

Accusé de réception en préfecture
049-214903288-20210210-202119-DE
Date de télétransmission : 15/02/2021
Date de réception préfecture : 15/02/2021



CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 10 FÉVRIER 2021

N° 2021/19

Un extrait de la présente délibération a été affiché à la porte de la Mairie :

Le 15 FÉVRIER 2021

Présents : 33
Excusés : 2
(2 pouvoirs)
En exercice : 35

Secrétaires de séance :
M. PIERRE et M. OLIVA

Le mercredi dix février deux mille vingt et un à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Jackie GOULET, Maire, sur convocation faite par lui le trois février deux mille vingt et un.

Étaient présents : M. GOULET, Maire – MM. NERON N, NERON M, Mmes GUILLON, LIEBAULT, Maires Délégué(e)s –M. GRAVOUEILLE, Mme LE COZ, M. PROD'HOMME, Mme FAURE, M. CARDET, Mme METIVIER, M. JOSSE, Adjoints – M. BIDAULT, Mmes BOURDIER, TUBIANA, TAUGOURDEAU, M. COMBEAU, Mme GRIMA, MM. PIERRE, HOUTIN, BRAEMS, Mme RIO, M. GUILMET, Mme LHOMMEDE, M. CHA, Mme COUBLANT, MM. RICOU, OLIVA, CHANDOUINEAU, Mmes SOURDEAU, VILLARME, M. HENRY, Mme LEMENACH, Conseillers Municipaux.

Excusées : Mmes LELIEVRE et GODFRIN ont respectivement données pouvoir à M. GOULET et Mme LHOMMEDE.

CONVENTION D'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) POUR LA VILLE DE SAUMUR

En septembre 2015, la Communauté d'agglomération s'est engagée dans le dispositif Anjou Coeur de Ville afin d'apporter des réponses à la question de la densification et de la redynamisation des centres-urbains et centres-bourgs de son territoire. S'agissant de Saumur, elle a ainsi commandé une étude de diagnostic en 2017 qui a été confiée au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

A l'issue de cette étape, une étude pré-opérationnelle a été lancée. Réalisée par le Cabinet Villes Vivantes, sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération, cette action a été identifiée dans le cadre du programme Action Coeur de Ville dont la Ville a été lauréate en 2018. L'objectif est de définir avec l'ensemble des partenaires un programme d'actions de revitalisation, dans un périmètre identifié, portant notamment sur le volet habitat.

Cette étude a permis de consolider les éléments de diagnostic suivants, portant sur un périmètre resserré en centre-ville :

- forte vacance structurelle des logements
- fort taux de pauvreté
- manque d'attractivité du parc immobilier en faveur des familles et des propriétaires occupants
- forte présence de logements dégradés

Ce constat a ainsi permis de définir une stratégie d'actions orientée vers la lutte contre la vacance et contre les logements vétustes et dégradés, l'évolution et l'adaptation des logements aux parcours de vie et la reconquête des familles. La définition d'un périmètre opérationnel permet de concentrer les aides et donc les travaux engagés par les propriétaires privés, ainsi que les actions publiques et d'obtenir un effet levier dont les résultats seront visibles.

C'est en ce sens que les partenaires que sont l'Etat et notamment l'Anah, le Département de Maine-et-Loire, la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire et la Ville de Saumur, ont proposé de mettre en place un des outils en faveur de la rénovation de l'habitat. Il s'agit de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat comprenant une part de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

C'est un dispositif d'accompagnement technique et financier à destination des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs afin qu'ils entreprennent des travaux dans leurs logements.

