

DÉPARTEMENT
DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT D'AVIGNON

REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SÉANCE DU 15 AVRIL 2019

Délibération n°2019041

Date de convocation : 08/04/2019

Membres en exercice : 26

Votants : 25

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Acte publié le : 09/04/2019

L'an deux mil dix-neuf, le quinze avril à neuf heures, le Conseil de Communauté s'est réuni à Orange, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de M. Jacques BOMPARD :

Présents :

Caderousse : FIDÈLE Serge

Châteauneuf-du-Pape : AVRIL Claude

Courthézon : ROCHEBONNE Alain, FENOUIL Jean-Pierre

Jonquières : BISCARRAT Louis, FLEURY George-Andrée

Orange : BOMPARD Jacques, GALMARD Marie-Thérèse, STEINMETZ-ROCHE Marion, PASERO Jean-Pierre, BOURGEOIS Claude, GIL Sandy, BÉGUELIN Armand, CRESPO Anne, GASPA Catherine, HAUTANT Anne-Marie, LAROYENNE Gilles

Absents ayant donné pouvoir : MARQUOT Xavier pouvoir à BOMPARD Jacques, LORHO Marie-France pouvoir à GALMARD Marie-Thérèse, TESTANIÈRE Gérald pouvoir à BOURGEOIS Claude, SABON Denis pouvoir à STEINMETZ-ROCHE Marion, GRABNER Chantal pouvoir à GASPA Catherine, ARNAUD-PERVEYRIE Carole pouvoir à PASERO Jean-Pierre, BOMPARD Guillaume pouvoir à CRESPO Anne, LEMAIRE Marie-Thérèse pouvoir à ROCHEBONNE Alain

Absente non représentée : MAFFRE Claudine

Secrétaire de Séance : CRESPO Anne

OBJET : PLANIFICATION TERRITORIALE / OPERATION PROGRAMMEE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) AVEC VOLET COPROPRIETES 2019-2024 MULTISITES DE LA CCPRO / APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION

RAPPORTEUR : M. Louis BISCARRAT

Depuis la prise de compétence « politique de l'Habitat et cadre de vie » par arrêté préfectoral n° SI 2008-02-26-00-90-PREF en date du 26 février 2008, les élus de la CCPRO se sont fortement engagés dans une politique intercommunale en faveur du logement. Adopté en janvier 2011, un 1er Programme Local de l'Habitat traduisait les objectifs de la CCPRO à travers 10 fiches actions, mais aussi une OPAH menée de 2013 à 2015 puis prolongée jusqu'en 2017.

La CCPRO souhaite s'inscrire dans une démarche volontariste de revitalisation de ses centres anciens ou ilots périphériques dégradés, de traitement des copropriétés dégradées, c'est ainsi qu'une étude pré-opérationnelle à un dispositif d'amélioration de l'habitat a été menée de mai 2018 à mars 2019. A l'issue de cette étude la CCPRO décide de s'orienter sur une Opération Programmée pour

l'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU) 2019-2024 multi-sites avec volet copropriétés.

Le projet de convention d'OPAH-RU définit les modalités retenues par les différents signataires pour mener à bien un programme d'actions sur les 5 communes de la CCPRO dans le cadre de sa politique communautaire en faveur de l'habitat.

Le champ d'application de la présente convention se définit comme suit : cinq communes (Caderousse, Jonquières, Châteauneuf-du-Pape, Courthézon) pour lesquelles les périmètres retenus correspondent aux « centres anciens plus ou moins élargis » et la Commune d'Orange pour laquelle 2 périmètres distincts ont été retenus : un périmètre centre ancien et un périmètre élargi à de l'habitat pavillonnaire ancien.

Il est précisé qu'en dehors de ces périmètres le dispositif du Programme d'Intérêt Général du Conseil Départemental de Vaucluse (PIG/PST) s'applique pour les communes de moins de 10 000 habitants.

Les périmètres concernés sont joints en annexe à la convention d'OPAH RU.

Conformément au projet de convention ci-annexée, et afin de répondre à ces enjeux, les principaux objectifs généraux de l'OPAH-RU sont de 4 ordres :

1. Lutter contre l'habitat vacant et/ou très dégradé et l'habitat indigne des propriétaires occupants (PO) et des propriétaires bailleurs (PB) en corollaire d'un loyer maîtrisé,
2. Lutter contre la précarité énergétique (aide aux PO très modestes en priorité),
3. Répondre au maintien à domicile des personnes aux ressources modestes et à mobilité réduite (handicapés et personnes âgées),
4. Accompagner les petites copropriétés dans leur redressement de situation par le biais d'aide aux syndicats de copropriétaires.

À l'échelle de chaque « centres anciens », il s'agira d'intervenir sur toutes les thématiques, alors qu'à l'échelle du périmètre élargi d'Orange, l'intervention portera seulement sur les propriétaires occupants et exclusivement sur les thématiques Energie du programme Habiter Mieux de l'ANAH et thématique autonomie et maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap.

Les objectifs complémentaires sont les suivants :

1. La mise en place d'une Cellule « lutte contre l'habitat indigne » dans l'OPAH RU de la CCPRO,
2. Un travail continu de repérage des îlots et des immeubles dégradés pouvant faire l'objet d'une restructuration ou d'un projet spécifique d'aménagement,
3. La réalisation de diagnostics multicritères sur les copropriétés de plus de 50 lots présentant un profil de fragilité ou de dégradation.

