 000 €
Aide à l'ingénierie du suivi animation	23 840 €	23 840 €	23 840 €	23 840 €	23 840 €	119 200 €
					Sous total	615 200 €

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total HT
Aide aux bénéficiaires de l'OPAH-RU (et ingénierie copropriété)	18 470 €	30 784 €	43 097 €	55 410 €	58 489 €	206 250 €
Dont travaux	12 470 €	24 784 €	37 097 €	49 410 €	52 489 €	176 250 €
Dont aides à l'organisation des copropriétés	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	30 000 €

CONSIDERANT que l'Anah valide les dossiers de demande de subventions des bénéficiaires accompagnés dans le cadre de l'OPAH et qu'elle ajuste ou pas le montant des subventions après contrôle ;

CONSIDERANT ces étapes et variables listées ci-dessus, la collectivité versa ses aides locales après la validation et paiement de l'Anah. Elle se réserve le droit de réajuster également cette subvention en de cas de directives de l'Anah et/ou non-respect des engagements,

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE :

- D'approuver la convention de financement entre la Région et la commune de Forcalquier, ci-annexée,
- De payer l'aide régionale directement aux bénéficiaires pour le compte de la Région en appliquant les conditions décrites dans la convention,
- De solliciter la Région pour le remboursement des avances effectuées selon les modalités décrites dans la convention,
- De continuer à inscrire au budget les crédits nécessaires au versement des aides complémentaires aux propriétaires privés (en distinguant les avances pour le compte de la Région), ainsi que pour l'ingénierie pour la durée de l'opération selon les modalités décrites dans la convention ;
- De verser les aides locales complémentaires aux bénéficiaires qu'ils aient été accompagnés par le mandataire du marché ou par un MAR (Mon Accompagnateur Rénov') du moment que le dossier est validé par l'Anah et rentre dans l'OPAH,
- De continuer à inscrire au budget les crédits nécessaires au versement des aides complémentaires aux propriétaires privés, ainsi que pour l'ingénierie pour la durée de l'opération selon les modalités décrites dans la convention ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement, un adjoint ou un conseiller municipal à effectuer toute démarche consécutive à cette décision et à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 29
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ, les jours, mois et an susdits,
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,
David GEHANT



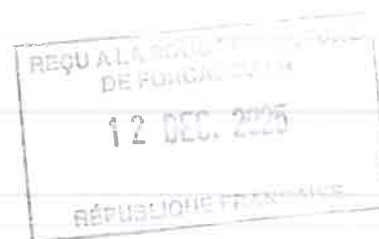
Acte publié le : 12 DEC. 2025

**Opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain
(OPAH- RU) du Pays de Forcalquier**

**CONVENTION DE FINANCEMENT ENTRE LA REGION ET
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE FORCALQUIER-
MONTAGNE DE LURE (CCPFML)**

Opération inscrite au contrat « Nos territoires d'abord »
Haute Provence Durance 2022 -2027

CONVENTION signée le 28 DEC. 2023



ENTRE

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par le Président du Conseil régional, Monsieur Renaud MUSELIER, autorisé à signer la présente convention par délibération n° 23-0473 du 26 octobre 2023, ci-après dénommée « la Région »,

d'une part,

ET

La communauté de communes du Pays de Forcalquier Montagne de Lure représentée par Monsieur David GEHANT, Président de la communauté de communes du Pays de Forcalquier Montagne de Lure, autorisé à signer la présente convention par délibération n° 2023-67 du 22-09-2023, et dénommée ci-après « la collectivité maître d'ouvrage »,

d'autre part,

- ✓ Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH)/ R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,
- ✓ Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,
- ✓ Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 en date du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général,
- ✓ Vu la convention d'Opération de revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation, signée le 15-06-2023 par la Communauté de communes du Pays de Forcalquier Montagne de Lure, lors du Conseil communautaire du 15 juin 2023,
- ✓ Vu la délibération n° 2023-67 du conseil communautaire du 21-09-2023 approuvant la convention d'OPAH-RU de la Communauté de communes du Pays de Forcalquier Montagne de Lure,
- ✓ Vu la délibération n° 21-163 du 23 avril 2021 du Conseil régional relative à l'approbation du Plan Climat « Gardons une COP d'avance »,
- ✓ Vu la délibération n° 23-0003 du 24 mars 2023 du Conseil régional approuvant le cadre d'intervention « Accompagner l'aménagement durable dans les politiques territoriales de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur »,
- ✓ Vu la délibération n° 2023-0579 du 21 octobre 2023 du Conseil régional approuvant le contrat « Nos territoires d'abord » du territoire Haute Provence Durance,
- ✓ Vu la délibération n° 23-0473 du 26 octobre 2023 du Conseil régional approuvant la convention cadre de l'OPAH-RU de la communauté de communes du Pays de Forcalquier Montagne de Lure,
- ✓ Vu le Règlement financier régional,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet, dans le cadre de l'OPAH-RU, de déterminer les conditions dans lesquelles la communauté de communes Pays de Forcalquier-Montagne de Lure versera l'aide régionale aux bénéficiaires pour le compte de la Région et les conditions dans lesquelles la Région remboursera la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure sur les avances effectuées, conformément aux critères d'intervention précisés dans la convention cadre.

ARTICLE 2 : LES ENGAGEMENTS DE LA REGION

Le montant global prévisionnel consacré par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour l'OPAH- RU est au maximum de **243 250,00 €**, tel que défini dans l'article 5.4.2 de la convention d'OPAH-RU.

La Région sollicite la collectivité maître d'ouvrage de ce dispositif pour qu'elle fasse l'avance de l'aide régionale aux travaux auprès des bénéficiaires.

