

DÉLIBÉRATION n° DCM-2024-67

CONVENTION OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE
L'HABITAT (OPAH)

Date de la séance : 24 juin 2024	Adopté à l'unanimité,
Date de convocation : 18 mai 2024	
Nombre de conseillers en exercice : 24	
Membres présents : 19	
Nombre de votants : 21	

Le vingt-quatre juin deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Mme Isabelle VAUQUELIN, Maire, à la salle du conseil municipal.

Présents : Mme Isabelle VAUQUELIN Maire ; M. Arnaud CHEUX, M. Francis BRONNAZ, Mme Hélène LEROY, M. Francis DAVOUST, M. Edouard DETAILLE, Mme Anita LE MERRER, maires adjoints ; M. Didier ONFRAY, M. Jean LEFEBVRE, Mme Claire LAPOIRIE, Mme Isabel COUDRAY, M. Philippe DELAUNAY, Mme Evelyne DUPONT, M. Stéphane CHERRIER, M. Gilles BARBIER, Mme Caroline CHOPIN, M. Loïc CABOT, M. Jean-Baptiste MARCHAND, Mme Katiana LEVAVASSEUR.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme Marie-Noëlle CHEVALIER à Mme Isabelle VAUQUELIN, Mme Isabelle AMEYE à Mme Anita LE MERRER.

Absents excusés : Mme Stéphanie CHEUX, M. Alain LEROY, Mme Natacha BRUNET.

Secrétaires de séance : Mme Caroline CHOPIN, Mme Isabel COUDRAY.

Rapport de Présentation :

L'étude pré-opérationnelle à la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec ou non un volet Renouvellement Urbain (RU) réalisée par la communauté de commune du Pays du Neubourg a permis d'identifier pour le territoire des pistes d'actions :

- Sortir de la précarité énergétique les logements énergivores,
- Remettre en état les logements indignes / non décents
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées
- Remettre sur le marché des logements vacants

L'étude a mis en avant le besoin de mettre en place une OPAH de droit commun avec un volet lutte contre l'habitat indigne (LHI) sur la commune du Neubourg.

Cette opération est prévue pour une durée de trois ans avec une possibilité de renouvellement de deux fois un an et s'inscrit dans le cadre des orientations de l'Anah. Elle couvrira les champs d'intervention suivants :

- Habitat indigne, dégradé
- Précarité énergétique
- Autonomie des personnes.

Les objectifs en termes de dossiers pour les trois années à venir sont les suivants :

- 109 dossiers pour les propriétaires occupants
- 16 dossiers pour les propriétaires bailleurs

L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), le département, et la communauté de commune du Pays du Neubourg interviennent en tant que financeur de l'étude mais également auprès des ménages du territoire à travers l'attribution de subventions.

Les aides apportées par la commune du Neubourg interviennent en complément des aides de l'ANAH. Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul applicables à l'opération sont en grande partie basées sur la réglementation de l'ANAH, mais aussi découlent de la réglementation interne au maître d'ouvrage. Les conditions relatives à ces aides et les taux de subvention maximum sont susceptibles d'être modifiés, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH, des priorités/réorientations stratégiques de la Ville et de l'engagement des différents partenaires.

Le nombre de dossiers programmés pour les trois prochaines années est le suivant :

Propriétaire occupant			
Nature des travaux	Nombre de dossiers	Montant plafonné	crédits réservés
Autonomie	8	2 000 €	16 000 €
Lutte contre la précarité énergétique	12	500 €	6 000 €
Lutte contre l'habitat indigne / très dégradé	2	5 000 €	10 000 €
Primo accédant	5	1 000 €	5 000 €
Sortie de vacance:	5	1 000 €	5 000 €
Surcoût architectural	10	2 500 €	25 000 €
TOTAL P.O.			67 000 €
Propriétaire Bailleur			
Nature des travaux	Nombre de dossiers	Montant plafonné	crédits réservés
Lutte contre la précarité énergétique	6	2 000 €	12 000 €
Lutte contre l'habitat indigne / très dégradé	4	5 000 €	20 000 €
Restructuration grand logement	7	2 000 €	14 000 €
Sortie de vacance	7	2 000 €	14 000 €
Total PB			60 000 €

Pendant ces trois années opérationnelles, la communauté de commune du Pays du Neubourg s'appuiera sur un opérateur qui devra conduire des missions d'information et mobilisation des propriétaires, des collectivités locales et de l'ensemble des acteurs du bâtiment et de l'immobilier, de prospection, d'assistance aux particuliers et aux élus, et de suivi de l'opération.

Vu le rapport de présentation ci-dessus,
Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur la Communauté de Communes du Pays du Neubourg (OPAH),
Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays du Neubourg du 10 juin 2024,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal de LE NEUBOURG :

- Autorise Madame le Maire à signer la convention OPAH et tous documents relatifs à ce projet.

Fait à LE NEUBOURG, le 24 juin 2024.

La présente délibération sera inscrite au registre des délibérations de la commune et transmise au représentant de l'Etat
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif sis 53 avenue Gustave FLAUBERT 76000 ROUEN, dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site de la commune www.leneubourg.fr
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr

Le Maire,
Isabelle VAUQUEL



La secrétaire,
Caroline CHOPIN