

FUMEL VALLÉE DU LOT

34 Avenue de l'Usine - BP.10037 - 47502 FUMEL Cédex

<p><u>Extrait du Registre des Délibérations</u></p> <p>Conseil Communautaire, Séance du : 04 avril 2024</p>	<p>L'an Deux Mille vingt-quatre, le 04 avril à 17h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué le 28 mars 2024, s'est réuni en séance publique ordinaire à la Salle du Conseil de Fumel Vallée du Lot, à Fumel sous la Présidence de Monsieur Didier CAMINADE, Président</p>
---	---

Membres titulaires présents :

Mesdames, Messieurs :

ALLEMAND Pierre, AMBROISE Philippe, ARONDEL Jean-Pierre, BABIEL Jean-Pierre, BELLEAU Marie-Hélène, BREL Chantal, BROUILLET Jean-Jacques, CALMEL Jean-Pierre, CAMINADE Didier, CONGÉ Marie-Yvonne, COSTES Jean-Louis, COSTES Marie, GRASSET Éric, LABROUE Cédric, LAFON Nadine, LAFOZ Michèle, LARIVIÈRE Yvette, LE CORRE José, MUCHA Jean-Luc, POUCHOU Marie-Thérèse, QUEYREL Jean-Marie, SCHMITZ Jean-Marc, SÉGALA Jean-François, SICOT Maryse, SOTTORIVA Olivier, STARCK Josiane, TALET Marie-Lou, THÉLIOL Jean-Jacques, TORO Viviane, VIDAL Aline.

Membre(s) titulaire(s) absent(s) excusé(s) :

Mesdames : LAURENT Nathalie, VIGNEAU Céline,

Messieurs : ALBASI Maxime, ARANDA Francis, GUÉRIN Gilbert, PICCOLI Jacques.

Membre(s) titulaire(s) absent(s) représenté(s) par un membre suppléant :

Monsieur BALSAC Didier représenté par Monsieur GONDAL Stéphane,

Monsieur BOUQUET Thierry représenté par Monsieur REY Michel.

Membre(s) titulaire(s) absent(s) représenté(s) par procuration :

Monsieur BIHOUE Yann procuration à Monsieur CAMINADE Didier,

Monsieur BILLOUX Bruno procuration à Madame LAFON Nadine,

Monsieur BORIE Daniel procuration à Madame TORO Viviane,

Madame BOUCHER RÉZÉ Séverine procuration à Monsieur AMBROISE Philippe,

Monsieur DELPY Jean-Luc procuration à Monsieur THÉLIOL Jean-Jacques,

Madame GARGOWITSCH Sophie procuration à Monsieur SOTTORIVA Olivier,

Madame GRIFFEILLE Martine procuration à Monsieur SÉGALA Jean-François,

Monsieur JURQUET Bernard procuration à Monsieur SCHMITZ Jean-Marc,

Monsieur MOULY Jean-Pierre procuration à Madame STARCK Josiane,

Monsieur PAILLAS Lionel procuration à Monsieur BROUILLET Jean-Jacques,

Madame PINSOLLES Sophie procuration à Monsieur BABIEL Jean-Pierre,

Madame STREIFF Céline procuration à Monsieur GRASSET Éric.

<p>Secrétaire de Séance : Marie-Lou TALET</p>	<p>Conseillers en exercice : 50 Présents (titulaires et suppléants) : 32 Pouvoir(s) : 12 Votants : 44</p>
---	---

**N°2024B49DTUH : SIGNATURE DE LA CONVENTION OPAH RU – COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FUMEL VALLÉE DU LOT**

Madame Marie-Lou TALET, Vice-présidente, rappelle qu'une étude pré opérationnelle réalisée en 2018 a permis de mettre en place une OPAH entre 2019 et 2021. Fort de son succès, l'opération a fait l'objet d'un avenant afin de répondre à la demande d'accompagnement sur le territoire. Le bilan de l'opération met en avant plus de 140 logements rénovés grâce à l'opération.

