

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

**Séance du 24 septembre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-quatre septembre 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, SOUBEYRAND Jacky, BOYER Alain, TEYSSIER Nicolas, ARMAND Michel, JEAN LEYNAUD Sylvie, ROUX Patricia, GUIBERT Alexandra, PERRUSSET Benoît, CAUQUIL Alexandra, CONSTANZO André, DELAUCHE Henri

**Excusés :** TASTEVIN Marie-Françoise donne procuration à DURIEU Joël, SAUGET Elisabeth donne procuration à LOYET André, VERNEDE Corinne donne procuration à MEYER Jean-Yves, LEYNAUD Michel donne procuration à ARMAND Michel, MARRON Corentin donne procuration à JEAN LEYNAUD Sylvie, ROGIER Monique donne procuration à GAILLARD Pascal, JOLY Delphine donne procuration à TEYSSIER Nicolas, VERMOREL Guillaume donne procuration à GUIBERT Alexandra, SIMON Cloé donne procuration à ROUX Patricia

**Absents :** AMRANI Hasiba, KAPPEL Roger

**Secrétaire de séance : Nicolas TEYSSIER**

**Date de la convocation :**

**Délibération n°2025-166**

**17 septembre 2025**

**OBJET : Programme Local de l'Habitat 2022 2027- Action 5 – Valorisation en nature pour le programme Ardèche Habitat « Résidence Jean Charay » situé 8 Boulevard Jean Mathon**

Transmis au représentant de l'Etat le : 26 SEP. 2025

Affiché le :

Notifié le : 26 SEP. 2025

**Vu** la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (CCBA), en date du le 4 novembre 2021, approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2022-2027 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire de la CCBA en date du 7 décembre 2021, fixant les modalités d'accompagnement financier de la CCBA pour le soutien à la production de logement sociaux et très sociaux et approuvant le guide des aides à l'habitat 2022 / 2027, modifié le 9 avril 2024, et notamment son action n°5 ;

**Vu** la validation par l'Etat du projet de construction de 35 logements sociaux dans sa programmation pluriannuelle ;

**Vu** l'arrêté du Maire d'Aubenas en date du 26 octobre 2023 accordant le permis de construire à l'OPH Ardèche Habitat ;

**Vu** la demande de subvention déposée par Ardèche Habitat le 20 décembre 2024 auprès de la Communauté de Communes du bassin d'Aubenas ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire de la CCBA en date 2025 validant une subvention d'un montant de 63 000 € ;

**Vu** le projet de convention ;

Considérant le projet, présenté par Ardèche Habitat de constructions de 35 logements sociaux et très sociaux, qui s'inscrit pleinement dans le programme d'actions du PLH (Action n°5),

Considérant le programme de ce projet de construction **de 35 logements** qui comprend :

- Une partie en acquisition / amélioration, de 14 logements, pour des niveaux de loyers correspondants à :
  - o 9 PLUS
  - o 3 PLAI
  - o 2 PLAI adaptés
- Une partie en construction neuve de 21 logements neufs pour des niveaux de loyers correspondants à :
  - o 16 PLUS
  - o 5 PLAI

Considérant le plan de financement de cette opération tel que détaillé ci-dessous :

Dépenses (montant fiscal)		Recettes (montant fiscal)	
Foncier (Achat, diagnostics, branchements, voiries réseaux divers, taxes foncières)	1 955 107.90€	Emprunt CDC	4 665 440€
		Autre emprunt	930 000€
		Prêt Action Logement	1 274 300€
		Fonds Propres	1 145 000€
Coût de la réhabilitation, honoraires...	7 504 892,10€	Subvention Action Logement	1 274 300 €
		CCBA	63 000 €
		Subvention Etat construction A/A	80 000 €
		Subvention FNAP	27 960 €
Total	9 460 000€	Total	9 460 000€

Considérant l'application du règlement des aides de la CCBA, qui demande aux communes où seront réalisés ces logements d'apporter une contribution à hauteur de 10 % du montant versé par la CCBA, soit sous forme d'aide directe, soit sous forme d'une valorisation par un apport foncier ou encore par le financement de travaux publics,

Considérant le montant de l'aide de CCBA qui s'élève à 63 000 € et qui induit alors une participation de la ville d'une valeur minimale de 6 300 €,

Considérant le projet de construction de 35 logements qui nécessite une extension électrique du réseau ENEDIS en raison de besoins électriques supplémentaires important,

Considérant que le montant des travaux d'extension électrique sont estimés à 11 314 € TTC, et qu'ils sont pris en charge par la commune d'Aubenas,

Considérant qu'ainsi, les modalités d'accompagnement imposées par le guide des aides à l'habitat 2022 / 2027 de la CCBA pour le soutien à la production de logement sociaux et très sociaux sont respectées,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité avec 29 voix pour et 2 voix contre (CAUQUIL Alexandra, CONSTANZO André) :**

- **Approuve** la valorisation de la participation de la commune au financement du réseau ENEDIS d'un montant estimé à 11 314 €TTC, comme avantage en nature à Ardèche Habitat pour la production de logements sociaux conformément au plan d'actions du PLH,
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités pour l'exécution de la présente et notamment à la signature de la convention à venir, entérinant l'avantage en nature de 6 300 € au titre de l'extension du réseau ENEDIS.

Extrait certifié conforme,

<p>Jean-Yves MEYER, Maire</p> 	<p>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 (<a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>)</p>
--	---