



Direction des Services Techniques

Conseil municipal du 27 Septembre 2021 DELIBERATION

Rapporteure : Brigitte ROSSI

Secrétaire de séance : Madame Emmanuelle GRACIA

Nombre de conseiller-e-s en exercice : 33
Nombre de présent-e-s : 29
Nombre de votant-e-s : 32

Etaient présent-e-s :

M. Bernard UTHURRY, Maire, Président,
Mme Marie-Lyse BISTUÉ, M. Sami BOURI, Mme Anne SAOUTER, M. Patrick MAILLET,
Mme Brigitte ROSSI, M. Jean-Maurice CABANNES, Mme Anne BARBET, M. Stéphane LARTIGUE,
Adjoints,
Mme Chantal LECOMTE, M. Philippe GARROTÉ, M. Jean CONTOU-CARRERE, Mme Dominique
QUÉHEILLE, M. Raymond VILLALBA, Mme Emmanuelle GRACIA, Mme Flora LAPERNE, M. Frédéric
LOUSTAU, Mme Céline BODET, M. Saïd SOUITA, Mme Sabine SALLE, M. Patrick NAVARRO, Mme Marie
SAYERSE, M. Iñaki ECHANIZ,
M. André LABARTHE, Mme Carine NAVARRO, M. Jean-Paul PORTESSSENY, M. Daniel LACRAMPE,
M. Clément SERVAT, Mme Nathalie PASTOR, Conseillers Municipaux.

Etaient représenté-e-s :

- M. Nicolas MALEIG donne pouvoir à Mme Dominique QUÉHEILLE
- M. Jean-Luc MARLE donne pouvoir à M. Jean-Paul PORTESSSENY
- Mme Patricia PROHASKA donne pouvoir à Mme Carine NAVARRO

Etait absente :

- Mme Laurence DUPRIEZ

30 - OPAH-RU 2019-2024 : ADOPTION DU REGLEMENT D'INTERVENTION

Il est rappelé à l'assemblée que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2019-2024 vise à replacer les enjeux majeurs de développement urbain dans la nécessité d'une action incitative d'amélioration de l'habitat mais aussi de traitement des îlots les plus dégradés.

Cette opération se décline en deux axes majeurs :

- L'OPAH-RU, à destination des propriétaires occupants et bailleurs, traitera la vacance et la grande dégradation, la précarité énergétique, l'accessibilité des logements avec les moyens incitatifs croisés de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et des collectivités territoriales,

- Corrélativement, une action volontariste sera nécessaire sur les îlots dégradés, la requalification de ce type d'habitat étant une priorité d'intervention.

Ces deux axes majeurs d'intervention sur l'habitat ancien du centre-ville feront partie intégrante de la stratégie globale de redynamisation du centre-ville faisant l'objet de la contractualisation « Petite Ville de Demain ».

La convention d'OPAH-RU a été signée le 27 Août 2019.

Rappel : Budgets prévisionnels (convention OPAH-RU) :

OPAH-RU Volet incitatif	Nombre de logements	Enveloppe Commune OLORON	Enveloppe CCHB
Propriétaires bailleurs	70	87 500 €	183 500 €
Propriétaires occupants	135	25 000 €	129 400 €
Copropriétés	15	40 500 €	15 000 €
Total intervention	220	153 000 €	328 150 €

Il convient maintenant de définir un Règlement d'Intervention permettant d'attribuer les aides aux propriétaires effectuant des travaux éligibles aux subventions OPAH-RU.

Ce Règlement d'Intervention venant préciser le mode de calcul des aides aux travaux est sans incidence budgétaire.

Il est précisé que la CCHB a adopté son propre Règlement d'Intervention en séance du Conseil Communautaire du 7 Juillet 2021.

Le Règlement d'Intervention proposé est le suivant :

I - Financement de la Communauté de Communes- CCHB

A - Aide aux propriétaires bailleurs : Logements conventionnés social ou très social.

