

VILLE DE MONTBARD
B.P. 90
21506 MONTBARD CEDEX
Tél. 03.80.92.01.34

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL
MARDI 14 FÉVRIER 2023

Le Conseil Municipal de la Commune de Montbard, dûment convoqué le 8 février 2023, par le Maire, Laurence PORTE, s'est réuni le 14 février 2023 à l'Espace Paul Eluard.

Présents :

Laurencé PORTE, Aurélio RIBEIRO, Danielle MATHIOT, Abdaka SIRAT, Maryse NADALIN, Martial VINCENT, Valérie MONTAGNE, Marc GALZENATI, Sandra VAUTRAIN, Bernard NICOLAS, Brigitte FOGLIA, Dominique ALAINÉ, Béatrice QUILLOUX, Francisca BARREIRA, Fabien DEBENATH, Mireille POIRROTTE, Aurore LAPLANCHE, Béatrice PARISOT, Sylvie GOYARD, Ahmed KELATI, Bruno DIANO

Excusés ayant donné pouvoir : Jordan LE CARO à Martial VINCENT, Thierry MOUGEOT à Danielle MATHIOT, Gérard ROBERT à Aurélio RIBEIRO, Joël GRAPIN à Laurence PORTE, Céline AUBLIN à Abdaka SIRAT, Daniel DESCHAMPS à Marc GALZENATI, Magalie RAEVENS à Maryse NADALIN.

Absent : Maryline DECOURSIERE-PERROT

2023.06 – Mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain sur la période 2023-2028

Rapporteur : Madame le Maire

Vu la délibération n°2022.38 prise en Conseil municipal le 21 mars 2022 approuvant le lancement d'une étude d'évaluation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2016-2022 valant étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH-RU sur la période 2023-2028.

Considérant qu'à l'issue d'une phase de diagnostic des enjeux et d'analyse du potentiel toujours existant en matière de rénovation du parc privé, l'étude souligne que les objectifs ayant guidé la première OPAH-RU restent d'actualité, à savoir :

- Réduire le phénomène grandissant de vacance dans le centre ancien,
- Lutter contre le parc de logements dégradés et indignes en incitant les propriétaires à réaliser des travaux de qualité ;
- Diversifier l'offre de logements disponible pour répondre à la demande existante et permettre l'accueil de nouvelles populations ;
- Favoriser les économies d'énergie et lutter contre la précarité énergétique.

Considérant la mise en place d'une nouvelle OPAH-RU sur la période 2023-2028 s'inscrit ainsi dans la continuité de l'OPAH-RU 2016-2022. Elle doit permettre d'accompagner le traitement du bâti ancien à l'échelle d'un périmètre de « revitalisation de l'habitat », en complémentarité des actions relevant de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) Petites Villes de Demain, et sur toutes les thématiques que sont la sortie de vacance, la lutte contre l'habitat dégradé, la rénovation énergétique et le maintien à domicile.

Considérant qu'un périmètre plus large d'intervention à l'échelle de la Commune est également défini pour le traitement des enjeux liés à l'amélioration énergétique et le maintien à domicile.

Considérant qu'au sein de ces deux périmètres, l'objectif de cette opération est de réhabiliter 102 logements privés sur cinq ans au titre des aides aux travaux de l'ANAH et du Conseil Départemental de Côte-d'Or (délégataire des aides de l'ANAH), avec le soutien financier de la commune de Montbard, selon la répartition suivante :

Ensemble de l'opération	102 logements
Périmètre de revitalisation de l'habitat	72 logements (71% de l'objectif global)
Propriétaires occupants	57 logements
- Dont Énergie	- Dont 30 logements
- Dont Adaptation/autonomie	- Dont 20 logements
- Dont Habitat Indigne / Très dégradé	- Dont 7 logements
Propriétaires bailleurs	15 logements
Périmètre élargi (Commune)	30 logements (29% de l'objectif global)
Propriétaires occupants	30 logements
- Dont Énergie	- Dont 20 logements
- Dont Adaptation autonomie	- Dont 10 dossiers

Considérant que dans le cadre de l'opération, les travaux menés par les propriétaires bailleurs et occupants seront soutenus financièrement par la commune de Montbard, selon les modalités suivantes :

Cibles	Thématiques	Prime
Propriétaires occupants	Dossiers rénovation énergétique Publics très modestes	1000 €
	Dossiers adaptation/autonomie du logement Publics modestes et très Modestes	2000 €
Propriétaires bailleurs	Conventionnement Loc'1 (plafonnement loyer à -15% par rapport au loyer moyen observé)	4000 €/logement
	Conventionnement Loc'2 (plafonnement loyer à -30% par rapport au loyer moyen observé)	5000 €/logement
	Conventionnement Loc'3 (plafonnement loyer à -45% par rapport au loyer moyen observé)	7000 €/logement

Considérant le montant prévisionnel à supporter par la commune de Montbard pour les cinq années de l'opération au titre des aides aux travaux s'élève à 168 500€, complété par ceux prévus par l'ANAH et le Conseil Départemental de Côte-d'Or s'élevant respectivement à 1 534 259€ et 68 400€.

Considérant qu'à ces montants s'ajoute la rémunération du futur opérateur responsable du suivi-animation de l'OPAH-RU, dont le coût de la mission est évalué sur cinq ans à 290 400€ HT, cofinancé à hauteur de 162 480€ par l'ANAH, 115 420€ par la commune de Montbard et 12 500€ par le Conseil Départemental de Côte-d'Or.

Considérant que l'opération sera conclue pour la période allant du 1er juin 2023 au 31 mai 2028 et qu'elle s'articulera donc avec les deux dispositifs opérations façades et aide primo-accession prévus sur la même période d'application.

Considérant le projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain annexé à la présente délibération.

Vu à l'article L. 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de convention sera mis à disposition du public en mairie pendant un mois, du 16 février au 16 mars 2023, avant sa signature.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **approuve** le principe de mise en œuvre d'une nouvelle OPAH-RU sur les deux périmètres identifiés par l'étude pré-opérationnelle pour une durée de 5 ans,
- **autorise** le maire à signer aux côtés de l'Etat (ANAH) et du Conseil Départemental de Côte-d'Or, délégataire des aides de l'ANAH, la convention pluriannuelle de mise en œuvre d'une OPAH-RU, ainsi que ses éventuels futurs avenants,
- **autorise** le maire à signer tous documents administratifs et financiers et accomplir toutes formalités administratives, relatifs à l'opération décrite dans la convention, dont le recrutement d'un opérateur chargé du suivi-animation de l'opération sur les cinq années du dispositif,
- **met à la disposition** du public en mairie pendant un mois le projet de convention avant sa signature.