En 2023, la Communauté de Communes a lancé en parallèle deux études lui permettant de répondre à une problématique globale à savoir une perte d'attractivité du territoire. En effet, une étude plan guide est en cours permettant de répondre à différents enjeux à l'échelle de l'intercommunalité. Une étude pré opérationnelle OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain), en continuité avec une politique habitat active, a permis de mettre en avant des besoins certains, à différentes échelles. À la suite de ce diagnostic, l'étude a confirmé la pertinence de mettre en place deux opérations complémentaires : une OPAH intercommunale (afin de donner suite à la précédente OPAH réalisée entre 2019 et 2022) et une OPAH-RU multisites dans les centres bourgs de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais.

Les principaux constats de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU, réalisée en 2023, ont conforté la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot dans sa volonté de lancer un dispositif de l'habitat à l'échelle des centres bourgs de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais. Les conclusions de l'étude ont conduit à choisir l'OPAH-RU comme outil le plus adapté pour traiter l'ensemble des constats listés.

Madame la Vice-présidente rappelle les grands principes de l'OPAH-RU :

- **Le périmètre d'intervention de l'OPAH-RU** portera sur les centres bourgs des communes de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais.
- **Les champs d'intervention sont les suivants :**
  - ✓ Volet traitement des logements indignes ou très dégradés,
  - ✓ Volet précarité énergétique,
  - ✓ Volet adaptation du logement au vieillissement et/ou handicap.

Ils s'adressent aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs.

Les champs d'intervention visent les logements ou immeubles du parc privé construits depuis plus de quinze ans et dont les propriétaires et les projets de travaux répondent aux critères d'éligibilité des partenaires financiers (critères financiers, techniques, etc.).

- **Les objectifs quantitatifs de réhabilitation de la convention d'OPAH-RU**

L'OPAH-RU mettra en place un dispositif qui comprendra à la fois un volet incitatif et un volet coercitif. En effet, l'OPAH-RU multisites de la CC Fumel Vallée du Lot consistera à combiner des aides incitatives avec des mesures coercitives afin de contraindre les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation à chaque fois que cela s'avèrera nécessaire.

L'OPAH-RU de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot dont la durée d'animation-suivi est de cinq ans, propose de répondre aux grands enjeux du parc privé mis en évidence par l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU et détaillés ci-dessus.

Cette OPAH-RU multisites répond aux priorités d'intervention définies par le conseil d'administration de l'Agence Nationale de l'Habitat à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. L'ANAH est le principal partenaire

## AR Prefecture

047-200068930-20240404-2024B49DTUH-DE

Reçu le 12/04/2024

Publié le 12/04/2024

financier de l'opération et leur objectif principal est l'amélioration de la qualité du parc de logement privé.

Les communes signataires de la présente convention ont engagé et/ou prévu des projets d'aménagement qui accompagneront les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU et permettront l'inscription des actions en faveur de l'habitat dans le cadre d'une requalification globale.

Durant les 5 années de l'OPAH-RU, l'objectif sera d'articuler le dispositif programmé avec les projets urbains. La réalisation de l'ensemble de ces projets vise les objectifs suivants :

- ✓ Redynamiser les cœurs de bourgs identifiés sur les communes,
- ✓ Préserver l'identité urbaine indissociable de la valeur patrimoniale,
- ✓ Améliorer le cadre de vie,
- ✓ Développer les fonctionnalités urbaines.

Les objectifs globaux sont évalués à 50 logements minimum, répartis comme suit :

- Propriétaires occupants : 25 logements,
- Propriétaires bailleurs : 25 logements locatifs.

L'ANAH, la Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot, les communes de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais et la SACICAP Nouvelle Aquitaine ont convenu de contribuer ensemble au financement de l'OPAH-RU, pour l'ingénierie et les aides aux travaux.

L'ingénierie de l'opération incombe à la Communauté de Communes, maître d'ouvrage de l'opération, qui sera aidée pour cela par les subventions de l'ANAH.

La Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot s'engage à mettre en place un dispositif d'aides financières complétant les aides existantes de l'ANAH.

