

**PARTICIPATION DE VAL DE GARONNE
AGGLOMERATION A L'OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE
RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH RU) « HABITER
MA VILLE » A MARMANDE 2018-2022**

Conseil Communautaire du 11 janvier 2018

D 2018	A	18
Nombre de Conseillers		
En exercice	87	
Présents	70 (dossiers 1 et 2) – 74 (dossiers 3 à 9) – 73 (dossier 10) – 72 (dossiers 11 à 32 + note complémentaire)	
Votants	79 (dossiers 1 et 2) – 80 (dossiers 3 à 9) – 79 (dossier 10) – 79 (dossiers 11 à 32 + note complémentaire)	

Le Conseil de Val de Garonne Agglomération, légalement convoqué le **3 janvier 2018** s'est réuni à la salle des fêtes de Fauillet, en séance publique, sous la présidence de Daniel BENQUET.

Etaient présents

<u>Agmé</u>	Patrick GAUBAN (à compter du dossier 3)
<u>Beaupuy</u>	Maryse HERVÉ (+ pouvoir P. Laperche à compter du dossier 11) – Pascal LAPERCHÉ (dossier 1 à 10)
<u>Birac sur Trec</u>	Alain LERDU
<u>Calonges</u>	François NÉRAUD
<u>Castelnau Sur Gupie</u>	Guy IANOTTO
<u>Caubon Saint Sauveur</u>	Catherine BERNARD
<u>Caumont Sur Garonne</u>	Pierre IMBERT
<u>Clairac</u>	Bernard CABANE – Michel PÉRAT – Carole VERHAEGHE
<u>Cocumont</u>	Jean.Luc ARMAND (+ pouvoir C. Fraissinède) – Lisette DE LUCA
<u>Couthures Sur Garonne</u>	Jean.Michel MOREAU
<u>Escassefort</u>
<u>Fauguerolles</u>	Maryline DE PARSCAU
<u>Fauillet</u>	Gilbert DUFOURG
<u>Fourques Sur Garonne</u>
<u>Gaujac</u>	Jean.François THOUMAZEAU
<u>Gontaud de Nogaret</u>	Danièle ANGOT
<u>Grateloup Saint Gayrand</u>	Alain PRÉDOUR
<u>Jusix</u>	Michel GUIGNAN
<u>Lafitte Sur Lot</u>	Maryse VULLIAMY
<u>Laqrère</u>	Jacques VERDELET
<u>Lagupie</u>	Jean.Max MARTIN
<u>Le Mas d'Agenais</u>	Sylvie BARBE - Francis DUTHIL
<u>Longueville</u>	Guy FARBOS
<u>Marcellus</u>	Jean.Claude DERC (+ pouvoir F. Labeau)
<u>Marmande</u>	Lydie ANGELY – Marie.Catherine BALLEREAU (+ pouvoir JP. Marchand)- Daniel BENQUET (+ pouvoir L. Valay jusqu'au dossier 2) – Sophie BORDERIE – Marie.Françoise BOUGUES (à compter du dossier 3) – Jacqueline CORREGES (à compter du dossier 3) - Martine CALZAVARA – Serge CARBONNET (+ pouvoir M.F. Bougues jusqu'au dossier 2) - Charles CILLIÈRES – Roland CHRISTEN - Patrick COUZINEAU – Jean.Luc DUBOURG – Joël HOCQUELET (+ pouvoir A .Mahieu) – Michel HOSPITAL– Philippe LABARDIN (+ pouvoir J. Corrèges jusqu'au dossier 2) – Sylvie SCHELCHER-GENEAU DE LAMARLIERE – Laurence VALAY (à compter du dossier 3)
<u>Mauvezin sur Gupie</u>	Daniel BORDENEUVE
<u>Meilhan sur Garonne</u>	Régine POVÉDA
<u>Montpouillan</u>	Didier MONPOUILLAN
<u>Puymiclan</u>	Michel FEYRY
<u>Saint Avit</u>	Michel COUZIGOU
<u>Saint Barthélémy d'Agenais</u>	Gaëtan MALANGE
<u>Saint Martin Petit</u>	Marie-France BONNEAU
<u>Saint Pardoux du Breuil</u>	Jean-Marc DUBAN
<u>Saint Sauveur de Meilhan</u>
<u>Sainte Bazeille</u>	Gilles LAGAÛZÈRE – Didier RESSIOT - Philippe RIGAL – Christine VOINOT
<u>Samazan</u>	Bernard MONPOUILLAN
<u>Sénestis</u>	Jacques PIN [Sup.] (jusqu'au dossier 9)
<u>Seyches</u>	Isabelle CESA - André CORIOU
<u>Taillebourg</u>
<u>Tonneins</u>	Daniel BARBAS – Régis BARD– Eric BOUCHAUD - Liliane KULTON – Guy LAUMET – Elizabeth LE CHARPENTIER (+ pouvoir L. Bordes) - Laurence LOUBIAT- MOREAU – Dante RINAUDO (+ pouvoir D. Gaidella) – Valérie TACCO
<u>Varès</u>	Jacky TROUVÉ
<u>Villeton</u>	Jean GUIRAUD
<u>Virazeil</u>	Christophe COURREGELONGUE – Caroline DELRIEU-GILLET – Vincent PAULAY

Absents ou excusés

Alain GAUBAN (jusqu'au dossier 2) Christian FRAISSINÈDE - Jacques BILIRIT – Josette PATISSOU - Thierry CONSTANS - Marie.Françoise BOUGUES (jusqu'au dossier 2) – Jacqueline CORREGES (jusqu'au dossier 2) - Josette JACQUET - Anne MAHIEU – Bernard MANIER – Jean.Pierre MARCHAND - Laurence VALAY (jusqu'au dossier 2) - Thierry CARRETEY - Francis LABEAU – Jacques BRO - Jean.Pierre VACQUÉ - Liliane BORDES –Daniel GAIDELLA - Jacques PIN (à compter du dossier 10) – Pascal LAPERCHÉ (à compter du dossier 11).

Pouvoirs de

Christian FRAISSINÈDE à Jean-Luc ARMAND – Marie-Françoise BOUGUES à Serge CARBONNET (dossiers 1 et 2) – Jacqueline CORREGES à Philippe LABARDIN (dossiers 1 et 2) – Anne MAHIEU à Joël HOCQUELET – Jean-Pierre MARCHAND à Marie-Catherine BALLEREAU – Laurence VALAY à Daniel BENQUET (dossier 1 et 2) – Francis LABEAU à Jean-Claude DERC - Liliane BORDES à Elizabeth LE CHARPENTIER – Daniel GAIDELLA à Dante RINAUDO – Pascal LAPERCHÉ à Maryse HERVE (à compter du dossier 11)

Secrétaire de Séance

Jean-Marc DUBAN

Dossier n°17 -

PARTICIPATION DE VAL DE GARONNE AGGLOMERATION A L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH RU) « HABITER MA VILLE » A MARMANDE 2018-2022

Objet de la délibération

L'OPAH-RU «Habiter ma ville » en cours depuis 2013 sur le centre-ville de Marmande arrive à son terme fin 2017.

La commune – maitre d'ouvrage – et l'Anah – principal financeur de ce dispositif – souhaitent renouveler cette opération pour 5 nouvelles années.

Val de Garonne Agglomération acteur majeur de l'actuelle opération (aide aux travaux, animation du volet habitat du dispositif) doit se positionner quant à sa participation à cette nouvelle OPAH-RU.

Exposé des motifs

L'OPAH RU « Habiter ma ville » 2013-2017 axée sur la requalification du centre-ville arrive à son terme.

Ce dispositif a connu un réel succès :

- 91 logements réhabilités [52 de bailleurs et 39 de propriétaires occupants]; 35 façades rénovées,
- Près de 2 millions € de subventions (dont 287 000 € de VGA : 1€ de VGA a généré 5€ de subventions et 13€ de travaux),
- 4,2 millions € TTC de travaux programmés et confiés à près de 80% à des entreprises du Val de Garonne,

L'OPAH-RU s'inscrit dans les projets de dynamisation du centre ville « Centre ville – cœur de vie » et « Osez Marmande » menés par la commune : réaménagement et requalification de la place du marché, des rues République et Filhole et du boulevard Richard Cœur de Lion, restructuration immobilière sur les îlots du front de Garonne (îlot Terrasse du Château, îlot Laffiteau)

Afin de poursuivre la dynamique initiée, la commune de Marmande – maitre d'ouvrage – et les services de l'Anah (principal partenaire financeur) ont souhaité voir se reconduire le dispositif.

Cette nouvelle OPAH RU poursuit 6 grands objectifs :

- Favoriser la remise en état des logements potentiellement indignes afin d'améliorer les conditions d'occupation des ménages,
- Maintenir et développer le parc de logements de propriétaires occupants,
- Développer le parc de logements locatifs de bonne qualité et à loyer modéré afin de répondre aux besoins en logements exprimés,
- Améliorer la qualité énergétique des logements et contribuer à limiter les émissions de GES,
- Améliorer l'état des copropriétés dégradées (nouvelle priorité de l'Anah),
- Promouvoir des réhabilitations conformes à un objectif de mise en valeur architecturale et patrimoniale (façades),

Pour le volet habitat de l'opération, les objectifs quantitatifs définis avec les services de l'Anah s'élèvent à 185 logements de Propriétaires Occupants (PO), de Propriétaires Bailleurs (PB) et de Copropriétaires à réhabiliter durant les 5 années d'OPAH RU et se répartissent ainsi :

- **50 logements de propriétaires occupants** : 2 logements « indignes », 3 logements en « petite insalubrité », 10 logements « adaptés au handicap ou à mobilité réduite », 35 logements « amélioration énergétique »,
- **75 logements de propriétaires bailleurs** : 35 logements « indignes / très dégradés », 5 logements en « petite insalubrité », 25 logements « moyennement dégradés / transformation d'usage », 5 logements « adaptés au handicap ou à mobilité réduite », 5 logements « amélioration énergétique ».
- **60 logements de copropriétés**

A cela s'ajoute un objectif de **50 ravalements de façades**.