ARTICLE 3 : REGLES D'APPLICATION

Le contrat « Nos territoires d'abord » de la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure, approuvé par délibération n° 23-..... en date du 2023 du Conseil régional comporte une fiche action « OPAH RU ». Son objectif est d'accompagner la réhabilitation énergétique du parc privé et de produire une offre de logement conventionné en complément de l'intervention de la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure.

La Région s'engage à accorder une aide aux propriétaires selon les critères du cadre d'intervention adopté par délibération n°23-0003 du 24 mars 2023 du Conseil régional approuvant le cadre d'intervention « Accompagner l'aménagement durable dans les politiques territoriales de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ».

ARTICLE 4 : ELIGIBILITE DES DEPENSES

Pour chaque demande de remboursement de ses avances aux propriétaires effectuée auprès de la Région, la « collectivité maître d'ouvrage » attestera de la recevabilité des dépenses :

- des propriétaires occupants sous condition de ressources déterminées par l'Anah,
- des bailleurs retenus par la « collectivité maître d'ouvrage »,

pour le calcul de l'avance de l'aide régionale, et ce, au regard des critères régionaux, en vigueur.

ARTICLE 5 : MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AIDES REGIONALES

La « collectivité maître d'ouvrage » devra déposer un dossier de demande de remboursement à minima une fois par an auprès de l'institution régionale.

Ce dossier comprendra la liste des pièces suivantes :

- 1) un courrier de la personne habilitée à engager la collectivité concernée, adressée au Président du Conseil Régional, dûment daté et signé et mentionnant :
 - a) la convention concernée, le territoire couvert et l'année de conventionnement ;
 - b) le montant du remboursement des aides sollicitées ;

- c) le montant des travaux effectués par les propriétaires occupants ou bailleurs, retenus comme éligibles aux aides régionales, et ayant donné lieu à une avance des aides, ainsi que le nombre de logements concernés ;
- 2) **un récapitulatif des sommes avancées** pour le compte de la Région, et un relevé de mandats dûment signé et daté par le Comptable public et la personne habilitée à engager la collectivité concernée ;
- 3) **la délibération de l'organe compétent** autorisant la personne habilitée à engager la collectivité concernée à solliciter les aides régionales (délibération initiale d'adoption de la convention partenariale et/ou délibération spécifique pour chaque dossier à subventionner) ;
- 4) **un tableau de bord des propriétaires concernés**, permettant un suivi précis des aides régionales consenties et plus généralement de la convention partenariale pluriannuelle ;
- 5) **la copie des courriers de notification** de la subvention globale de la « collectivité maître d'ouvrage » /Région adressée par la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure aux propriétaires concernés. Ces courriers devront faire apparaître précisément la répartition des financements entre la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure et la Région et devront comporter le logo de la Région ;
- 6) **Un RIB** sur papier en-tête de l'organisme et/ou avec le tampon de l'organisme.

La Région se réserve toutefois le droit de réclamer toute pièce supplémentaire qu'elle jugerait nécessaire auprès des collectivités demandant le recouvrement des avances de subventions.

A réception des pièces demandées et d'un dossier réputé complet, la Région s'engage à rembourser à la « collectivité maître d'ouvrage », la totalité des sommes demandées, correspondant à l'avance de la part régionale faite par la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure. Les versements seront effectués sur le compte de la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure ouvert auprès du Trésorier. Le RIB sera transmis et mis à jour si nécessaire.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de notification par la Région.

Les dossiers de demande de remboursement devront être déposés à minima une fois par an auprès de la Région.

Elle prendra fin à l'extinction des paiements des subventions engagés par la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure pour le compte de la Région dans le cadre de l'OPAH-RU et de leur remboursement par la Région.

ARTICLE 7 : SUIVI de l'OPAH RU ET EVALUATION DES AIDES REGIONALES

La « collectivité maître d'ouvrage » s'engage à adresser régulièrement un tableau de suivi des dossiers agréés au format Excel dont les champs proposés par la Région seront renseignés par la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure, et qui permettra in fine une agrégation des dossiers financés à l'échelle régionale et à visée évaluative.

Elle s'engage à transmettre la copie des courriers de notification de la subvention globale communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure /Région adressée par la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure, aux propriétaires concernés. Ces courriers devront faire apparaître précisément la répartition des financements entre la « collectivité maître d'ouvrage » et la Région et devront comporter le logo de la Région.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La convention pourra être modifiée à l'initiative des parties par voie d'avenant soumis aux organes délibérants des deux collectivités.

ARTICLE 9 : RESILIATION

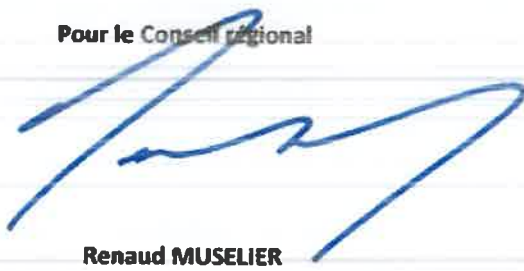
La résiliation de la présente convention, par l'une ou l'autre des parties, peut intervenir à tout moment compte tenu d'un préavis de six mois, à compter de la réception d'une lettre recommandée notifiant la rupture.

Dans ce cas, les parties contractantes déterminent les conditions détaillées dans lesquelles ladite résiliation est mise en œuvre.

A minima, la résiliation ne pouvant avoir d'effet rétroactif, la Région s'engage à mettre en œuvre ses obligations contractées à l'article 5.4.1 pour tout reversement par la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure d'une subvention au nom de la Région, engagée ou payée avant le terme anticipé.

Fait à le **28 DEC. 2023**
en 2 exemplaires,

Pour le Conseil régional



Renaud MUSELIER
Président

Pour la communauté de communes Pays de
Forcalquier Montagne de Lure



David GEHANT
Président

