



DÉLIBÉRATION N°59/2023

COMMUNE DE SAINTE BAZEILLE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 septembre 2023

DEPARTEMENT
LOT-ET-GARONNE

L'an deux mille vingt-trois, le onze septembre à vingt heures,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur LAGAÛZERE Gilles.

Date de la convocation : 05/09/2023

Date de la publication : 05/09/2023

Secrétaire de séance : Madame Sylviane FABRE

Nombre de conseillers : 23

En exercice : 23

Étaient présents : M. et Mme LAGAÛZERE Gilles – RESSIOT Didier – MILANESE Antoine – FABRE Sylviane - COUZIGOU Laurent - BELLOC Brigitte - DILMAN Patrick - DE MARCHI Céline- POLONI Pascal - BAGES-LIMOGES Carine - JADAS Christian - Pierre VALADE - ALLARD Aurélie - MACHEFE Thomas - MOHAND O'AMAR Abdelbaki – DALL ANESE Lisa - SICARD Christine - BROUILLON Monique.

Formant la majorité en exercice.

Excusés : M. et Mme CAPRAIS Dominique, CAMBE Thierry, Thierry DUBERNET, RESSES Lisa

Absents : Mme TILLOS Marie-Hélène.

Procuration : Mme CAPRAIS Dominique à M. MOHAND O'AMAR Abdelbaki
M. Thierry DUBERNET à M. Christian JADAS
M. CAMBE Thierry à M. RESSIOT Didier
Mme RESSES Lisa à Mme DALL ANESE Lisa

Présents : 18
Procurations : 4
Votants : 22

Pour : 22
Contre :
Abstention :

DÉLIBÉRATION N° 059/2023 OBJET : MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH RU) SUR LA COMMUNE DE SAINTE BAZEILLE.

La présente délibération a pour objet la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH RU) sur la commune de Sainte-Bazeille.

La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération est maître d'ouvrage de cette Opération pour une durée de 5 ans.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire valant avenant à la convention-cadre « Action Cœur de Ville » du 18 janvier 2021 et son avenant du 14 mars 2022,

Vu la délibération D-2023-105 du 06 juillet 2023 approuvant la mise en œuvre d'une OPAH RU multisite sur les communes de Marmande, Tonneins, Le Mas d'Agenais, Clairac, Sainte-Bazeille et Seyches,

Les forts enjeux de reconquête de l'habitat ancien et de renouvellement urbain constatés dans le programme ACV/ORT ont conduit à s'interroger sur la mise en œuvre d'un programme spécifique pour lequel une étude pré-opérationnelle a été conduite entre janvier 2022 et juin 2023.

A la suite de cette étude, il est proposé la mise en œuvre, sur le cœur de ville, d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH RU) multisite. Cette Opération permet d'alimenter les projets de redynamisation portés par la commune dans le cadre du programme ORT en créant les conditions favorables pouvant inciter des investisseurs, mono-propriétaires ou copropriétaires à investir dans la réhabilitation du parc immobilier bâti et d'améliorer l'offre de logements.

Cette OPAH RU poursuit plusieurs grands objectifs :

- Accueillir de nouveaux ménages en cœur de bourg dans une logique de diversification et de mixité sociale
- Elever l'ambition des projets locatifs dans l'ancien pour améliorer l'image des cœurs de ville et répondre aux besoins actuels
- Prolonger et renforcer la dynamique de rénovation engagée par les dispositifs communaux et communautaires en poursuivant les efforts sur la remise à niveau du parc existant et en agissant de manière significative sur les situations immobilières « bloquées » ;
- Massifier l'amélioration de la performance énergétique du parc de logements ;
- Agir sur les situations prioritaires (mal logement, immeubles dégradés et/ou vacants) par la mobilisation d'itinéraires de projet coercitifs sur des immeubles ciblés ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti existant.

Les objectifs quantitatifs pour la commune de Sainte-Bazeille définis conjointement par la commune et l'Agglomération avec les services de l'Anah s'élèvent à 11 logements de propriétaires privés à réhabiliter durant les 5 années d'OPAH RU selon la répartition suivante : 8 logements de Propriétaires Occupants (PO) et 3 logements de Propriétaires Bailleurs (PB). A cela s'ajoute un objectif de 25 interventions de mise en valeur des façades.

Afin d'inciter les propriétaires à intervenir sur leur bien, il est proposé que la commune participe, aux côtés de l'Anah et de la Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération, au financement des travaux portés par les propriétaires privés selon les règles établies par le Règlement Général de l'Anah (RGA) et/ou par les Règlements d'Intervention de Val de Garonne Agglomération (Règlement de l'Opération Façades et Règlement des Primes Complémentaires).

L'accompagnement des propriétaires sera réalisé par l'équipe du service Habitat Val de Garonne Agglomération qui sera également en charge de soutenir la commune dans ses projets de renouvellement urbain.

Financement des aides aux travaux :

La commune de Sainte-Bazeille apportera, en complément de l'Anah et de la Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération, son soutien financier aux travaux des propriétaires occupants ou bailleurs selon les modalités suivantes :

- ~~Propriétaires Occupants : Aide de 5 000€ pour les projets de travaux de lutte contre l'habitat indigne (LHI) / travaux lourds et 2 000€ pour les projets de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI)~~
- Propriétaires Bailleurs : Aide de 2 000€ pour tous les projets

A ces aides pourront être associées des primes spécifiques au regard du projet de travaux :

- Prime « installation de Propriétaires Occupants en cœur de ville »
- Prime « lutte contre l'habitat indigne »

Les conditions de mobilisation de ces primes sont déterminées dans le règlement d'intervention des primes complémentaires annexé à la présente.

La commune participe également à la mise en valeur des façades des bâtis appartenant aux propriétaires privés par l'attribution d'une prime de 1 000€ pour les projets respectant les préconisations de travaux de l'équipe opérationnelle.

Ainsi, l'enveloppe prévisionnelle de subventions de la commune s'élève à 44 000€ sur 5 ans. En complément, l'Anah et la CA Val de Garonne Agglomération apporteront également une aide aux travaux. Le montant total prévisionnel s'élevant, pour 5 ans, à 1 296 000€ pour Val de Garonne Agglomération et 4 934 000€ pour l'Anah.

Financement du suivi-animation :

L'ingénierie nécessaire à l'animation de l'Opération est estimée à 4,1 Equivalent Temps Plein (ETP) pour les 6 communes engagées dans cette OPAH-RU multisite. Le coût prévisionnel de cette ingénierie s'élève à 841 000€ pour les 5 années du dispositif (soit 168 200€/an). En complément, et pour la bonne marche du dispositif, il convient de prévoir des frais de communication qui ont été estimés à 10 000€ (soit 2 000€/an).

L'Anah subventionne l'animation du dispositif à hauteur de 70% (part fixe + part variable). Le reste à charge est réparti entre la CA Val de Garonne Agglomération et les 6 communes selon une double pondération ; population de la commune et nombre de dossiers prévisionnel.

Ainsi, le montant prévisionnel de participation de la commune s'élève-t-il à 9 980€ pour les 5 années d'Opération (soit 1 996€/an).

Le Conseil Municipal est invité à approuver la délibération suivante :

Décide de participer à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain multisite (OPAH RU) 2023-2028

Valide la participation de la commune de Sainte-Bazeille aux projets de travaux portés par les propriétaires occupants et bailleurs

Valide la participation financière de la commune de Sainte-Bazeille pour l'animation du dispositif tel que détaillé plus avant sur les 5 années d'opération

Précise que les sommes sont inscrites au budget 2023.

Autorise M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération

AR Prefecture

047-214702334-20230912-059_2023-DE
Reçu le 12/09/2023

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOURS, MOIS, ET ANS SUSDITS.

Certifié exécutoire compte tenu du dépôt en Préfecture le 12/09/2023 et de l'affichage en date du 12/09/2023 d'une durée de deux mois conformément aux indications portées ci-dessus.

Sainte Bazeille, le 12/09/2023
Extrait certifié conforme

La secrétaire de séance,
Sylviane FABRE



Le Maire,
Gilles LAGAÜZÈRE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de transmission en Préfecture.