

Communauté
de Communes



Haut Limousin
en Marche

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DU HAUT LIMOUSIN EN MARCHÉ

SEANCE DU 3 AVRIL 2023

2023_069

**PETITES VILLES DE DEMAIN : FINANCEMENT DU SUIVI ANIMATION
DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
ET RENOUVELLEMENT URBAIN**

L'an deux mille vingt-trois, le trois avril à dix-huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace du Rocher à Magnac-Laval (87190), sous la présidence de Monsieur PERRIN, Président.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 24 mars 2022.

Nombre de conseillers		AUBRUN Lynda, BACHELLERIE Pierre, BAMBAGINI Martine, BARRET-BONNIN Marie-Catherine, BARRIERE Jean-Paul, BERGER Odile, BREGEAUD Laurent, BOULLE Jean-Claude, BOUX Michel, COINDEAU Yvette, COMBECAU Pascal, COURTIOUX Vincent, DAMAR Vincent, DAVID Daniel, DE LA SALLE Jacques, DELPEUCH Dominique, DESBORDES Marie-Hélène, DUFOURD Jacques, ESCLAMADON Jean-Marie, FILLOUX Virginie, FIOUX Alain, GAINAND Jean-Pierre, GENTY Guillaume, GORIN Claudine, GUIBERT Xavier, GUILLON Jean-Claude, IMBERT Ginette, JACQUIER Christian, JOUANNY Alain, LACHAISE Joël, LAURENT-DUSSY Claudine, LAVERGNE Michel, LAVERGNE Viviane, MARCOUX-LESTIEUX Patricia, MAITRE Daniel, MARTIN Bernard, MARTIN Francis, MAURY Alice, MOREAU Pierre-Charles, NAVARRE Michel, NIVARD Fabrice, NOUGIER Serge, OVAN Nicolas, PAILLER Alain, PERRIN Jean-François PEYRONNET Claude, PIVETEAU Michel, REYNAUD Gilles, ROCH Jean-Marie, ROUET Jean-Louis, ROUMILHAC Pierre, SAILLARD Madeleine, SCHIRA Bruno, THEVENOT Pierrette,
En exercice	62	
Titulaires Présents	54	
Suppléants Présents	3	
Pouvoirs titulaires	4	
Votants	61	

PRÉSENT Suppléant : DACKOW Jean-Michel, NOEL Marie-Thérèse, ROUSSEAU Michel,

POUVOIRS hors suppléant :

- DRIEUX Sophie qui donne pouvoir à GUILLON Jean-Claude
- GUILLOT Olivier qui donne pouvoir à ESCLAMADON Jean-Marie
- LONDEIX Colette qui donne pouvoir à NIVARD Fabrice
- SINGEOT Anne-Marie qui donne pouvoir à MAURY Alice

Excusés : BREGON Pascal.

Assistaient également à la séance des délégués suppléants.

Monsieur ESCAMADON Jean-Marie, 15^{ème} vice-président Urbanisme - Habitat s'exprime en ces termes :

Suite à la labellisation des communes de Bellac et du Dorat dans le cadre du programme d'État « Petites Villes de Demain », une convention a été signée entre la CCHLeM, les deux communes labellisées, l'État et le Département de la Haute-Vienne. Dans le cadre de ce document daté du 07 mai 2021, les différentes parties se sont engagées à mettre en œuvre sous 18 mois, à compter de sa signature, une convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

L'étude pré-opérationnelle lancée en mars 2022 a confirmé, quantifié et qualifié les besoins en matière de réhabilitation du parc de logements anciens privés. L'objectif de cette opération est de réhabiliter ou de remettre sur le marché 110 logements : 63 occupés par le propriétaire, 35 logements locatifs et 12 logements locatifs dans le cadre du projet habitat inclusif.

La procédure d'appel d'offre pour le suivi-animation a permis de retenir le groupement composé de SOLIHA Solidaire pour l'habitat, Terres-Océan ; Le Creuset Méditerranée et l'Agence ARCUS pour l'exécution de la mission de suivi-animation du programme.

Pour rappel, le coût du suivi-animation est estimé à 482 400€ HT sur 5 ans (dont 352 000€ HT en forfaitaire et 130 400€ HT en unitaire dépendant ainsi des résultats de l'OPAH-RU).

Ainsi, il vous est proposé en annexe, la convention financière liant les deux communes et la CCHLeM au sujet du suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2020 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche ;

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2016-2022 adopté par le Préfet de la Haute-Vienne et le Président du Conseil départemental de la Haute-Vienne le 28 novembre 2016 ;

Vu la convention Petites Villes de Demain signée le 07 mai 2021 entre l'Etat, le Département, la CCHLeM, la ville de Bellac et la ville du Dorat qui prévoit la signature d'une convention ORT sous 18 mois ;

Vu la délibération en date du 12 décembre 2022 « Convention PVD : Mise en œuvre d'une OPAH-RU ».

Considérant l'engagement de la collectivité dans le programme Petites Villes de Demain par la signature de la convention PVD du 07 mai 2021,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver la convention financière présentée en annexe ;

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Président à signer cette convention ;

Envoyé en préfecture le 11/04/2023

Reçu en préfecture le 11/04/2023

Publié le 11 AVR. 2023 

ID : 087-200071942-20230403-2023_069-DE

Article 3 : D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et à l'aboutissement de ce dossier.

Adoptée à l'unanimité

Le Président,

Signé électroniquement par : Le

Président

Date de signature : 11/04/2023

Qualité : Signature des ACTES par le

Président

Jean-François PERRIN

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Limoges ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

11 APR 5053

CONVENTION FINANCIERE SUIVI-ANIMATION OPAH-RU

ENTRE

- L'EPCI de la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche, représentée par son Président, M. Jean-François PERRIN ;

D'une part,

ET

- La Commune de Bellac représentée par son maire, M. Claude PEYRONNET ;
- La Commune du Dorat représentée par son maire M. Bruno SCHIRA ;

D'autre part,

Considérant la délibération de la CCHLeM du 12 décembre 2022 ayant pour objet :
« Convention PVD : Mise en œuvre d'une OPAH-RU »,

Considérant la délibération de la CCHLeM du 3 avril 2023 ayant pour objet : « Petites villes de Demain : Financement du suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain » ;

Il est convenu ce qui suit.

Contexte

Par une convention « Petites Villes de Demain » signée le 7 mai 2021 entre la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche, la Commune de Bellac, la Commune du Dorat, le Département de la Haute-Vienne et l'Etat, l'EPCI et les deux communes se sont engagés à mettre en place une convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans un délai de 18 mois.

L'ORT a fait l'objet d'une signature le 16 décembre 2022. Désormais, le territoire, et notamment ses centralités que sont les communes de Bellac et du Dorat, bénéficie d'outils de revitalisation essentiels pour sa relance.

-Outil d'incitation fiscal : dispositif DENORMANDIE dans l'ancien ;

-Outil permettant de renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville : dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphérique ;

-Outil permettant de mieux maîtriser le foncier : droit de préemption urbain renforcé, droit de préemption dans les locaux artisanaux ;

-Etc.

La convention d'OPAH-RU, signée le 20 mars 2023, prévoit la mise en place de ce programme local d'amélioration de l'habitat pour cinq ans et détermine les niveaux de subventionnement et les participations financières de chaque partenaire. La convention prévoit des objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les participations financières pour le suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Article 2. Attendus et rôle du suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain

Les objectifs principaux de l'OPAH-RU

- Agir de manière cohérente avec la stratégie du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2021-2027, notamment la fiche action 2.0 sur le volet bâti et cadre de vie « promouvoir la rénovation énergétique de tous les logements, notamment auprès des ménages les plus modestes »,
- Harmoniser les aides mobilisables par un traitement plus égalitaire des propriétaires sur le périmètre qui sera défini à la suite de l'étude,
- Permettre une détection et le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé,

- Lutter contre la précarité énergétique et la fracture énergétique (réduire le coût des charges de fonctionnement des logements notamment pour les ménages les plus modestes) par une approche globale des travaux de réhabilitation : économie d'énergie, d'eau, isolation thermique et acoustique, ventilation, qualité visuelle,
- Accompagner l'adaptation des logements et développer des structures pour les personnes âgées ou handicapées en favorisant le maintien à domicile,
- Mobiliser le parc de logements vacants afin de le remettre sur le marché et répondre notamment aux besoins des ménages les plus modestes,
- Développer une réponse à des demandes de logements et favoriser la mixité des populations en centre-ville,
- Identifier les immeubles et les îlots prioritaires à accompagner, avec pour chaque type de dimensionnement des moyens à mettre en œuvre pour accompagner leur évolution,
- Valoriser le patrimoine architectural.

Concernant les objectifs qualitatifs de cette opération :

- Améliorer significativement le niveau de confort des logements dégradés ou vétustes, en éradiquant les situations de logements très dégradés, en améliorant les logements moyennement dégradés ou vétustes, en luttant contre l'indécence,
- Améliorer la performance énergétique des logements en luttant contre la précarité énergétique des propriétaires occupants et des locataires, en promouvant des travaux d'amélioration énergétique des logements qui devront générer des économies d'énergie,
- Favoriser le maintien sur place des populations locataires comme propriétaires en facilitant l'adaptation des logements occupés par des personnes âgées ou handicapées, en veillant à l'adéquation des projets immobiliers privés par rapport aux besoins en soutenant l'accessibilité sociale à la propriété,
- Encourager une bonne conception architecturale des réalisations projetées, que ce soit dans un cadre général ou dans les immeubles considérés comme ayant un caractère patrimonial important.