- ✓ Travaux lourds ou insalubrité (Très dégradés selon la grille d'évaluation ANAH) : Aide CCHB d'un montant de 5 % sur le montant des travaux subventionnables H.T. par ANAH-Aide CCHB plafonnée à 4 000 € / logement.
- ✓ Soit un montant de travaux subventionnables plafonnés à 80 000 € H.T. par logement,

- ✓ Travaux d'économie d'énergie seuls (Dégradation moyenne selon la grille d'évaluation ANAH) : Intervention CCHB 2.5 % plafonnés à 1 500 € soit un montant de travaux d'économie d'énergie et travaux induits plafonnés ANAH à 60 000 € de travaux subventionnables H.T.
- ✓ Aide à la performance énergétique des logements locatifs conventionnés rénovés : L'ANAH oblige à un minimum de performance en D.
- ✓ Travaux permettant une classification C au titre de l'évaluation ANAH : 1000 € complémentaire pour les logements classés en C ou inférieur après travaux (critères Evaluation énergétique ANAH).

B - Aide aux propriétaires occupants :

- ✓ Travaux lourds ou insalubrité (selon les critères de l'ANAH) : 5 % sur le montant des travaux H.T. subventionnables par l'ANAH soit un maximum d'aides de 3 125 € sur un montant plafonné de travaux à 62 500 €H.T.
- ✓ Aide à la performance énergétique : 2.5 % selon les critères de l'ANAH soit un maximum d'aide de 750 €.
- ✓ Aide à l'adaptation des logements au handicap ou au vieillissement (APA GIR 1 à 4 ou Carte d'Invalidité MDPH >80 %) : 1 000 € d'aide complémentaire aux aides de l'ANAH.

II - Financement de la Commune :

A - Propriétaires bailleurs : sur critère d'éligibilité ANAH

1. Intervention au titre de la vacance. Logement vacant depuis plus d'un an.
 - ✓ Aide de 1 500 € / logement remis en service (ou en location sous Conventionnement).
2. Prime Amélioration énergétique en accompagnement des règles de Recevabilité ANAH.
 - ✓ Aide de 1 000 € / logement sur les logements occupés.
3. Prime aux copropriétés pour des travaux d'accessibilité en parties communes (ascenseur, plan incliné...)
 - ✓ 4 500 € / logement ou 20 % du montant des travaux subventionnables par l'ANAH.

B - Propriétaires occupants ou usufruitiers ou SCI familiale remplissant les conditions de recevabilité de l'ANAH.

- ✓ Prime « Traitement Travaux lourds » et « Insalubrité / Sécurité » : 1 000 €.

Pour l'ensemble des demandeurs propriétaires bailleurs et occupants, les aides publiques (ANAH, CD 64, Communautés de Communes, Communes, Caisse de retraite) ne peuvent

dépasser 80 % d'intervention sauf dans le cas de travaux lourds, de sortie d'insalubrité ou d'aide au traitement du handicap (GIR 1 à 4 et Carte d'Invalidité > 80 %).

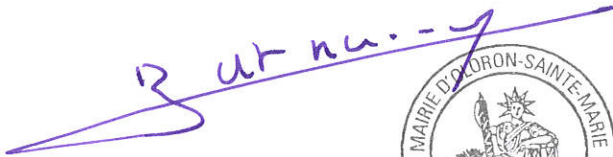

Où cet exposé, **le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

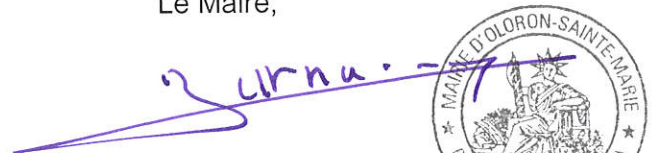

- **ADOpte** le présent rapport.
- **APPROUVE** le présent Règlement d'Intervention,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération,

Ainsi délibéré à OLORON Ste-MARIE, ledit jour 27 Septembre 2021.
Suivent les signatures.-

Le Maire,

AFFICHE LE 30/09/2021



Bernard UTHURRY