

Délibération N° DEL-2020-123

Le lundi 21 décembre 2020 à dix-sept heures se sont réunis sous la présidence et la convocation de Madame le Maire en date du 15 décembre 2020, dans la Grande Salle de la Mairie, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal de la commune de Guéret sous la présidence de Madame le Maire.

Présents : Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. Guillaume VIENNOIS, M. Erwan GARGADENNEC, Mme Fahousia HOUMADI, M. Christophe MOUTAUD, Mme Sabine ADRIEN, M. Ludovic PINGAUD, Mme Corinne TONDUF, M. Jean-Baptiste CONTARIN, M. Henri LECLERE, Mme Christine MARRACHELLI, M. François VALLES, Mme Véronique VADIC, M. Damien MONTEIL, M. Jonathan WEINBERG, Mme Zelinda SCHALLER, M. Patrick DUBOIS, M. Eric CORREIA, M. Benoît LASCOUX, Mme Delphine BONNINGERMAN, M. Michel VERGNIER, M. Gilles BRUNATI, Mme Martiale ROBERT, Mme Sylvie BOURDIER, M. Thierry DELAITRE.

Absentes : Mme Olivia BOULANGER, Mme Marie COMBEAUD.

Dépôts de pouvoir : Mme Véronique FERREIRA DE MATOS donne procuration à M. Ludovic PINGAUD, M. Thierry BAILLET donne procuration à Mme Marie-Françoise FOURNIER, Mme Bernadette AUPETIT donne procuration à Mme Fahousia HOUMADI, Mme Françoise OTT donne procuration à M. Erwan GARGADENNEC, Mme Christelle BRUNET donne procuration à M. Guillaume VIENNOIS, M. Chaarani MROIVILI donne procuration à Mme Zelinda SCHALLER.

Nb votants	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
31	31	0	0	0

En application de l'article L2121-15 du CGCT, Monsieur Jean-Baptiste CONTARIN est désigné secrétaire de séance.

Coeur de Ville

4. Signature de la convention OPAH-RU du centre-ville de Guéret 2021-2026

Rapporteur : Marie-Françoise FOURNIER

L'étude pré-opérationnelle qui s'est déroulée d'avril 2018 à juin 2019 a permis de déterminer l'opportunité et les conditions de la mise en œuvre de l'OPAH-RU du centre ancien de la ville de Guéret. Par délibération n°178/19 du 24 octobre 2019, le Conseil Communautaire a validé le programme de ce dispositif.

Par délibération du 25 novembre 2019 le Conseil municipal a validé la mise en place d'une OPAH-RU sur le centre-ville de Guéret et a validé le programme.

Description du programme :

L'OPAH-RU du centre-ville de Guéret vise à participer à la mise en œuvre d'un projet urbain global, via une action publique volontariste en faveur de l'amélioration du parc immobilier privé et du cadre de vie.

Pour cela, elle s'appuiera sur des moyens opérationnels renforcés (financements et ingénierie) et mettra en œuvre les dispositions et outils adaptés au traitement des différentes situations rencontrées :

- repérage, veille, contrôle et traitement du parc immobilier déficient ;
- incitation des propriétaires occupants et bailleurs privés, via un subventionnement des travaux ;
- mise en œuvre d'outils coercitifs lorsque l'incitation ne suffira pas : traitement de l'insalubrité, démolitions, actions foncières, sous déclaration d'utilité publique (DUP) ou non. Ces outils sont souvent indispensables en particulier pour le traitement cohérent de l'ensemble d'un îlot bâti. Plusieurs îlots ont été identifiés et priorisés pour la mise en œuvre d'opérations globales de renouvellement urbain.

L'OPAH-RU s'inscrit pleinement dans le cadre du programme d'action global de redynamisation du centre-ville de Guéret - Action Cœur de Ville (ACV) - porté par la Ville de Guéret et l'Agglo du Grand Guéret. L'OPAH-RU sera ainsi étroitement articulée aux opérations d'amélioration du cadre de vie (espaces publics, commerces, équipements, etc.) du programme ACV.

Aides aux travaux des propriétaires bailleurs et propriétaires occupants :

Sur les 5 années d'OPAH-RU, les aides aux travaux porteront sur :

- 35 logements de propriétaires bailleurs, dont 8 en Maîtrise d'Ouvrage insertion. (travaux lourds et amélioration d'immeubles),
- 5 primes d'intermédiation locative pour les propriétaires bailleurs,
- 25 logements de propriétaires occupants (travaux lourds sur habitat indigne, travaux d'amélioration de la performance énergétique, travaux en faveur de l'autonomie des personnes âgées et/ou handicapées),
- 30 interventions dans le cadre du dispositif « opération façades »,
- 10 aides à l'accession, pour favoriser la sortie de vacance.

La mise en place d'une ingénierie adaptée :

L'équipe retenue pour assurer le suivi animation de l'OPAH-RU au terme d'une procédure d'appel d'offre ouvert est le groupement composé de SOLIHA Limousin, Le Creuset Méditerranée et ARCUS études sociales et urbaines.

En complément de la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU, l'équipe réalisera une étude de faisabilité ORI (Opération de Restauration Immobilière), accompagnera l'agglomération et la ville sur la mise en place d'une prime accession et sur la définition des modalités de mise en place et d'animation du permis de louer.

Financement du programme de l'OPAH-RU :

Sur une estimation de 3 865 560€ de travaux générés sur le centre-ville en 5 ans, le montant total des aides aux travaux s'élèvera à 2 341 950 €, répartis entre l'ensemble des financeurs, dont :

- l'ANAH : 1 230 450€,
- la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret : 718 600€,
- la Ville de Guéret : 392 900€.

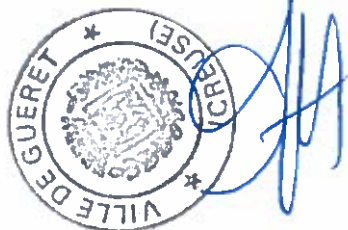
Des aides complémentaires seront apportées par les partenaires de l'OPAH-RU selon leur règlement d'intervention et leurs crédits disponibles : le Conseil Départemental de la Creuse, Action Logement, la Fondation Abbé Pierre, la SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine.

Le coût total de l'ingénierie pour les 5 années de l'OPAH-RU s'élève à 660 840 € TTC. Elle fait l'objet d'un cofinancement de l'ANAH à hauteur de 48% du coût TTC, et de la Banque des Territoires (18%). La part de la Communauté d'agglomération s'élevant ainsi à 227 840€ TTC.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser Madame le Maire à signer la convention et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- d'autoriser Madame le Maire à solliciter les partenaires financiers pour l'obtention des subventions.

adoptée à l'unanimité
FAIT et délibéré les jour, mois et an que dessus
POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,



**Marie-Françoise
FOURNIER**