Il est proposé que le périmètre d'intervention soit celui du périmètre actuel de l'OPAH RU, auquel serait ajouté une parcelle comptant une copropriété importante – cf annexe 1. Le périmètre « façade » resterait identique (centre ville ancien intra boulevard)

Dans ce contexte, il est proposé pour cette nouvelle opération que **Val de Garonne Agglomération apporte son soutien financier aux projets de travaux des propriétaires occupants, bailleurs ou copropriétés dans les mêmes conditions que celui apporté dans l'actuel dispositif ou dans le cadre de l'OPAH RU « Cœur de Garonne II » de Tonneins.**

A noter que les aides financières spécifiques sous forme de primes sont plafonnées à 2 000 € par logement (hors façade)

Dans ce cadre, **l'enveloppe prévisionnelle de subventions de VGA s'élèverait à 420 450 € sur 5 ans, soit en moyenne 84 090 € par an** (dont 19 240 € pour les propriétaires occupants ; 46 850 € pour les propriétaires bailleurs, 18 000 € pour les copropriétés et 10 500 € pour les façades).

En complément de VGA, l'Anah et la commune de Marmande apporteront également une aide aux travaux. Le montant total prévisionnel des aides publiques attribuées dans le cadre de l'OPAH RU s'élèverait sur 5 ans à :

- Anah : 1 561 350 €
- Commune : 310 950 €
- VGA : 420 450 €

Le montant de travaux générés grâce à l'OPAH RU est évalué à 5,5 millions €. **Ainsi, 1 € de VGA générerait 4,5€ de subventions publiques et 13 € de travaux.**

En complément de ce volet Habitat, la commune poursuivra ses travaux d'amélioration du cadre de vie et d'aménagement des espaces publics et mènera une politique coercitive sur des bâtis à enjeux.

A la demande de la commune, le suivi et l'animation de cette nouvelle opération seront réalisés par le service Habitat Val de Garonne Agglomération.

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à approuver la délibération suivante,

Le Conseil Communautaire,

Décide de participer à la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) menée par la commune de Marmande sur la période 2018-2022,

Valide la participation de la communauté Val de Garonne Agglomération aux projets de travaux des propriétaires bailleurs et occupants, ainsi que des copropriétés selon les modalités détaillées ci-dessous :

- Aides aux travaux sur les logements des propriétaires occupants : 10% pour les travaux de sortie d'insalubrité ; 15% pour les travaux d'adaptation à handicap/perte de mobilité ; 5% pour les autres projets de travaux,
- Aides aux travaux sur les logements des propriétaires bailleurs : 15% pour les travaux d'adaptation à handicap/perte de mobilité ; 5% pour les autres projets de travaux,
- Aides aux travaux sur les copropriétés : 5 %
- Aides en faveur de la réhabilitation des logements indignes : prime de 2 000€ par logement « indigne » (atteinte d'un coefficient minimal de 0,35 sur la grille d'évaluation de l'insalubrité) ou très dégradé (atteinte d'un coefficient minimal de 0,55 sur la grille d'évaluation de la dégradation),
- Aides en faveur de l'amélioration énergétique : 20% d'une dépense totale HT plafonnée à 5 000€ pour les travaux d'isolation et/ou VMC ; prime de 500€ pour les travaux réalisés par les propriétaires occupants et bénéficiant de l'Aide à la Solidarité Ecologique (ASE),
- Aides en faveur de la rénovation des façades : 25% d'une dépense totale HT plafonnée à 5 000€ pour les propriétaires occupants « modestes et très modestes » (grille Anah) ; 20% d'une dépense totale HT plafonnée à 5 000€ pour les autres propriétaires.

- Précise** que les aides financières spécifiques sous forme de primes sont plafonnées à 2 000 € par logement,
- Décide** d'affecter une enveloppe financière de 420 450 € sur 5 ans à cette opération – dont 70 000 € pour la première année – et d'inscrire ces sommes au sein du PPI.
- Précise** qu'à la demande de la commune, l'animation du volet habitat de cette opération sera confiée au service Habitat de Val de Garonne Agglomération
- Autorise** M. Le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette opération.

Résultat du vote	
<i>Votants</i>	79
<i>Pour</i>	79
<i>Contre</i>	0
<i>Abstention</i>	0

Fait à Marmande, le 11 janvier 2018

Daniel BENQUET
Président de Val de Garonne Agglomération,

Publication / Affichage
Le 19/01/2018