

Séance du 18 décembre 2019 à 19 heures

Le dix-huit décembre deux mille dix-neuf, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la commune de Cahors, sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président.

Etaient présents les membres titulaires suivants : (49)

M. LABRO Didier (Arcambal), Mme FOURNIER Martine (Bellefont – La Rauze), M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), M. RAFFY Gilles (Bouziès), M. SEGOND Dominique (Cabrerets), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), Mme LAGARDE Geneviève (Cahors), M. SIMON Michel (Cahors), Mme BOUIX Catherine (Cahors), Mme FAUBERT Françoise (Cahors), Mme LENEVEU Hélène (Cahors), M. SAN JUAN Alain (Cahors), Mme BOYER Noëlle (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), Mme HAUDRY Sabine (Cahors), M. COLIN Henri (Cahors), M. Bernard DELPECH (Cahors), Mme LOOCK Martine (Cahors), Mme MARTY Lucienne (Cahors), M. MAFFRE Jean-Luc (Cahors), M. TULET André (Cahors), M. TILLIE Christophe (Cahors), M. TILLOU José (Caillac), M. DUJOL Jean-Paul (Calamane), M. TAILLARDAS Claude (Catus), M. PEYRUS Guy (Cieurac), M. JOUCLAS Guy (Crayssac), Mme LANES Bénédicte (Douelle), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), M. GUILLEMOT Jean-Luc (Francoulès), M. MOLINIE Romuald (Gigouzac), M. JARRY Daniel (Labastide-Marnhac), Mme ARNAUDET Véronique (Lamagdelaine), M. MOUGEOT Jean-Paul (Le Montat), Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies), M. REIX Jean-Albert (Lherm), Mme CALAS Béatrice (Maxou), M. PRADDAUDE Jean-Paul (Mechmont), M. DIZENGREMEL Ludovic (Mercuès), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjous), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), M. MARRE Denis (Pradines), Mme ROUAT Géraldine (Pradines), M. STEVENARD Daniel (Pradines), Mme HILT Martine (Pradines), M. FIGEAC Philippe (St Denis Catus), M. GILES Jérôme (St Gély – Vers), M. PECHBERTY Jean-Jacques (Tour de Faure).

Etaient présents les membres suppléants en lieu et place des titulaires : (4)

M. REDOULES Matthieu (Espère), M. DECREMPS Frédéric (St Cirq Lapopie), M. CICUTO Daniel (St Médard), M. BONNET Frédéric (St Pierre Lafeuille).

Etaient excusés ou absents les membres titulaires suivants : (19)

Mme LASFARGUES Geneviève (procuration donnée à M. VAYSSOUZE-FAURE), M. MUNTE Serge (Cahors), M. SINDOU Géraud (Cahors), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise (Cahors), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors), M. COUPY Daniel (Cahors – procuration donnée à M. COLIN), Mme BONNET Catherine (Cahors – procuration donnée à M. SAN JUAN), Mme RIVIERE Brigitte (Cahors - procuration donnée à M. MAFFRE), M. DEBUISSON Guy (Cahors), Mme CHANUT STOEFLER Sylvie (Cahors), Mme BESSOU Evelyne (Cahors), M. CASTANG Stéphane (Cahors), M. PETIT Jean (Espère), M. CANCEIL Philippe (Labastide du Vert), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M. MIQUEL Gérard (St Cirq Lapopie), M. FERNANDEZ Pierre (St Médard), M. GILBERT Joël (St Pierre Lafeuille), M. LAVAUR Pascal (Trespoux-Rassiels).

Procurations : 4

Secrétaire de séance : Romuald MOLINIE

Affiché au
GRAND CAHORS le :
23 DEC. 2019

AR PREFECTURE
046-200023737-20191218-19_18_12_2019-DE
Reçu le 20/12/2019

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Habitat et renouvellement urbain

Objet : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites « Cœurs de bourg du Grand Cahors » - présentation et approbation de la convention 2020-2025

A été adopté à l'unanimité

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS**

Séance du 18 décembre 2019

Rapporteur : Michel SIMON

Service : Habitat et renouvellement urbain

Objet : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites « Cœurs de bourg du Grand Cahors » - présentation et approbation de la convention 2020-2025

Mesdames, Messieurs,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah),

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors du 5 juillet 2018 approuvant le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Cahors 2018-2023,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors du 28 mars 2018 portant sur les autorisations de programme / crédits de paiement 2018 du Programme Local de l'Habitat 2018-2023,

Vu la délibération portant sur la signature des contrats « bourgs-centres » de la Région Occitanie du 15 novembre 2018,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors du 25 septembre 2019 approuvant la convention OPAH-RU multisites sur les cœurs de bourg du Grand Cahors, Conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors souhaite poursuivre son intervention en matière d'amélioration de l'habitat.

