

Séance du 25 septembre à 19 heures

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

Etaient présents les membres titulaires suivants : (35)

Mme FOURNIER Martine (Bellefont – La Rauze), M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors), Mme FAUBERT Françoise (Cahors), M. SAN JUAN Alain (Cahors), Mme BOYER Noëlle (Cahors), M. COLIN Henri (Cahors), M. Bernard DELPECH (Cahors), Mme LOOCK Martine (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), M. COUPY Daniel (Cahors), Mme BONNET Catherine (Cahors), M. MAFFRE Jean-Luc (Cahors), Mme RIVIERE Brigitte (Cahors), Mme MARTY Lucienne (Cahors), M. TULET André (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), 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), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjols), M. STEVENARD Daniel (Pradines), M. GILBERT Joël (St Pierre Lafeuille), M. PECHBERTY Jean-Jacques (Tour de Faure), M. LAVAU Pascal (Trespoux-Rassiels),

Etaient présents les membres suppléants en lieu et place des titulaires : (1)

Mme TEULIERES Marcelle (Arcambal),

Etaient excusés ou absents les membres titulaires suivants : (33)

M. LABRO Didier (Arcambal), M. RAFFY Gilles (Bouziès), M. SEGOND Dominique (Cabrerets), Mme LAGARDE Geneviève (Cahors), Mme LASFARGUES Geneviève (Cahors - procuration donnée à M. COLIN), M. SIMON Michel (Cahors – procuration donnée à M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc), Mme BOUX Catherine (Cahors), M. SINDOU Géraud (Cahors), Mme LENEVEU Hélène (Cahors – procuration donnée à Mme LOOCK Martine), Mme HAUDRY Sabine (Cahors - procuration donnée à Mme FAUBERT Françoise), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise (Cahors), M. DEBUISSON Guy (Cahors), Mme CHANUT STOEFLER Sylvie (Cahors), M. TILLIE Christophe (Cahors), Mme BESSOU Evelynne (Cahors - procuration donnée à Mme BONNET), M. CASTANG Stéphane (Cahors), M. PETIT Jean (Espère), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), M. CANCEIL Philippe (Labastide du Vert), M. REIX Jean-Albert (Lherm), Mme CALAS Béatrice (Maxou), M. PRADDAUDE Jean-Paul (Mechmont), M. DIZENGREMEL Ludovic (Mercuès), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), M. MARRE Denis (Pradines – procuration donnée à M. STEVENARD Daniel), Mme ROUAT Géraldine (Pradines), Mme HILT Martine (Pradines), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M. MIQUEL Gérard (St Cirq Lapopie), M. FIGEAC Philippe (St Denis Catus), M. GILES Jérôme (St Gély – Vers), M. FERNANDEZ Pierre (St Médard).

Procurations : 6

Secrétaire de séance : Romuald MOLINIE

AR PREFECTURE

046-200023737-20190925-21_25_09_2019-DE
Regu le 01/10/2019

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Habitat et renouvellement urbain

Objet : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)
multisites « Bourgs-Centres » sur les cœurs de bourg du Grand Cahors approbation de la
convention 2019-2024

A été adopté à l'unanimité

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

Séance du 25 septembre 2019

Rapporteur : Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

Rédacteur : Sophie Gomez

Service : Habitat et renouvellement urbain

Objet : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites « Bourgs-Centres » sur les cœurs de bourg du Grand Cahors approbation de la convention 2019-2024

Mesdames, Messieurs,

Vu le règlement 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,

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, il est proposé de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites « Bourgs-Centres » sur les cœurs de bourg du Grand Cahors.

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.

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.

Les grands axes de cette OPAH RU sont :

- Lutter contre l'habitat indigne et les logements dégradés chez les propriétaires occupants et bailleurs,
- Lutter contre la vacance des logements,
- Favoriser l'accèsion 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, Procivis, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et les communes de Bellefont-la-Rauze, Catus, Douelle, Saint-Géry-Vers.

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 condition d'un minimum de 10 000€ TTC de travaux, à l'attention des propriétaires occupants et bailleurs, sans condition 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 condition d'un minimum de 10 000 € TTC de travaux, à l'attention des propriétaires occupants et bailleurs, sans condition 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.

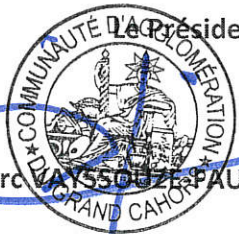
Par le biais du pouvoir de police du Maire (péril, bien en état d'abandon manifeste...) ou du Préfet (insalubrité, local impropre à l'habitation...), des bâtiments pourront faire l'objet de procédures coercitives, obligeant les propriétaires à les réhabiliter pour les remettre sur le marché.

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

- a- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention et tous autres 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 subventions de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et de préciser que les crédits sont inscrits au budget.

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

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Jean-Marc VAYSSOTZ-PAURE