Objectifs quantitatifs :

	Caderousse	Châteauneuf du Pape	Courthézon	Jonquières	Orange	Total CCPRO
Propriétaires occupants	10	13	15	29	43	110
Propriétaires Bailleurs	9	3	14	13	36	75
Syndicats de copropriétaires	1	1	2	2	14	20
Diag. Multicritères copro. > 50 lots	0	0	0	0	5	5
Veille repérage îlots dégradés / LHI	1	1	1	1	3	7

Il est rappelé que seuls les logements répondant aux normes de décence seront financés dans le cadre de l'OPAH RU. Les logements ou locaux non occupés après travaux ne pourront faire l'objet d'une subvention de l'OPAH RU.

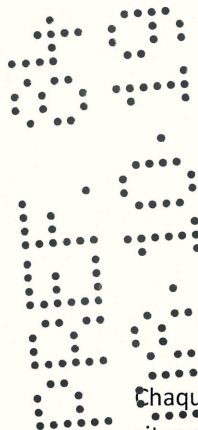
Les enveloppes budgétaires annuelles indiquées ci-dessous sont calculées sur la base des objectifs quantitatifs et des travaux moyens subventionnés par dossier. Les enveloppes sont fongibles entre PO et PB.

L'équipe opérationnelle chargée du suivi-animation de cette OPAH- RU sera soumise à un appel à candidatures.

La CCPRO s'engage à mettre en place une équipe opérationnelle de suivi-animation pendant toute la durée de l'opération. Cette équipe devra mobiliser des compétences complémentaires financières, juridiques, techniques et sociales.

La CCPRO s'engage à financer l'équipe opérationnelle en partenariat avec l'ANAH.

La CCPRO s'engage à accorder une aide financière aux travaux, dans la limite des dotations annuelles budgétaires disponibles, étant précisé que les communes sont financièrement solidaires de la CCPRO. Les taux s'appliquent sur le montant de **dépenses subventionnables HT par l'ANAH et sont plafonnés**.



CCPRO Enveloppe Prévisionnelle	
TOTAL DISPOSITIF 5 ans	439 920€
dont Propriétaires occupants	62 200€
dont Propriétaires bailleurs	77 300€
dont Copropriétés	40 000€
Aides à l'ingénierie	260 420 €

Chaque commune doit se prononcer en Conseil Municipal sur le projet de convention d'OPAH-RU multi-sites avec volet copropriétés de la CCPRO.

Aujourd'hui, il convient que le Conseil de Communauté approuve le projet de convention d'OPAH-RU multi-sites avec volet copropriétés de la CCPRO.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE),

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

VU la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et notamment son article 136,

VU le Décret n°2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux programmes locaux de l'habitat,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.302-1 et suivants, et R.302-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'article L.441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, modifié par l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} Septembre 2016 relatif à la modification des statuts de la CCPRO,

VU les statuts de la CCPRO approuvés par arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2016,

VU la délibération n°03/2011 du Conseil de Communauté en date du 17 Janvier 2011 portant approbation du Programme Local de l'Habitat 2011-2016,

VU la délibération n°2017/058 du Conseil Communautaire en date du 10 avril 2017 portant prescription du lancement de l'OPERATION PROGRAMMEE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) AVEC VOLET COPROPRIETES 2019-2024 MULTISITES DE LA CCPRO / APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION

VU la délibération n° 2018008 du Conseil Communautaire en date du 26 janvier 2018 portant prescription du lancement de l'étude pré-opérationnelle à un dispositif d'amélioration de l'habitat,

CONSIDÉRANT les modifications du périmètre de l'intercommunalité intervenus depuis le 1^{er} janvier 2017,

CONSIDÉRANT les enjeux en matière de logement et de peuplement sur notre territoire,

CONSIDÉRANT les problématiques identifiées sur le territoire concernant l'habitat privé et la nécessité de poursuivre les efforts jusqu'alors engagés pour réhabiliter nos centres anciens notamment,

CONSIDÉRANT l'élaboration du 2^{ème} PLH en cours de la CCPRO (2019-2025) orientation 2/ fiche action 6 : Mettre en place un dispositif d'amélioration de l'habitat privé,

CONSIDÉRANT les résultats de l'étude pré-opérationnelle à un dispositif d'amélioration de l'habitat arrivé à terme le 31 mars 2019,

APRÈS AVIS FAVORABLE de la commission Prospective Territoriale en date du 2 avril 2019,

AYANT OUI l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **PREND** acte des principales problématiques en matière d'habitat privé qui se posent actuellement sur le territoire de la CCPRO,
- **APPROUVE** le projet de convention d'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) avec volet copropriétés 2019-2024 multi-sites de la CCPRO ci-annexé à la présente,
- **DÉCIDE** de lancer une consultation pour retenir le bureau d'études en charge du suivi animation,
- **SOLLICITE** les aides financières de l'ANAH, du Conseil Départemental du Vaucluse et de la Région PACA selon le plan de financement prévisionnel définis dans le projet de convention ci-annexée,
- **DIT** que l'enveloppe financière prévisionnelle de la CCPRO est évaluée à 439 920€ pour la durée de la convention OPAH-RU avec volet copropriété multisites de la CCPRO (2019-2024),
- **AUTORISE** le Président à signer tout acte se rapportant à la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Ont signé les membres présents,
Pour copie conforme.
Orange, le 17/04/19



Le Président

Jacques BOMPARD