Les financements de Fumel Vallée du lot se déclinent comme suit (avec des primes spécifiques aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs) :

	Primes de la CC FVL	Nombre de dossiers/ primes/ an	Nombre de dossier (5 ans)	Montant prime	Total prime /an	Total primes pour 5 ans
Propriétaires Occupants	Amélioration énergétique (1500 € pour les TM - 1000 € pour les M)	1	5	1500 €	1500 €	7500 €
	Autonomie (400 € pour les TM - 200 € pour les M)	3	15	400 €	1200 €	6000 €
	Travaux Lourds (7000 € pour les TM et M)	1	5	7 000 €	7000 €	35 000 €
	<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>25</b>		<b>9 700 €</b>	<b>48 500 €</b>

**AR Prefecture**

047-200068930-20240404-2024B49DTUH-DE  
Reçu le 12/04/2024  
Publié le 12/04/2024

	Primes de la CC FVL	Nombre de dossiers/ primes /an	Nombre de dossier (5 ans)	Montant prime	Total prime / an	Total primes pour 5 ans
Propriétaires Bailleurs	Amélioration énergétique 1500 €	1	5	1500 €	1500 €	7500 €
	Travaux Lourds 7000 €	4	20	7000 €	28 000 €	140 000 €
	TOTAL	5	25		29 500 €	147 500 €

Les communes de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais s'engagent à mettre en place un dispositif d'aides financières, venant accompagner le dispositif de l'OPAH-RU, sur des problématiques identifiées lors de l'étude pré-opérationnelle. Ces primes spécifiques (hors opérations façades) seront systématiquement associées à un dossier ANAH et donc cumulables.

Elle indique que pour la suite des démarches, la CC Fumel Vallée du Lot doit lancer un appel d'offre afin de désigner un prestataire chargé du suivi-animation de l'opération, et le retenir conformément au Code des marchés publics. Le marché de prestation est conçu pour mutualiser l'animation de l'OPAH et de l'OPAH-RU.

Madame la Vice-présidente précise que l'ensemble de ces éléments sont repris dans le projet de convention OPAH-RU annexée à la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes ;

Vu la délibération n°2019A-13-DTU du 14 février 2019 ;

Vu la délibération n°2020E-134-DTE du 10 décembre 2020 ;

Vu la décision n°D2022-181-DTE en date du 11 octobre 2022 ;

Vu la décision n°D2023-20-MP en date du 01 février 2023 ;

Vu la décision n°D2023-162-MP en date du 04 octobre 2023 ;

Vu l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU réalisée par URBANIS ;

Considérant l'imbrication des domaines d'intervention de Fumel Vallée du Lot dans le dispositif ORT ;

Considérant que les communes de Fumel et Monsempron-Libos ont été labellisées « Petites Villes de Demain » par décision de la Préfète de Région en date du 10 décembre 2020 ;

Considérant qu'une convention OPAH-RU doit être signée entre l'ANAH, la CC Fumel Vallée du Lot, les communes de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais, l'État et l'ensemble des autres partenaires (la SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine, le Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine et la Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés) pour une période de 5 ans ;

**AR Prefecture**

047-200068930-20240404-2024B49DTUH-DE  
Reçu le 12/04/2024  
Publié le 12/04/2024

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,  
le Conseil Communautaire

1°) – Approuve le projet de convention d’une Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites, pour une durée de cinq ans dans les centres bourgs de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d’Agenais, annexée à la présente délibération ;

2°) – Approuve les différentes modalités d’intervention proposées ci-avant pour la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs ;

3°) - Autorise Monsieur le Président ou Madame la Vice-présidente à signer la convention de mise en œuvre de l’OPAH-RU, à l’issue de la mise à disposition du public d’un mois du projet ci-annexé, et tous les documents afférents à cette opération ;

4°) - Autorise Monsieur le Président ou Madame la Vice-présidente à lancer le marché pour retenir le prestataire chargé du suivi-animation de l’opération pour les 5 années et entreprendre toutes les démarches nécessaires relatives à ces programmes ;

5°) - Autorise Monsieur le Président ou Madame la Vice-présidente à solliciter toutes les subventions les plus élevées possibles auprès de l’Etat ou tout autre organisme ;

6°) – Précise que les dépenses seront prélevées sur les crédits inscrits au BP 2024 ;

7°) – Constate que la présente délibération a été approuvée à l’unanimité des membres présents et représentés.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme  
Fumel, le 04 avril 2024

La Secrétaire de séance,



Marie-Lou TALET

Le Président,



Didier CAMINADE

*Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l’Etat et de l’accomplissement des formalités de publicité requises*

Certifié exécutoire le : 12 avril 2024

Reçu en Préfecture le :

Publié ou Notifié le : 12 avril 2024

-----