

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Michel MEUNIER

OBJET : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Signature de la convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et le Département de la Vienne. Période 2014 – 2018

Mesdames, Messieurs,

Le Programme Local de l'Habitat 2011-2016 prévoit la mise en oeuvre d'une action en faveur de la réhabilitation du parc de logements anciens privés sur le territoire de l'agglomération.

Après le lancement d'une opération spécifique aux quartiers anciens de Châtelleraut en date du 1er décembre 2012, pour une période de 5 ans, un travail complémentaire a été mené dans les 12 autres communes du territoire communautaire. L'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat menée courant 2013 par le cabinet Citémétrie a confirmé ce besoin, l'a qualifié dans ses grands contours, en s'appuyant sur des opérations-tests dans chacune des communes, et a quantifié les besoins et l'ingénierie financière d'une intervention globale. Elle a permis l'identification d'axes d'intervention prioritaires et la détermination d'un potentiel de logements dégradés, en fixant un objectif ambitieux de logements à réhabiliter en 5 ans, en respect des objectifs nationaux et locaux de l'ANAH et du Département, engagé dans le programme "Habiter mieux".

Le but de cette action est de résorber la dégradation d'une partie de l'habitat privé ancien, d'améliorer de manière significative et durable la qualité et le confort des logements pour les propriétaires et les locataires, d'attirer de nouveaux résidents dans des logements remis à neuf, entre autres issus du parc vacant. Seront concernées les 12 communes de la CAPC, hors Châtelleraut qui bénéficie d'une OPAH de renouvellement urbain.

Les axes d'intervention de l'OPAH seront les suivants :

- la résorption de l'habitat indigne, ou très dégradé,*
- l'amélioration de la performance énergétique des logements,*
- l'autonomie des personnes dans un logement adapté,*
- la mise en sécurité ou en salubrité des logements.*

*Ainsi, l'objectif visé est de réhabiliter **224 logements** durant 5 ans, soit 177 logements occupés par leur propriétaire et 47 logement locatifs, grâce à des niveaux de subventionnement incitatifs.*

Le montant prévisionnel de travaux générés est estimé à 4 millions d'€uros.

Les partenaires de l'OPAH vont mobiliser des enveloppes d'aides à la pierre (subventions aux particuliers), à hauteur de :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS CHATELLERAUDAIS

Délibération du bureau communautaire prise par délégation

du 18 novembre 2013

n° 7

page 2/3

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT – A.N.A.H.	1 393 400 €
ETAT (aide de solidarité écologique – dispositif « habiter mieux »)	359 036 €
C.A.P.C.	494 141 €
DEPARTEMENT DE LA VIENNE	383 694 €
TOTAL	2 630 271 €

D'autres aides non quantifiables à ce stade seront mobilisées du mieux possible selon les situations particulières, auprès de la CAF, des caisses de retraite et de tout autre organisme susceptible d'intervenir financièrement.

Le suivi et l'animation de l'opération, dans le volet administration, communication, suivi administratif et financier, seront assurés par une équipe dédiée, composée d'agents de la collectivité, complétée par des prestations et expertises techniques financées par l'ANAH, opérées par un prestataire spécialisé extérieur. La CAPC lancera un marché pour désigner cet assistant au maître d'ouvrage, qui aidera les propriétaires au montage technique et financier des projets de réhabilitation.

Les coûts d'ingénierie et les supports de communication (dépliants, affiches, kakemonos, etc) sont estimés à 65 000 € par an, dont une partie sera prise en charge par l'ANAH (35% de l'ingénierie).

* * * * *

VU les articles L.303-1, L321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, relatifs aux O.P.A.H.,

VU la circulaire n°2002/68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

VU la délibération n°9 du bureau communautaire du 3 octobre 2011 décidant de la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'O.P.A.H.,

VU le Programme Local de l'Habitat adopté le 13 février 2012,

CONSIDERANT les conclusions de l'étude pré-opérationnelle, qui ont permis de déterminer le contenu du programme d'intervention et d'en partager les objectifs avec l'ANAH,

CONSIDERANT la nécessité de contractualiser les engagements des partenaires de l'OPAH,

Le bureau communautaire, ayant délibéré :

1°) approuve le projet de convention d'O.P.A.H. ci-annexé,

2°) autorise le Président, ou son représentant, à signer la convention d'O.P.A.H. avec l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H.) et le Département de la Vienne,

3°) autorise le Président, ou son représentant, à conclure un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi-animation de l'OPAH,

4°) autorise le Président, ou son représentant, à solliciter les financements pour l'ingénierie de l'OPAH auprès de l'ANAH, pour le volet Habitat.

Les crédits seront imputés sur les lignes budgétaires 72.4 /2042/4210 pour l'investissement et 72.4/6238, 6228, 6231, 6236/4210 pour le fonctionnement

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le président de la communauté d'agglomération
Transmis à la sous-préfecture, le 26/11/13, n° 7412
Publié au siège de la CAPC, le 25/11/13

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La responsable du service juridique
Nadège GROLLIER