L'action 8 du PLH vise à « Conforter la vitalité et l'attractivité des cœurs de bourg au moyen de l'amélioration du patrimoine bâti ». Cette action prévoit la mise en œuvre d'un dispositif de type OPAH-RU multisites sur les cœurs de bourg.

Aussi, le Conseil communautaire a approuvé le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites « Cœurs de bourg du Grand Cahors » par délibération en date du 25 septembre 2019.

23 DEC. 2019

Vu l'avis de la DDT et de la DREAL concernant la convention de l'OPAH-RU multisites « Cœurs de bourg du Grand Cahors » en date du 25 novembre 2019.

Les bourgs identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle menée au cours de l'année 2019 sont les suivants : Catus, Douelle, Laroque-des-Arcs (commune de Bellefont-la-Rauze), Saint-Géry et Vers (commune de Saint-Géry-Vers). La durée de cette OPAH RU multisites est de 5 ans. Les autres territoires du Grand Cahors bénéficieront aussi d'un dispositif d'amélioration de l'habitat privé dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) de rénovation de l'habitat du PETR du Grand Quercy.

Le volet incitatif

Ce dispositif comprend un volet incitatif afin de permettre à des propriétaires bailleurs ou occupants privés de réhabiliter leur(s) logement(s) par le biais de subventions. Les périmètres d'intervention, les objectifs quantitatifs et qualitatifs, les taux de subvention, les engagements financiers des partenaires pour la partie incitative sont inscrits dans le cadre de la convention cadre de l'OPAH RU. Le projet de convention est disponible en annexe.

Les grands axes de cette OPAH RU :

- Lutter contre l'habitat indigne et les logements dégradés chez les propriétaires occupants et bailleurs,
- Lutter contre la vacance des logements,
- Favoriser l'accession à la propriété en cœur de bourg,
- Lutter contre la précarité énergétique en lien avec la démarche ENERPAT et proposer un volet expérimental prenant en compte les spécificités du bâti ancien des cœurs de bourg,
- Proposer une nouvelle offre locative à loyer maîtrisé.

Les signataires de cette convention sont les suivants : l'Etat, l'Anah, le Département du Lot, la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée, la SACICAP Sud Massif Central – PROCIVIS, la Mairie de Bellefont-la-Rauze, la Mairie de Catus, la Mairie de Douelle, la Mairie de Saint-Géry-Vers et la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Dans le cadre de cette convention, certaines aides complémentaires aux aides de droit commun de l'ANAH et des partenaires seront proposées par le Grand Cahors :

- Attribution d'une prime ENERPAT de 2 000 € liée à l'éco-réhabilitation du bâti ancien (avant 1948), sur le périmètre de l'OPAH-RU multisites, sous conditions d'un minimum de 10 000 € TTC, de travaux, à l'attention des propriétaires occupants et bailleurs, sans conditions de ressources, cumulable avec les aides de l'Anah, sous réserve d'une validation en comité technique.

- Attribution d'une prime ENERPAT majorée de 3 000 € liée à l'éco-réhabilitation du bâti ancien (avant 1948), sur le périmètre de l'OPAH-RU multisites, dans le cas d'un dossier Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé, sous conditions d'un minimum de 10 000 € TTC de

Affiché au
GRAND CAHORS le :

23 DEC. 2019

AR PREFECTURE

046-200023737-20191218-19_18_12_2019-DE
Regu le 20/12/2019

travaux, à l'attention des propriétaires occupants et bailleurs, sans conditions de ressources, cumulable avec les aides de l'Anah, sous réserve d'une validation en comité technique.

Le budget annuel prévu est de 20 000 € soit 100 000 € sur 5 ans.

Le volet coercitif

Outre le volet incitatif, un volet coercitif sera mis en place sur des bâtiments prioritaires. Ce volet doit permettre de lutter contre les situations de logements indignes.

Par le biais des polices du Maire (péril, bien en état d'abandon manifeste...) ou du Préfet (insalubrité, local impropre à l'habitation...), des bâtiments pourront faire l'objet de procédures coercitives, obligeant les propriétaires à les réhabiliter pour les remettre sur le marché.

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- a- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de l'OPAH-RU (téléchargeable sur le lien suivant : <https://we.tl/t-VBHYiAchUm>) ainsi que tous les documents liés au dispositif ;
- b- D'accepter de mettre à disposition du public un mois avant sa signature la convention d'OPAH-RU ;
- c- D'approuver les taux de subvention de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors ;
- d- De préciser que l'opération 238 a fait l'objet d'une autorisation de programme et crédits de paiement en date du 04 novembre 2013.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.



Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE