RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	70

PRESENTS	54
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	14
ABSENTS	22
Vote Pour :	70
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation
26 MARS 2024
Date d'Affichage
26 MARS 2024

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 8 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi huit avril à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Richard BRUNEAU, Alain CAUDERAN, Robert CINQ, Sébastien CHARRUYER, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Patrick LAGASSE, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Marc MIRALES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Benoît TRAGNE, Pierre TRANIER, François VERGNES

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Christophe GOURMANEL à Marie-Pierre HULOT, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Ann BARNES à Isabelle FOUROUX-CADENE, Jacques BROS à Ludovic RAU, Jean-Claude BOURGEADE à Bernard MIRAMOND, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Claire FITA à Blaise AZNAR, Muriel GEFFRIER à Nicolas GERAUD, Marie GRANEL à Michel MALGOUYRES, Christelle HARDY à Dominique HIRISSOU, Christian LONQUEU à Pierre TRANIER, Max MOULIS à Maryse GRIMARD, Eric PILUDU à Laurent SQUASSINA, Gilles TURLAN à Olivier DAMEZ, Jacques VIGOUROUX à Régine MOULIADE, Claire VILLENEUVE à Martine SOUQUET

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Thierno BAH, Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Gabriel CARRAMUSA, Jean-Marc DUBOE, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Louisa KAOUANE, Jean-Paul LALANDE, Maryline LHERM, Françoise MALAURE-NERIN, Marie-Claire MATE, Marie MONTELS, Stéphanie NADAI-PUECH, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Claude SOULIES

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°88_2024
ACTES : 8.5

OBJET DE LA DELIBERATION : 55- Approbation du projet de convention définitive de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Exposé des motifs

1-Rappel du contexte

Suite à l'étude pré-opérationnelle 2022-2023 réalisée conformément au programme d'actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, le Conseil de Communauté a approuvé par délibération N°248_2023 du 20 novembre 2023 les projets de conventions opérationnelles des dispositifs suivants :

- OPAH-RU multisite sur les centres-anciens de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens, pour une durée de 5 ans.
- OPAH de droit commun (OPAH communautaire) sur l'ensemble du territoire (hors centres-anciens des communes OPAH-RU) soit 56 communes pour une durée de 3 ans.

Pour rappel, la convention d'OPAH-RU précise les enjeux de l'opération, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de réhabilitation (265 logements et 5 copropriétés) ainsi que les engagements de chaque partie contractante. Les partenaires signataires, l'Etat, l'ANAH, l'ADIL, la CAF, Midi-Habitat, et les 4 communes ont également validé ce projet de document.

La mise à disposition du projet de convention au public, du 11 décembre 2023 au 22 janvier 2024 inclus, n'a fait état d'aucune observation.

Cependant, depuis le 20 novembre 2023, des modifications ont dû être apportées à ce document pour plusieurs raisons.

2- Les évolutions apportées au projet de convention

- **Modification des périmètres des secteurs d'études de faisabilité (Projet de convention OPAH- RU, article 3) : suite aux avancées des études de faisabilité RHI-THIRORI** (*Résorption de l'Habitat Insalubre et Traitement de l'Habitat Insalubre remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière)* qui ont démarré en octobre 2023 et portant sur des immeubles présentant des problématiques de dégradation et/ou de vacance sur les centres-anciens de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens, il a été mis en avant des évolutions sur les secteurs d'études. En effet, depuis le diagnostic du territoire de l'étude pré-opérationnelle réalisé fin 2022/début 2023 qui avait permis leur identification, des ventes d'immeubles ont eu lieu, des travaux sont en cours ou à venir, des levées d'arrêté de mise en sécurité ont été réalisées. Pour ces diverses raisons, les secteurs d'études ont été modifiés (suppression, ajout, modification de secteur) en accord avec les communes. Par conséquent, **les études portent désormais sur 9 îlots et 7 immeubles en diffus.** Les secteurs sont rappelés en annexe 1, dans l'article 3. Les résultats attendus pour la fin du premier semestre 2024, permettront à la Communauté d'agglomération et aux communes de travailler sur des opérations de requalification et d'enclencher des travaux importants.
- **Evolution de l'enveloppe prévisionnelle d'aides aux travaux et à l'ingénierie de l'ANAH suite à une refonte des aides (projet de convention OPAH-RU, article 5) L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) a entrepris en fin d'année 2023 une grande refonte des dispositifs d'aides aux particuliers ainsi qu'une revalorisation des parts variables à destination des maîtres d'ouvrages à partir de 2024.**

