

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux-mille-vingt-six, le jeudi 9 juillet, à 20h00, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel MOLLE, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2026

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 15 - votants 18

Présents : ARTAUD Myriam – BAUDIN Jean-François - BERARD Maxime – BIENVENU Lisa – COURT Christian - DEJY Guillaume – FORGET Dominique – LAUBE Eric – MAISONNEUVE Sylvain – MARQUES Maud – MOLLE Emmanuel – PICHET Catherine - PORTEVIN Christine - RIVAT Valérie – VOLPE-BELLESSERT Julien

Excusée : Mme Perrine CABE

Pouvoirs de : M. Quentin du PONTAVICE à M. Eric LAUBE
Mme Nathalie PALLUEL à M. Dominique FORGET
Mme Caroline LOIR à M. Sylvain MAISONNEUVE

La séance est ouverte à 20h00

L'ODJ est complété de la délibération 20260709-19

Secrétaire de séance : Mme BIENVENU Lisa

OBJET : Habitat : Validation de la maquette financière de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain 2026-2031

N°20260709-14

Rapporteur : Madame Lisa BIENVENU

Annexes : projet de convention d'OPAH-RU 2026-2031

Synthèse et exposé des motifs

La commune est engagée dans la redynamisation du centre bourg depuis près de 10 ans et avait mis en œuvre une OPAH-RU sur la période 2017-2024. L'OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat et de rénovation urbaine) permet de définir une stratégie de rénovation de logements sur un périmètre donné afin d'améliorer l'habitat. Des aides financières sont ainsi apportées par les partenaires s'engageant via une convention d'OPAH-RU pour les projets de rénovation, selon les critères définis.

La précédente OPAH-RU s'est terminée en décembre 2024 et a permis de financer la rénovation de 46 logements dont 18 en centre ancien, en mobilisant près de 685 000€ d'aides publiques dont 83 000€ d'aides communales. Ce sont 11 logements vacants qui ont été rénovés et 13 nouvelles familles qui ont pu s'installer sur la commune.

Ces résultats encourageants poussent à renouveler l'opération pour continuer à inciter la rénovation de logements permanents sur la commune de Guillestre.

En complément du volet incitatif, l'OPAH-RU permet d'intervenir de manière coercitive sur des îlots du centre ancien identifiés. L'OPAH-RU 2017-2024 a permis, sur l'îlot du quartier de la Frairie identifié comme prioritaire de :

- Créer 13 logements sur le fond de la Place Albert ;

- Acquérir, via l'Etablissement public foncier régional, 5 bâtiments programme de réhabilitation sur l'un d'entre eux ;
- Déclarer des travaux d'utilité publique sur 5 immeubles privés et ainsi, initier la rénovation de ces immeubles (4 immeubles en travaux sur 5).

D'autres îlots avaient été identifiés sur lesquels il conviendrait d'intervenir pour redynamiser le centre ancien.

Afin de continuer à œuvrer pour l'habitat, la commune de Guillestre peut engager une nouvelle OPAH-RU. L'ANAH, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Département des Hautes-Alpes pourraient s'engager aux côtés de la commune pour une future OPAH-RU sur la période 2026-2031.

Il est proposé que la commune de Guillestre ne finance les projets éligibles que s'ils sont situés dans le périmètre du centre bourg, défini par le secteur de l'Opération de revitalisation de territoire (ORT).

Pour l'OPAH 2026-2031, les objectifs pourraient être calibrés comme suit :

- rénovation de 67 logements, répartis comme suit :
- 40 logements occupés par leur propriétaire, dont 19 en centre ancien ;
- 18 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont 12 en centre ancien ;
- 9 logements en copropriétés, dont 4 en centre ancien ;
- 51% sur le centre ancien (ORT) et 49% hors centre ancien.

Le tableau suivant précise la répartition des objectifs en termes de logements.

Cibles	OPAH SUR 5 ANS					TOTAL				
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	CENTRE ANCIEN		HORS CENTRE ANCIEN		TOTAL
PB précarité énergétique MPRPA*	1	2	1	2	1	3	40%	4	60%	7
PB Mon logement décent	1	2	4	2	2	9	80%	2	20%	11
PO ma prime Adapt'	2	2	2	2	2	3	30%	7	70%	10
PO Précarité énergétique MPRPA	4	4	4	4	4	8	40%	12	60%	20
PO LHI / TD Mon logement décent	2	2	2	2	2	8	80%	2	20%	10
MPR Copropriétés	0	0	3	3	3	4	40%	5	60%	9
TOTAL	10	12	16	15	14	34	51%	33	49%	67

*sous conditions de ressources et sans obligation de conventionner

Avec les éléments suivants :

PO : propriétaire occupant

PB : propriétaire bailleur

MPR : Ma prime rénov

Pour les 34 logements objectifs en centre ancien, la commune participerait financièrement pour leur rénovation, à hauteur de

- 10% pour les propriétaires bailleurs, pour les projets de rénovation énergétique ou réhabilitation de logements très dégradés, auxquels viennent s'ajouter une prime en cas de sortie de vacance de 4 000 € ;
- 5% pour les propriétaires occupants, pour les projets d'adaptation du logement ;
- 10% pour les propriétaires occupants, pour les projets de rénovation énergétique ou de réhabilitation de logements dégradés (majoré à 15% pour les foyers très modestes) auxquels viennent s'ajouter une prime en cas de sortie de vacance de 4 000 € ;
- 10% pour les rénovations énergétiques de copropriétés (aides inexistantes dans l'OPAH précédente)

Madame la conseillère municipale déléguée ayant exposée les motifs conduisant à l'examen de la présente

CONSIDERANT la volonté de poursuivre l'OPAH-RU pour Guillestre ;

VU la convention Petites villes de demain signée le 09/08/2023 valant Opération de revitalisation de territoire (ORT) ;

VU l'avis du comité de pilotage de l'OPAH-RU en date du 1er juin 2026, approuvant le projet de convention d'OPAH-RU 2026-2031 ;

VU l'avis du Bureau municipal du 29 juin 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE,

- **APPROUVE** l'engagement dans une nouvelle OPAH-RU 2026-2031 ;
- **DEFINIT** les objectifs de logements à rénover par années selon le tableau suivant :

Cibles	OPAH SUR 5 ANS					TOTAL				
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	CENTRE ANCIEN		HORS CENTRE ANCIEN		TOTAL
PB précarité énergétique MPRPA*	1	2	1	2	1	3	40%	4	60%	7
PB Mon logement décent	1	2	4	2	2	9	80%	2	20%	11
PO ma prime Adapt'	2	2	2	2	2	3	30%	7	70%	10
PO Précarité énergétique MPRPA	4	4	4	4	4	8	40%	12	60%	20
PO LHI / TD Mon logement décent	2	2	2	2	2	8	80%	2	20%	10
MPR Copropriétés	0	0	3	3	3	4	40%	5	60%	9
TOTAL	10	12	16	15	14	34	51%	33	49%	67

*sous conditions de ressources et sans obligation de conventionner

- **PRECISE** que la ville de Guillestre interviendra financièrement pour les projets éligibles uniquement situés sur le périmètre "centre bourg" défini par le périmètre de l'ORT ;
- **SOLLICITE** l'ANAH, la Région Provence Alpes Côte d'Azur et le Département pour participer à l'OPAH-RU 2026-2031 ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les actes y afférents.

Le conseil municipal vote cette délibération à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 9 juillet 2026,
Le Maire, Emmanuel MOLLE



Transmis à la préfecture le : 16 juillet 2026

Publié le : 16 juillet 2026