

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le Conseil Communautaire, convoqué le 16 septembre 2022, s'est réuni à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac le **22 septembre 2022** à 20h30 sous la présidence de Monsieur Pierre MATHONIER.

Nombre de conseillers : 68

Nombre de conseillers présents à la séance : 52

Nombre de conseillers absents à la séance : 5

Nombre de conseillers en exercice : 68

Nombre de conseillers représentés : 11

Nombre de conseillers suppléés : /

ETAIENT PRÉSENTS :

Pierre MATHONIER, Christian POULHES, Magali MAUREL, Stéphane FRECHOU, Bernadette GINEZ, Jean-Luc LENTIER, Gérard PRADAL, Angélique MARTINS, Sébastien PRAT, Nathalie GARDES, Alain COUDON, Maryline MONTEILLET, Charly DELAMAIDE, Ginette APCHIN, Michel BAISSAC, Yvette BASTID, Elisa BASTIDE, Jamal BELAIDI, Patricia BENITO, Nadine BRUEL, Michel COSNIER, Philippe COUDERC, Thierry CRUEGHE, Géraud DELPUECH, Aurélie DEMOULIN, Louis ESTEVES, Philippe FABRE, Dominique FABREGUES, Jean-Michel FAUBLADIER, Claudine FLEY, Daniel FLORY, Christian FRICOT, Cécile GANE, Frédéric GODBARGE, Mireille LABORIE, Sylvie LACHAIZE, Evelyne LADRAS, Dominique LAVIGNE, David LOPEZ, Philippe MARIOU, Jacqueline MARTINEZ-SEVERAC, Philippe MAURS, Maxime MURATET, Jean-Paul NICOLAS, Christophe PESTRINAUX, Jean-Pierre PICARD, Jean-Louis PRAX, Jean-François RODIER, Guy SENAUD, Frédéric SERAGER, Jean-Luc TOURLAN, Julien VIDALINC

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Isabelle LANTUEJOUL (représentée par Julien VIDALINC), Catherine AMALRIC (représentée par Jean-Paul NICOLAS), Jean-François BARRIER (représenté par Sébastien PRAT), Bernard BERTHELIER (représenté par Alain COUDON), Vanessa BONNEFOY (représentée par Claudine FLEY), Elise BRUGIERE (représentée par Stéphane FRECHOU), Christelle CHASTEL (représentée par Jean-Luc LENTIER), Jean-Luc DONEYS (représenté par Patricia BENITO), Valérie RUEDA (représentée par Pierre MATHONIER), Nicole SOULENQ-COUSSAIN (représentée par Christophe PESTRINAUX), Véronique VISY (représentée par Magali MAUREL)

ETAIENT ABSENT(E)S :

Yves ALEXANDRE, Hubert BONHOMET, Chloé MOLES, Philippe SENAUD, Jean-Louis VIDAL

Madame Elisa BASTIDE a été élue secrétaire de séance.

N° DEL_2022_101 : URBANISME ET HABITAT / APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION D'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH) 2023-2027

Rapporteur : Madame Angélique MARTINS

Vu l'article L.303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ;

Considérant l'intérêt de mettre en œuvre un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire communautaire ;

Rappel des programmes d'aide à l'habitat privé :

Se sont succédées, sur le territoire de la CABA, différentes opérations programmées :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Développement Durable (OPAH-DD) de 2005 à 2011, qui a permis la réhabilitation de 650 logements dont 383 logements locatifs ;

- un Programme d'Intérêt Général (PIG) « Précarité énergétique, Autonomie et Handicap » de 2012 à 2015, qui a financé la réalisation de travaux sur 466 logements (453 propriétaires occupants et 13 propriétaires bailleurs) ;

- la CABA a participé, au deuxième semestre 2016, au PIG « Solidarités », porté par le Département du Cantal, qui a permis le financement de travaux sur 45 logements (41

propriétaires occupants et 4 propriétaires bailleurs) ;

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU) « Cœur de Ville d'Aurillac », portée par la Commune avec une participation de la CABA, qui a contribué à la requalification de 120 logements (83 propriétaires bailleurs et 37 propriétaires occupants) ;
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 2017 à 2021, qui a financé la réalisation de travaux sur 988 logements (963 propriétaires occupants et 25 propriétaires bailleurs) ;
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU) « Action Cœur de Ville » est actuellement en cours sur l'hyper-centre d'Aurillac pour la période 2019-2024 et a déjà permis le financement de 56 logements (19 propriétaires occupants et 37 propriétaires bailleurs).

Face au succès de ces différentes opérations, la CABA s'est engagée, en partenariat avec les Communautés de Communes de Cère-et-Goul en Carladès et de la Châtaigneraie Cantalienne, dans la réalisation d'une étude d'évaluation de l'OPAH 2017-2021 et une étude pré-opérationnelle, afin de calibrer son futur dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat privé. Celle-ci a conclu à la pertinence de mettre en œuvre une nouvelle OPAH à l'échelle du territoire communautaire.

Liens avec la politique de l'habitat de la CABA :

La CABA exerce la compétence « Équilibre social de l'habitat » et dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH (PLUi-H). Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H prévoit d'améliorer globalement l'attractivité des centralités pour créer les conditions favorables à la reconquête de la vacance et les conditions de vie dans les logements pour les propriétaires et les locataires.

Le projet d'opération s'inscrit également en synergie avec les grands dossiers menés par la CABA sur ses champs de compétences et notamment :

- le développement économique (soutien aux entreprises locales) ;
- l'environnement, notamment à travers l'engagement de la CABA dans les dispositifs Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) et Territoire à Énergie Positive (TEPOS) ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Également, les communes d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère, en partenariat avec la CABA, ont été retenues dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » dont la convention-cadre a été signée le 20 septembre 2018. Ce dispositif prévoit un ambitieux programme d'actions portant sur 5 axes (habitat, commerce, mobilité, espace public, équipements). Pour l'axe 1 consacré à l'habitat, l'ambition des collectivités est d'offrir un habitat adapté aux aspirations des ménages, notamment en continuant à soutenir les initiatives privées. Par ailleurs, les sept communes identifiées comme pôles-relais et les pôles d'appui dans l'espace périurbain ont été sélectionnées dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » qui prévoit parmi ses différents axes celui de l'habitat. Les communes concernées sont : Jussac, Naucelles, Saint-Paul-des-Landes, Saint-Simon, Sansac-de-Marmiesse, Vézac et Ytrac.

Enjeux de l'OPAH 2023-2027 :

Compte tenu des besoins identifiés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, les enjeux d'amélioration de l'habitat sont :

- la production ou l'amélioration d'une offre locative de qualité, adapté et à loyer maîtrisé ;
- la mobilisation du parc structurellement vacant en faveur de la production d'une offre

nouvelle ;

- la lutte contre les situations de précarité énergétique et la recherche d'une plus grande efficacité énergétique ;
- la lutte contre les situations de mal-logement (habitat indigne ou très dégradé) ;
- l'adaptation des logements au grand âge ou au handicap ;
- le développement d'opérations d'acquisition-amélioration en centre-bourg.

Le projet d'OPAH 2023-2027 :

En partenariat notamment avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la CABA souhaite soutenir l'amélioration de l'habitat privé par la mise en œuvre d'une OPAH pour les années 2023 à 2027. Le choix de ce programme et de ses objectifs quantitatifs et qualitatifs est basé à la fois sur les résultats obtenus dans le cadre des précédentes opérations, sur les différentes études menées ainsi que sur les échanges réalisés avec les différents partenaires de l'opération.

L'opération porte sur l'ensemble du territoire communautaire, hors périmètre OPAH-RU « Action Cœur de Ville », jusqu'à la fin de ce dispositif qui sera ensuite intégré au périmètre de la présente OPAH.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, les objectifs partagés exprimés en nombre de dossiers soutenus dans le cadre de cette nouvelle OPAH-RU s'établissent à 980 dossiers « propriétaires occupants », 76 dossiers « propriétaires bailleurs » et 100 logements bénéficiant d'une aide au syndicat de copropriété, répartis selon les catégories de travaux de l'Anah comme figurant dans le tableau ci-après :

	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Nombre de logements PO	152	171	200	219	238	980
dont travaux lourds	14	15	19	21	22	91
dont travaux SSH	3	4	5	5	6	23
dont travaux pour l'autonomie	51	58	68	74	81	332
dont MaPrimeRénov' Sérénité	84	94	108	119	129	534
Nombre de logements PB	6	7	20	21	22	76
dont travaux lourds	4	4	11	12	12	43
dont travaux logement dégradé	2	2	8	8	8	28
dont travaux SSH						
dont travaux de rénovation énergétique						
dont travaux suite procédure RSD	1	1	1	1	1	5
dont travaux autonomie						
dont transformation d'usage						
Nombre de logements en copropriété	20	20	20	20	20	100
dont MaPrimeRénov' Copropriété	20	20	20	20	20	100
TOTAL nombre de logements	178	198	240	260	280	1156

Il convient de noter que si le projet de convention d'opération figurant en annexe entend engager la CABA sur les enveloppes financières décrites, les objectifs en termes de nombre de dossiers sont par contre donnés à titre indicatif.

Les niveaux d'intervention proposés au titre des aides directes aux travaux de la CABA en complément des aides de l'ANAH, sont recentrés sur certaines cibles prioritaires :

- pour les PO (Propriétaires Occupants) :
 - les projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ;
 - les projets de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ;

- les projets d'amélioration énergétique MaPrimeRénov' Sérénité les plus performants.

- pour les PB (Propriétaires Bailleurs) : les projets de propriétaires bailleurs qui conventionnent leurs logements en loyer social (Loc 2) ou très social (Loc 3) en fonction de la dégradation du bâti et du loyer de sortie.

Il est à noter que si tous les dossiers financés par l'Anah ne bénéficieront pas d'une aide aux travaux de la collectivité, l'ingénierie (visites-conseils et accompagnement) sera prise en charge par la CABA pour tous les dossiers, dans le cadre du marché de suivi animation actuellement en cours de consultation. Ainsi, tous les porteurs de projets bénéficieront d'un accompagnement gratuit.

Sous réserve de l'adoption de la présente délibération, la CABA s'engagerait sur un montant de 1 228 000 € d'aides aux travaux versées aux propriétaires sur la durée totale du programme. Enfin, concernant le coût lié à l'animation du programme, il convient de préciser que la consultation pour la désignation d'un opérateur est en cours.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- d'approuver le projet de convention d'opération tel que joint en annexe pour les 5 années de l'OPAH 2023-2027 ;

- d'inscrire aux budgets annuels de la CABA les sommes nécessaires à la réalisation de l'OPAH 2023-2027 à travers la création d'une AP/CP dédiée ;

- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention et tout acte afférent et de prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre de l'OPAH 2023-2027.

Au registre sont les signatures,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Pierre MATHONIER.