Le projet de convention pour la Ville de Saumur (en annexe) définit 22 actions portant sur un objectif de 495 cibles (un logement peut en effet élargir à plusieurs actions) sur une durée de 5 ans. Les actions sont réparties entre les aides standardisées des Opah :

- **Lutte contre les logements vétustes et dégradés** : aides aux travaux des propriétaires occupants (5 cibles) ; aides aux travaux des propriétaires bailleurs (47 cibles)
- **Lutte contre la précarité énergétique** : aides aux travaux des propriétaires occupants (30 cibles) ; aides aux travaux des propriétaires bailleurs (15 cibles)
- **Adaptation pour l'autonomie de la personne** : aides aux travaux des propriétaires occupants (20 cibles)
- **Transformation d'usage** : aides aux travaux des propriétaires bailleurs (8 cibles)
- **Copropriété** : aides aux travaux d'accessibilité (20 cibles) ; aides aux travaux de performance énergétique (30 cibles)

et les aides spécifiques à la Ville de Saumur :

- **Résorption de la vacance** : aides à l'acquisition et rénovation d'un logement vacant depuis plus de 2 ans par les propriétaires occupants (20 cibles) ou bailleurs (30 cibles) ; aides aux travaux visant à rétablir l'accès indépendant aux étages des immeubles avec un commerce en rez de chaussée (15 cibles)

- **Prévention de la vacance** : aides aux travaux permettant de fusionner des logements par propriétaire occupant ou bailleur (10 cibles) ; aides aux travaux sur les parties communes des immeubles en mono-propriété (30) ; aides aux travaux de démolition de bâtiment ou d'annexe (5 cibles) ; aides aux travaux de création d'espaces extérieurs privatifs par propriétaire occupant ou bailleur (15 cibles) ; aides aux travaux de création d'ascenseur en immeuble collectif en mono-propriété ou copropriété (30 cibles) ; aides aux travaux sur les parties communes d'immeubles en copropriété (50 cibles)

- **Accueil en cœur de ville** : aides aux primo-accédants pour travaux de rénovation d'un logement de plus de 15 ans (35 cibles)

- **Rénovation des façades** : campagne incitative de rénovation (80 cibles)

Afin de faire vivre ce dispositif, un suivi-animation sera mis en place sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération qui en assure le financement avec l'Anah et le Département.

L'ensemble des aides accordées au titre de cette convention s'élève à 3 665 125 € réparties ainsi entre les financeurs :

- Anah : 2 037 500 €
- Etat « Habiter Mieux » : 358 000 €
- Saumur Val de Loire : 450 750 €
- Ville de Saumur : 755 875 €

Les modalités de calcul et de versement en fonction de chaque action financée sont détaillées dans la convention.

Le coût de l'ingénierie (suivi-animation du dispositif) est estimé à 748 197 € : il est financé par l'Anah à hauteur de 371 197 € et le Département de Maine-et-Loire à hauteur de 87 500 € avec une part variable supplémentaire. Le reste à charge est financé par la Communauté d'agglomération.

En complément du volet habitat, la convention comprend un volet renouvellement urbain. Il s'agit d'une part de maîtriser quelques immeubles privés dont la vétusté est apparente et dont la requalification s'avère nécessaire à la redynamisation du centre-ville et d'autre part, de réaliser des aménagements sur les espaces publics en accompagnement des investissements privés sur les logements.

Cette convention sera complétée par un dispositif d'ingénierie spécifique et innovant qui sera financé par la Ville pour faire émerger des projets et accompagner leurs porteurs jusqu'à l'obtention des autorisations correspondantes, toujours dans l'objectif de reconquête des familles et d'adaptation des logements à l'évolution des besoins.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, espaces publics, écologie du 28 janvier 2021 ;

Vu l'avis favorable de la commission des finances du 1^{er} février 2021 ;

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- SOLLICITER l'ouverture d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour une durée de 5 ans sur le centre-ville de Saumur sur la base des travaux de l'étude pré-opérationnelle ;

- AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute convention et autres actes afférents qui seraient nécessaires à la mise en œuvre de l'opération elle-même.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **APPROUVE à l'unanimité.**



Pour extrait conforme,
Le Maire de la Ville de Saumur,

Jackie GOULET