

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 29 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six et le vingt-neuf janvier à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AUBENAS, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves MEYER, Maire.

Présents : MEYER Jean-Yves, LOYET André, GAILLARD Pascal, ROCHE Eliette, FAURE Cécile, CIVIER Stéphane, NGUYEN Isabelle, DAUMAS Jacques, DURIEU Joël, HADDAD Catherine, BOUSCHON Max, SAUGET Elisabeth, SOUBEYRAND Jacky, LEYNAUD Michel, BOYER Alain, TEYSSIER Nicolas, ROGIER Monique, ROUX Patricia, VERMOREL Guillaume, GUIBERT Alexandra, PERRUSSET Benoît, SIMON Cloé, CAUQUIL Alexandra, CONSTANZO André, DELAUCHE Henri

Excusés : TASTEVIN Marie-Françoise donne procuration à SOUBEYRAND Jacky, VERNEDE Corinne donne procuration à DAUMAS Jacques, MARRON Corentin donne procuration à TEYSSIER Nicolas, JOLY Delphine donne procuration à CIVIER Stéphane, ARMAND Michel donne procuration à GAILLARD Pascal, JEAN LEYNAUD Sylvie donne procuration à BOUSCHON Max

Absents : AMRANI Hasiba, KAPPEL Roger

Secrétaire de séance : Nicolas TEYSSIER

Date de la convocation :

Délibération n°2026-032

22 janvier 2026

OBJET : Signature Protocole général d'accord avec ADIS pour RHI à Pont d'Aubenas

Transmis au représentant de l'Etat le : - 4 FEV. 2026
Affiché le : - 4 FEV. 2026
Notifié le : - 4 FEV. 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2121-34 et L.2122-1 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302-5 et suivants ;

Vu la convention de veille et de stratégie foncière signée en 2022 ;

cadastrées section A, numéros 3 841, 1 730, 1 333 et 1 332, situées à l'angle du faubourg Jean Mathon et de la rue de l'Eglise au quartier de Pont d'Aubenas ;

Vu la convention opérationnelle n°07D027 signée le 8 Août 2023 entre l'EPORA et la CCBA pour réaliser une opération immobilière sur un ilot bâti à Pont d'Aubenas ;

Vu la décision d'octroi de la subvention d'ingénierie par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) en date du 22 décembre 2023 pour le financement d'une étude de faisabilité pour la rénovation urbaine de l'ilot ;

Vu la présentation des conclusions de l'étude de faisabilité présentées à l'ensemble des élus lors d'une réunion de travail en date du 3 septembre 2024 ;

Vu la décision d'octroi de la subvention au titre de la phase « étude de calibrage » du dispositif de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) par l'ANAH en date du 6 Août 2025 pour le financement des études techniques pour pouvoir appréhender et connaître l'état des structures des bâtiments composant cet ilot ;

Considérant que les investigations sont aujourd'hui bien avancées et que la société ADIS SA HLM a manifesté son intérêt pour être l'opérateur du projet immobilier pour la rénovation urbaine de l'ilot de Pont d'Aubenas situé à l'angle du faubourg Jean Mathon et la rue de l'Eglise,

Considérant qu'ainsi, il est nécessaire de signer un protocole entre la ville et la société ADIS SA HLM pour officialiser leur désignation en tant qu'opérateur et pour encadrer l'ensemble les conditions de la contractualisation,

Considérant que dans l'optique de la réalisation de ce programme immobilier à caractère social, il est proposé au Conseil Municipal de prendre connaissance d'un protocole général d'accord précisant les conditions de coopération entre ADIS SA HLM et la ville d'AUBENAS,

Considérant que ce protocole précise notamment :

L'opérateur désigné pour le rachat du bien : la SA HLM ADIS,

Le prix de cession à la SA HLM ADIS : 90 000 €HT en cas de cession uniquement du foncier ou de 170 000 € dans le cas d'une démolition partielle avec réhabilitation

Les modalités d'attribution des logements locatifs : avec notamment la présence d'un représentant de la commune détenant une voix délibérative aux commissions d'attribution.

Considérant que ce protocole confirme également :

Le programme prévisionnel : d'environ 6 logements locatifs sociaux ainsi que 2 à 3 locaux commerciaux en RDC.

Considérant que ce protocole est rédigé en cohérence avec la convention opérationnelle tripartite signée avec l'EPORA et la CCBA. Elle a simplement pour but de préciser les conditions entre la ville et l'opérateur social

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** la désignation de la SA HLM ADIS comme opérateur pour l'acquisition du tènement immobilier ;
- **Approuve** les conditions et termes du protocole général d'accord passé entre la SA HLM ADIS et la Commune d'AUBENAS, ci-annexé ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit protocole et à effectuer toutes démarches nécessaires, en concertation avec la SA HLM ADIS.

Extrait certifié conforme,

Jean-Yves MEYER,
Maire



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de la notification et/ou de l'affichage de la présente soit par courrier, soit par voie dématérialisée (www.telerecours.fr)