

REPUBLIQUE FRANCAISE



DECISION DU PRESIDENT N° 2018 – 28 DU 8 FEVRIER 2018

OBJET : AVENANT A LA CONVENTION D'OPERATION DE L'OPAH « AGEN CŒUR BATTANT »

Exposé des motifs

En date du 26 juillet 2012, l'Agglomération d'Agen s'est engagée à cofinancer l'OPAH Agen Cœur Battant portée par la ville d'Agen. Les grands enjeux de cette opération programmée d'amélioration de l'habitat sont la lutte contre les situations d'indignité, l'amélioration de la performance énergétique des logements, le maintien des propriétaires occupants dans leur logement, le développement d'une offre de logements adaptés, la mobilisation du parc vacant et la valorisation du patrimoine bâti.

Cette opération programmée d'amélioration de l'habitat, co-financée par l'Anah, la ville et l'Agglomération fait l'objet d'une convention d'opération courant pour une durée de 5 ans maximum dont une tranche ferme de 3 ans, arrivée à terme le 21 octobre 2016, et une tranche conditionnelle de 2 ans. Par délibération en date du 26 septembre 2016, le conseil municipal avait prorogé l'opération jusqu'en décembre 2017.

A ce jour, l'OPAH Agen Cœur Battant a permis d'améliorer le confort, parfois de remettre en état d'habitation 68 logements situés dans le centre-ville dont 13 logements occupés par des propriétaires aux revenus modestes voire très modestes, et 55 destinés être loués, dans le cadre d'un conventionnement avec l'Anah.

Même si l'objectif fixé dans la convention d'opération n'est pas atteint (85 logements réhabilités sur 3 ans), la dynamique de l'OPAH est bien enclenchée. Le rythme des rénovations s'est accentué depuis la 3ème année d'animation de l'opération et le nombre de propriétaires ayant été informés et conseillés par l'opérateur atteint aujourd'hui le nombre de 203.

L'analyse de l'écart entre le nombre de contacts et le nombre de dossiers qui aboutissent à un agrément reflètent plusieurs difficultés ; notamment des difficultés d'ordre économique rencontrées par les propriétaires privés qui, malgré un niveau d'aides publiques mobilisables exceptionnel, doivent assumer un reste à charge conséquent. En effet, les logements réhabilités sont dans la plupart des cas des logements très dégradés, impliquant des travaux lourds dont le coût moyen atteint 140 000 €.

De plus, au-delà du coût, certains immeubles cumulent plusieurs contraintes et la configuration actuelle de l'OPAH ne permet pas de traiter la complexité de ses situations, qui nécessitent parfois des opérations de curetage ou de démolition.

Pour cela, le Conseil Municipal du 26 septembre 2016 a décidé de lancer une étude pré opérationnelle d'OPAH de Renouvellement urbain afin d'identifier de manière précise les îlots et secteurs stratégiques à traiter, et décliner un programme d'intervention détaillant les modes d'interventions adéquats ainsi que les moyens et outils financiers, juridiques, et fonciers adaptés. Cette étude est en cours de réalisation et devrait être livrée en mars prochain.

Afin de ne pas créer de rupture entre l'OPAH actuelle et le lancement d'un nouveau programme le Conseil Municipal de la ville d'Agen a décidé de prolonger l'OPAH jusqu'au terme des 5 ans, soit jusqu'en octobre 2018. Cette prolongation permettra non seulement de maintenir la dynamique d'animation initiée depuis 2013, mais également la poursuite et l'aboutissement de certains projets de réhabilitation, récemment déclenchés par des propriétaires privés.

Dans ce cadre, il est nécessaire de signer un avenant à la convention d'opération de l'OPAH pour préciser les objectifs quantitatifs et l'enveloppe financière de chaque partenaire dans les limites fixées initialement soit 305 000 € pour l'Agglomération d'Agen.

Les objectifs quantitatifs proposés, travaillés en concertation avec l'Anah, sont les suivants :

- 22 logements réhabilités par des propriétaires bailleurs,
- environ 20 logements réhabilités par des propriétaires occupants.

Considérant l'exposé ci-dessus,

Cadre juridique de la décision

Vu l'article 1.3 « *Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire* » du chapitre 1 du titre 3 des statuts de l'Agglomération d'Agen applicables au 30 avril 2013,

Vu la délibération du conseil communautaire du 26 juillet 2012 autorisant la signature de la convention d'OPAH,

Vu la convention d'opération relative à l'OPAH Agen Cœur Battant signée le 21 octobre 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville d'Agen en date du 27 novembre 2017,

Vu l'avis de la Commission Habitat et Logement social en date du 30 Janvier 2018,

Vu la délibération de l'Agglomération d'Agen en date du 16 Février 2017 donnant délégation au Président pour prendre toute décision concernant l'attribution et le règlement des subventions, participations, conventions nécessaires au fonctionnement de l'Agglomération d'Agen d'un montant inférieur ou égal à 10 000 € TTC,

Considérant l'exposé ci-dessus, le Président

DECIDE

1°/ D'APPROUVER LES TERMES ET DE SIGNER l'avenant n°3 à la convention d'opération de l'OPAH,

2°/ DE DIRE que les crédits correspondants seront inscrits au budget de l'exercice 2018

Affichage le 20/03/2018

Télétransmission le 20/03/2018

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme
Le Président,

Jean DIONIS du SEJOUR

