

EXTRAIT:

**GRAND
CHÂTELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 25

PRESENTS (16) : M.ABELIN, M.PEROCHON, M.COLIN, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BARREAU, M.BONNET, M.CHAINE, M.DAGUISE, Mme MOREAU, M.JUGE, Mme DE COURREGES, M.GAUTHIER, M.GUIMARD, Mme PIAULET, M.MELQUIOND

POUVOIRS (5) : M.SULLI donne pouvoir à Mme PIAULET
Mme BOURAT donne pouvoir à M.PEROCHON
Mme AZIHARI donne pouvoir à Mme LAVRARD
M.MEUNIER donne pouvoir à M.ABELIN
M.BARBOT donne pouvoir à M.COLIN

EXCUSES (4) : M.PICHON, M.BEN EMBAREK, M.PREHER, M.HENEAU

Secrétaire de séance : Madame Isabelle BARREAU

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Étude pré-opérationnelle d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU) dans les centres anciens de Châtellerault et prolongation d'un an de l'OPAH RU 2012-2017

Grand Châtellerault est compétent en matière d'équilibre social de l'habitat. A ce titre elle décline un Programme Local de l'Habitat (PLH), qui lui permet de mettre en œuvre les outils nécessaires à sa politique locale en matière de logement.

Le PLH actuellement en vigueur, approuvé le 13 février 2012, prévoyait la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans les centres anciens de Châtellerault. Ce programme est un dispositif opérationnel d'aide à la rénovation de l'habitat privé, de lutte contre l'habitat indigne et la vacance de logements.

Une OPAH-RU a été mise en œuvre le 1er décembre 2012, à la suite de trois opérations programmées dites classiques dans les centres anciens, en partenariat avec l'État, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et le Département de la Vienne, avec un objectif de réhabilitation de 200 logements en 5 ans, dont la remise sur le marché de 20 logements vacants.

Les résultats, à ce jour, montrent une réelle montée en puissance du programme lors de sa dernière année avec 90 logements ayant fait l'objet d'une demande de financement et 82 logements dont un programme de travaux devrait être présenté en commission d'attribution avant la fin du dispositif, soit au total une réhabilitation prévisionnelle de 172 logements.

La mise en œuvre de ce programme présente des résultats très positifs. Toutefois, les temps nécessairement longs d'élaboration des projets techniques et de mobilisation des propriétaires ne permettent pas en 5 ans de résoudre l'ensemble des problématiques globales de l'habitat privé. Il apparaît donc nécessaire de poursuivre les efforts déjà engagés, eu égard aux besoins toujours importants de rénovation de l'habitat ancien en centre-ville.

La conduite d'une nouvelle étude pré-opérationnelle, demandée et co-financée par l'agence nationale de l'habitat et la Caisse des Dépôts, permettra de préciser et de chiffrer les besoins en réhabilitation dans les centres anciens.

Cette démarche d'étude s'inscrit dans un programme global de rénovation du cœur

Délibération du bureau prise par délégation

du 13 novembre 2017

n°12

page 2/3

d'agglomération. Grand Châtellerault et la ville de Châtellerault ont signé le 21 septembre 2017 une convention pluriannuelle intitulée « Centre-ville de demain » en partenariat avec la Caisse des Dépôts, avec pour ambition la rénovation et la redynamisation du cœur d'agglomération. Ce programme intègre dans ses enjeux la rénovation de l'habitat privé grâce à la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH-RU et d'opérations de restauration immobilière, seules capables de générer un flux de nouveaux résidents en cœur de ville.

Cette étude menée par Grand Châtellerault est éligible à des financements publics :

- *subvention de l'ANAH à hauteur de 50% de la dépense HT,*
- *subvention de la Caisse des dépôts à hauteur de 12 500 € dans le cadre du programme « centre-ville de demain »*

En parallèle de cette nouvelle étude pré-opérationnelle et pour ne pas interrompre l'accompagnement des propriétaires privés pendant la durée du nouveau diagnostic, une prolongation de l'OPAH RU « centres anciens » 2012-2017 a été demandée auprès de l'ANAH et validée. Le dispositif en cours ainsi que les aides accordées par Grand Châtellerault et le département de la Vienne seront donc reconduits jusqu'au 30 novembre 2018, sur la base du même règlement d'attribution.

Les crédits réservés pour cette année supplémentaire seront les suivants :

- *105 000€ attribués par Grand Châtellerault,*
- *80 000€ attribués par le département de la Vienne, dans le cadre du budget de l'opération « centre-ville de demain ».*

* * * * *

VU l'article 3 alinéa 1-3 des statuts de Grand Châtellerault relatif à la compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

VU la délibération n° 4 du conseil communautaire du 13 février 2012 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2011-2016

VU la convention d'OPAH-RU n°86-46 signée le 1er décembre 2012 et son avenant n°1 signé le 20 mars 2017,

VU la délibération n° 2 du conseil communautaire du 22 avril 2014, déléguant une partie des attributions du conseil communautaire au bureau,

VU la convention de centre-ville de demain, signée le 21 septembre 2017 avec la Caisse des Dépôts,

CONSIDERANT la nécessité de poursuivre le programme de rénovation de l'habitat privé dans les centres anciens de Châtellerault dans le cadre du projet global "Centre-ville de demain" et de la politique générale de rénovation du cœur d'agglomération,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'autoriser le président ou son représentant à engager une étude pré-opérationnelle

Délibération du bureau prise par délégation

du 13 novembre 2017

n°12

page 3/3

d'OPAH-RU en partenariat avec l'ANAH et la Caisse des Dépôts,

- De prolonger le dispositif en cours d'OPAH RU jusqu'au 30 novembre 2018 aux mêmes conditions,
- d'autoriser le président ou son représentant à solliciter des subventions à hauteur de 12 500€ auprès de la Caisse des dépôts et 50% du montant HT de la dépense auprès de l'ANAH,
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant délégué, à signer toutes les pièces relatives à ce dossier,
- d'imputer la dépense sur la ligne budgétaire 20/020.1/2031, service 4210

UNANIMITE

Certifié exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Publié au siège de Grand Châtellerault le

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER