

DEPARTEMENT  
GARD  
MUNICIPAL

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNE DE AUBORD N° D2023\_34

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part au débat
19	19	15

Date de la convocation :  
14/06/2023

L'an deux mille vingt-trois, et le 19 juin à 18 heures 30,  
le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué  
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle Arnaud Beltrame  
sous la présidence de M. BRUNDU André, Maire.

Date de l'affichage :  
15/06/2023

Présents : Mesdames et Messieurs André Brundu, Jean-Jacques Andrieu, Christian  
Carteyrade, Madame Elodie Dolhadille Jansen, Sylvie Devassine, Fabian Herrero,  
Josiane Julien, Lebois Didier, Jean-Pierre Matini, Kati Moulet, Karine Noguera,  
Isabelle Pinon, Tricou Sébastien, Françoise Turribio, Daniel Weyh

Procurations : Madame Isabelle Dos Reis donne procuration à Madame Isabelle Pinon,  
Monsieur Alain Courtois donne procuration à Monsieur Christian Carteyrade  
Madame Mireille Gassier donne procuration à Monsieur Sébastien Tricou  
Monsieur Pierre Philippe Carpentier donne procuration à Madame Elodie Dolhadille  
Jansen

En début de séance et en application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation du  
secrétaire de séance : Madame Isabelle Pinon

**Délibération n°D2023\_034 : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat –  
Renouvellement Urbain**

La Communauté de communes de Petite Camargue, compétente en matière de « Politique du logement  
et du cadre de vie », a lancé en 2021 une étude pré-opérationnelle sur l'habitat des centres anciens sur  
les cinq communes qui la compose. Cette étude a confirmé, qualifié et quantifié les besoins en matière  
de réhabilitation du parc de logements anciens privés.

Des enjeux ont été soulevés auxquels seule une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-  
Renouvellement Urbain (Opah-RU) peut répondre, notamment avec le volet renouvellement urbain.  
D'une manière générale, l'Opah-RU vise à requalifier durablement l'habitat tant par la prévention et  
l'incitation (accompagnement technique, administratif, social et financier) que par la mise en place de  
mesures coercitives (habitat indigne, non –décent, risque plomb, mise en sécurité, pouvoirs de police  
des maires au titre de la salubrité).

Pour ce faire, cette opération vise concrètement les objectifs suivants :

- Des thématiques communes à l'ensemble du territoire intercommunal :
  - Le repérage et le traitement de l'habitat indigne
  - L'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier
  - La production de logements locatifs conventionnés à travers la réhabilitation de l'habitat dégradé et/ou vacant
  - Le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite
- Des thématiques spécifiques aux centres anciens des communes :
  - L'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes
  - La restructuration et réhabilitation complète d'ilots et/ou d'immeubles très dégradés de longue date, dont la situation est aujourd'hui bloquée
  - Le traitement des copropriétés présentant un caractère indigne, des dégradations nécessitant des travaux d'économie d'énergie, l'accompagnement de ces mêmes copropriétés dans la

- réalisation de travaux en faveur des économies d'énergie
- L'embellissement/le ravalement des façades.

Cette Opah-RU interviendra pendant cinq ans sur la période 2023-2028 et aura deux périmètres d'intervention par commune :

- Un périmètre prioritaire auquel sera adossé, en plus des aides financières de droit commun (subventions disponibles à l'échelle nationale, régionale et départementale), des subventions de la Communauté de communes de Petite Camargue ;
- Un périmètre complémentaire où les administrés pourront bénéficier de l'ingénierie du dispositif pour être accompagnés dans leur projet de rénovation.

Les périmètres sont annexés au projet de convention.

Par ailleurs, l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la nécessité de mener une intervention foncière prononcée sur des ilots et/ou immeubles très dégradés dans les périmètres prioritaires. L'ensemble de ces immeubles constitue donc un gisement notable dans l'optique d'une requalification et d'une redynamisation des centres historiques. Leur traitement ne peut se faire qu'avec la conjugaison des moyens préventifs, incitatifs, coercitifs et curatifs qu'offre la mise en place d'une Opah-RU. In fine, trois ilots ont été identifiés comme prioritaires et un objectif de 9 immeubles en recyclage.

Ces opérations relèvent de la compétence Aménagement appartenant aux communes. Elles devront donc s'engager pour mener à bien les projets identifiés et la CCPC les accompagnera :

- En réalisant une étude de faisabilité permettant d'affiner le diagnostic et d'assurer le financement de ces opérations ;
- En prodiguant un accompagnement à la mise en œuvre des opérations ;
- En débloquant une enveloppe financière dédiée au volet recyclage.

En tant que maître d'ouvrage du dispositif, la CCPC confiera le suivi-animation de l'Opah-RU à un opérateur privé par voie de consultation et assurera l'animation de la gouvernance du dispositif, en étroite collaboration avec les services de l'État, l'Anah et chacune des cinq communes.

### **PROPOSITION**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;

**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** l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat ;

**Vu** le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat ;

**Vu** le Programme Départemental de l'Habitat (P.D.H.), adopté le 17 juin 2013 par son comité de pilotage ;

**Vu** le 7ème Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.H.P.D.), adopté par arrêté du Préfet et du Président du Département du Gard, le 9 décembre 2018 ;

**Vu** le projet de Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain proposée par la Communauté de communes de Petite Camargue ;

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

- **d'APPROUVER** le projet de convention d'Opah-RU,
- **de VALIDER** le périmètre proposé en annexes du projet de convention,
- **d'AUTORISER** le Premier Adjoint à signer la convention d'Opah-RU,

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré,

**DECIDE à l'unanimité :**

D'ADOPTER, la proposition du Rapporteur.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,  
André BRUNDU

