

Service : Urbanisme

N° : 11-2024



Département Isère – Canton du Moyen Grésivaudan – Commune de Crolles

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 16 février 2024

Objet : **OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT – RENOUELEMENT URBAIN (OPAH-RU) – CONVENTION ANAH**

L'an deux mil vingt-quatre, le seize février, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 9 février 2024

**PRESENTS :**

Présents : 24  
Représentés : 2  
Absents : 3  
Votants : 26

Mmes DUMAS, FRAGOLA, GRANGEAT, LANNOY, LEJEUNE, LUCATELLI, MONDET, QUINETTE-MOURAT, RENOUF, RITZENTHALER, MM. AYACHE, BONAZZI, CRESPEAU, CROZES, FORT, GERARDO, GIRET, JAVET, LIZERE, LORIMIER, PEYRONNARD, POMMELET, RESVE, ROETS,

**ABSENTS ET REPRESENTES :**

Mmes NDAGIJE (pouvoir à D. GERARDO), TANI (pouvoir à A. FRAGOLA)

**ABSENTS :**

Mmes CAMBIE, FOURNIER  
M. KAUFFMANN

Mme RITZENTHALER a été élue secrétaire de séance.

**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** la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

**Vu** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Isère, adopté le 8 juillet 2022,

**Vu** le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par le Département de l'Isère, le 7 décembre 2017,

**Vu** la délibération n°DEL-2022-0117 en date du 16 mai 2022 adoptée par le Grésivaudan et relative au lancement du diagnostic et des études pré-opérationnelles de l'OPAH-RU,

**Vu** la délibération n°DEL-2023-0001 en date du 30 janvier 2023 adoptée par le Grésivaudan et relative à la stratégie et aux orientations du Plan Climat Air Energie Territorial,

**Vu** la délibération n°038-2022 en date du 13 mai 2022 autorisant la signature de l'avenant n°1 de la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT),

**Vu** la délibération n°003-2024 en en date du 19 janvier 2024 relative à l'avenant n°2 de la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT),

**Vu** le projet de convention annexé,

Monsieur le maire rappelle que le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Le Grésivaudan actuellement en cours d'élaboration prévoit quinze actions pour répondre aux enjeux liés au logement et à l'hébergement pour les années 2024-2029. L'une d'elle (action 4) vise à améliorer le parc privé sur le territoire du Grésivaudan, avec un objectif de 3000 logements accompagnés dans le cadre du dispositif OPAH/OPAH-RU.

*Extrait de délibération n° 11-2024 du CM du 16 février 2024, Page 2*

En parallèle, Le Grésivaudan s'est engagé dans un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour mettre en œuvre la transition écologique. Parmi les 9 axes stratégiques, le premier cible la rénovation massive des bâtiments.

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) constituent un des outils qui permettent de répondre à ces enjeux. La communauté de communes a déjà mis en place entre 2017 et 2021 une OPAH sur l'ensemble de son territoire. Elle s'articulait autour de 4 axes :

- Mobiliser le bâti vacant,
- Résorber l'habitat indigne,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées,

Ce dispositif a rempli ses objectifs sur les thématiques de l'énergie et de l'adaptation des logements et créé une dynamique en matière de rénovation de l'habitat auprès de sa cible, les ménages propriétaires aux ressources modestes et très modestes. En revanche, lors de la précédente OPAH, la mobilisation des propriétaires-bailleurs et la résorption de l'habitat indigne ont été plus complexes à aboutir.

Une étude pré-opérationnelle, conduite à partir de septembre de 2022, a actualisé les enjeux du territoire et proposé un dispositif spécifique. Elle montre qu'un ménage sur cinq est éligible aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), et donc susceptible de bénéficier de l'OPAH, au regard de ses ressources. Sur l'ensemble du Grésivaudan, environ 17 000 logements seraient classés E, F ou G, dont 6 200 dans les deux dernières catégories. L'absence d'organisation des petites copropriétés et les enjeux de rénovation énergétique de toutes les copropriétés sont également pointés. Enfin, répartis de façon diffuse sur l'ensemble du territoire, l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et la lutte contre l'habitat indigne sont des points à prendre en compte.

En complément, une analyse spécifique a été réalisée, dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, dans les centres historiques des communes engagées dans une opération de revitalisation de territoire (ORT) : Allevard, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot. Elle montre un nombre de ménages éligibles aux aides de l'ANAH plus important (1/3), un taux de vacance élevé, des dégradations de bâtiments, un enjeu d'organisation des copropriétés et une articulation avec la question du commerce et de l'espace public environnant. La commune de Crolles est toutefois moins concernée par ce constat.

A l'issue de cette étude, la communauté de communes Le Grésivaudan a souhaité mettre en place deux dispositifs d'OPAH :

- **une OPAH de droit commun sur l'ensemble du territoire du Grésivaudan** permettant de proposer un dispositif d'incitation des propriétaires occupants et bailleurs, via un subventionnement des travaux par l'ANAH et la collectivité, mais aussi un accompagnement des propriétaires par une équipe d'animation, dans le montage administratif, technique et financier des dossiers de subvention. La collectivité proposera des aides en matière de :

- rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique,
- copropriétés en difficulté,
- lutte contre l'habitat indigne,
- maintien à domicile des personnes âgées et handicapées,
- conventionnement et production d'une offre de logements locatifs à loyers modérés ;

- **une OPAH renouvellement urbain multi-site sur un périmètre restreint des communes d'Allevard, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot.** En complément des thématiques précitées, le volet copropriété sera renforcé, notamment en direction des copropriétés dégradées. Ce dispositif permet également de recourir à des outils coercitifs lorsque le cadre incitatif ne suffit plus. Les communes ciblées s'engagent dans cette démarche, en étant signataires de la convention avec l'ANAH.

Les OPAH se concrétisent par une convention signée entre l'État, l'ANAH et les collectivités. Elle précise le contexte, les actions mises en place, les objectifs, les indicateurs de suivi et les engagements des partenaires.

L'engagement de la collectivité dans le cadre de l'OPAH-RU, s'étale sur une durée de 7 années (comprenant la durée de contractualisation avec les partenaires, sur 5 ans, et 2 années supplémentaires pour les derniers paiements de travaux), et se traduit sous deux formes :

- la mobilisation d'une équipe de suivi-animation externe, dont le coût est estimé à 3,9 millions d'euros TTC,
- le financement d'aides aux travaux auprès des particuliers, dont le coût est estimé à 16,2 millions d'euros TTC (soit une moyenne de 2,4 M€ d'aides de la CCLG versées par an).

Le suivi-animation mis en place est éligible à un cofinancement de l'ANAH, qui subventionne également le poste de chef de projet dans le cadre des OPAH-RU.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- d'engager la commune dans le dispositif de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain multisite (OPAH-RU), restreinte au périmètre d'Alleverd, Crolles, Villard-Bonnot et Pontcharra pour une durée de 5 ans,
- de l'autoriser à signer la convention d'OPAH-RU telle qu'annexée à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Crolles, le **22 FEV. 2024**  
Philippe LORIMIER  
Maire de Crolles

La secrétaire de séance  
Doris RITZENTHALER



Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le ..... et de sa transmission en Préfecture le .....  
Pour le Maire, par délégation, Xavier PICAVET, Directeur général des services

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.  
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.