Les objectifs quantitatifs suivants ont été déterminés par l'étude pré-opérationnelle.

Les objectifs quantitatifs : Bellac

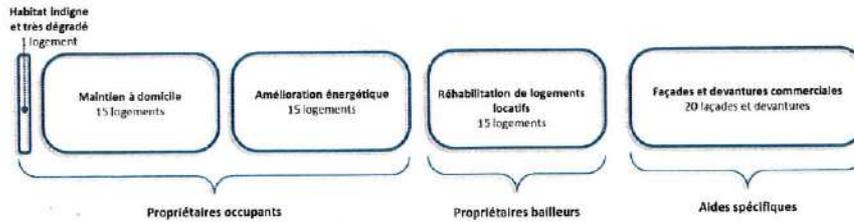
Aides Anah et Collectivités

	Objectifs 5 ans
Logements de propriétaires occupants	31
Logements locatifs conventionnés	15
TOTAL LOGEMENTS	46



Aides spécifiques Collectivités

	Objectifs 5 ans
<i>Ravalement façades et devantures commerciales</i>	20



Les objectifs quantitatifs : Le Dorat

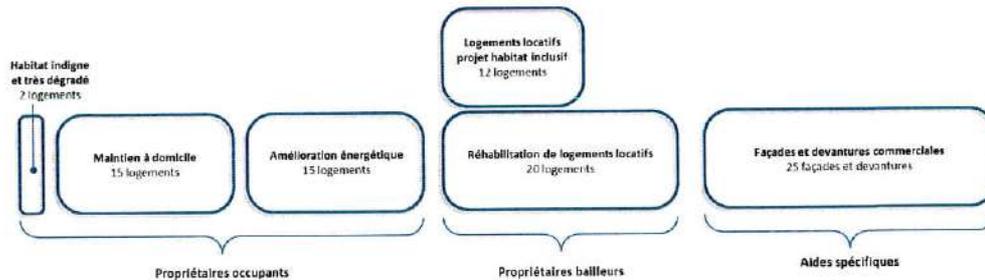
Aides Anah et Collectivités

	Objectifs 5 ans
Logements de propriétaires occupants	32
Logements locatifs conventionnés	20
Logements locatifs projet habitat inclusif inclusif organisme MOI	12
TOTAL LOGEMENTS	64



Aides spécifiques Collectivités

	Objectifs 5 ans
<i>Ravalement façades et devantures commerciales</i>	25



Article 3. Engagement financier des parties

Pour rappel, le coût du suivi-animation est estimé à 482 400€ HT sur 5 ans (dont 352 000€ HT en forfaitaire et 130 400€ HT en unitaire dépendant ainsi des résultats de l'OPAH-RU).

Ainsi, la répartition du coût du suivi-animation pour l'Opération d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement-Urbain sera établie ainsi :

Prévisionnel sur 5 ans :

		TAUX DE SUBVENTIONNEMENT 80%							
	Coût du suivi-animation OPAH-RU	Subvention ANAH	Subvention Région	Subvention LEADER	TOTAL des subventions	Reste à charge Collectivités	Le Dorat	Bellac	CCHLeM
HT	482 400€	241 200€	50 000€	94 720€	385 920€	96 480€	48 240€	48 240€	0€
Total à payer à la CCHLeM sur 5 ans							48 240€	48 240€	

Prévisionnel annuel :

		TAUX DE SUBVENTIONNEMENT 80%							
	Coût du suivi-animation OPAH-RU	Subvention ANAH	Subvention Région	Subvention LEADER	TOTAL des subventions	Reste à charge Collectivités	Le Dorat	Bellac	CCHLeM
HT	96 480€	48 240€	10 000€	18 944€	77 184€	19 296€	9 648€	9 648€	0€
Total à payer à la CCHLeM / an							9 648€	9 648€	

Un titre de paiement sera envoyé aux deux communes, par la CCHLeM en fin d'année.

Remarque : En cas de non-versement de toute ou partie des subventions susmentionnées, la répartition des coûts se fera entre les communes bénéficiaires de l'opération : Bellac et Le Dorat.

ES03 HVA :

Envoyé en préfecture le 11/04/2023

Reçu en préfecture le 11/04/2023

Publié le 11 AVR. 2023 **LOW**

ID : 087-200071942-20230403-2023_069-DE

Fait en 3 exemplaires originaux,

A Bellac, le Pour la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche, Le Président, Jean-François PERRIN	
A Bellac, le Pour la Maire de Bellac, Le Maire, Claude PEYRONNET	
Au Dorat, le Pour la Marie du Dorat, Le Maire, Bruno SCHIRA	