La mise en place de Ma Prime Rénov'-Parcours Accompagné, de Ma Prime Adapt' et de Ma Prime Logement Décent, notamment, fait augmenter l'enveloppe prévisionnelle d'aide aux travaux de l'ANAH passant de 4 584 865 € à 6 032 470 € :

Sur la base des évolutions 2024	Participation **Gaillac-Graulhet Agglomération**	Participation **ANAH**
Aides aux travaux **INVESTISSEMENT**	2 143 000 €	6 032 470 €

(Les propriétaires réalisant des travaux bénéficieront d'aides publiques octroyées par l'ANAH et abondées par la Communauté d'agglomération. Les modalités d'attribution des aides communautaires seront inscrites dans un règlement d'intervention qui sera approuvé ultérieurement)

Les montants des parts variables de l'ANAH ont également été revalorisés en 2024, ce qui représente une subvention prévisionnelle supplémentaire de 128 700 € pour la collectivité sur le volet ingénierie. Pour rappel, la part variable est calculée en fonction du nombre et du type de dossiers qui seront agréés durant le dispositif d'OPAH-RU.

Il s'agit désormais d'approuver les termes définitifs de cette convention. Cette dernière prendra effet à partir de la date de signature par le Préfet.

Le Conseil de communauté,

Ouï cet exposé,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5216
Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,
Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,
Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Tarn (PDALHPD), adopté par le Président du Conseil Départemental du Tarn et le Préfet du Tarn, le 21 avril 2020,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.3 relatif à l'équilibre social de l'habitat,
Vu le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération du 16 décembre 2019,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du 21 mars 2022, relative au lancement de l'étude pré-opérationnelle des OPAH et des études de faisabilité,
Vu la convention cadre 2023-2028 « petites villes de demain » de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens valant Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation, signée le 03 juillet 2023,
Vu la délibération n°248_2023 du Conseil de la Communauté d'Agglomération du 20 novembre 2023, relative à l'approbation du projet de convention de l'OPAH-RU multisite et du lancement de la consultation pour les missions de suivi-animation,
Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 17 octobre 2023,
Vu la délibération 2023-45 du 6 décembre 2023 de l'ANAH relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 2° du CCH), aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 3° du CCH) et aux bénéficiaires mentionnés au II de l'article R. 321-12 du CCH,

Vu la délibération 2023-48 du 6 décembre 2023 de l'ANAH relative au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté,
Vu la délibération 2023-51 du 6 décembre 2023 de l'ANAH relative aux prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-16 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrages de ces prestations (articles R. 321-12 (I, 9°) et R. 321-16 du CCH),
Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du 11 décembre 2023 au 22 janvier 2024 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,
Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 29 janvier 2024,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Graulhet du 10 janvier 2024 relative à l'approbation du projet de convention d'OPAH-RU multisites,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Rabastens du 1er février 2024 relative à l'approbation du projet de convention d'OPAH-RU multisites,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Lisle-sur-Tarn du 13 mars 2024 relative à l'approbation du projet de convention d'OPAH-RU multisites,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Gaillac du 19 mars 2024 relative à l'approbation du projet de convention d'OPAH-RU multisites,
Considérant l'avis de la Commission Aménagement du Territoire du 26 mars 2024,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **approuve** le projet de convention définitive d'OPAH-RU multisite ci-annexée et notamment les engagements financiers en termes d'ingénierie et d'aides aux travaux de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet ;
- **autorise** le Président ou son représentant à signer la convention d'OPAH-RU ;
- **autorise** le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents relatifs à la mise en œuvre de ce projet.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 23 AVR. 2024
- publication - mise en ligne
Le 23 AVR. 2024
et/ou notification
Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr.