

République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Bar-sur-Aube

SEANCE DU 21 MAI 2024

Nombre de Membres

Membres en exercice	Présents	Votants
27	19	19 + 5 pouvoirs

Date de convocation
15 mai 2024

Date de publication
23 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un mai à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu à l'hôtel de Ville, sous la présidence de **Philippe BORDE**, maire.

Présents : Michel AUBRY, Claudine BAUDIN ERARD, Evelyne BOCQUET, Philippe BORDE, Angélique CHEVRE, Anita DANGIN, Jean-Luc DEROZIERES, Simone DEVAUX, Bruno LORILLERE, Pierre Frederic MAITRE, Pierre MARY, Jean-Pierre NANCEY, Régis RENARD, Marie-José ROY-DECHANET, Jean-Baptiste SCHREINER, Mélanie SIGNORY, Karine VERVISCH, Serge VOILLEQUIN, Lucienne WOJTYNA.

Absents : Katty CLAYES TAHKBARI, Raphaël DA CRUZ, Mickaël VAIRELLES.

Représentés : Marie-Agnès CRESPIAN PAIS DE SOUSA pouvoir à Lucienne WOJTYNA, Raynald INGELAERE pouvoir à Angélique CHEVRE, Pascale PETIT pouvoir à Philippe BORDE, Emmanuel PROVIN pouvoir à Bruno LORILLERE, Isabelle VAN-RYSEGHEM pouvoir à Simone DEVAUX.

Madame Simone DEVAUX a été nommée secrétaire de séance.

N° de délibération : 03_21052024

N°03 : OPAH ET OPAH RU - AUTORISATION DE SIGNER UNE CONVENTION D'OPERATION AVEC L'ETAT, L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT, LE DEPARTEMENT ET LA REGION GRAND EST

Rapporteur : Monsieur RENARD Régis

L'Agence Nationale d'Amélioration de l'habitat (ANAH) dont la mission consiste en la mise en œuvre de la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logement privés anciens, accompagne les collectivités territoriales dans la définition et la mise en œuvre de leurs opérations programmées en faveur de l'habitat ancien.

C'est dans ce cadre que la Communauté de Communes a décidé de lancer la réalisation d'un diagnostic et d'une étude pré-opérationnelle visant à calibrer un dispositif d'aides ayant pour but la réhabilitation du parc privé sur le territoire communautaire. Ce dispositif consiste en une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Le rapporteur rappelle que l'étude pré-opérationnelle préalable à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat débutée le 16 juin 2021 est arrivée à son terme. L'établissement du diagnostic a permis de mettre en avant les problématiques sur l'ensemble de parc privé comme suit :

- Taux de vacance de 13.2%, soit 865 logements inoccupés, principalement situés à Bar-sur-Aube (47%) et dont la vétusté et la dégradation expliqueraient l'inoccupation

- 289 résidences principales relevant du parc privé potentiellement indignes et 57% de résidences principales construites avant les premières réglementations thermiques.

Le Cabinet URBAM Conseil a présenté la stratégie opérationnelle et le programme d'intervention lors de la réunion de la Conférence des maires qui s'est tenue le 14 mars 2024. Après validation du diagnostic, la Conférence des maires s'est positionnée pour calibrer le futur dispositif.

Le lancement de l'OPAH est conditionné à la signature de la convention d'Opération. Le projet de convention, en cours de rédaction avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le Département de l'Aube et la Région Grand Est, formalisera les engagements financiers et techniques sur les principaux points :

- Le périmètre opérationnel : l'ensemble du périmètre intercommunal
- La durée de l'opération :
 - 3 ans renouvelables deux fois un an pour l'OPAH de droit commun
 - 5 ans pour l'OPAH RU
- Plan d'actions :
 - Améliorer les performances énergétiques du parc privé ancien
 - Adapter les logements au maintien à domicile
 - Reconquérir le parc vacant et dégradé
 - Lutter contre l'habitat indigne
 - Développer et renforcer la communication
- Les objectifs quantitatifs en logements à réhabiliter :
 - Pour l'OPAH de droit commun : 105 dossiers (99 propriétaires occupants, 6 propriétaires bailleurs) finançables sur 3 ans
 - Pour l'OPAH renouvellement urbain à l'échelon du centre ancien de Bar-sur-Aube : 58 dossiers (20 propriétaires occupants, 32 propriétaires bailleurs et 6 copropriétés) finançables sur 5 ans
- ❖ Le coût prévisionnel total pour l'OPAH de droit commun s'établit comme suit :

Montant prévisionnel HT des travaux générés en cas d'atteinte des objectifs	Plus de 3 millions d'€
Anah	2 001 117 €
Conseil départemental de l'Aube	109 200 €
Région Grand Est	30 518 €
Collectivités (CC de la Région de Bar-sur-Aube et communes)	338 503 €
Abondements de la subvention Anah	278 503 €
Propriétaires occupants	249 441 €
Propriétaires bailleurs	29 063 €
Primes complémentaires OPAH (hors champs d'intervention de l'Anah)	60 000 €
Répartition de l'enveloppe financière des Collectivités (CC de la Région de Bar-sur-Aube et communes)	338 503 €
Axe 1 : Améliorer les performances énergétiques du parc privé ancien	235 567 €
Abondements de la subvention Anah	175 567 €
Primes complémentaires OPAH	60 000 €
Axe 2 : Adapter les logements au maintien à domicile // Abondements de la subvention Anah	40 600 €
Axe 3 : Reconquérir le parc vacant et dégradé // Abondements de la subvention Anah	24 654 €
Axe 4 : Lutter contre l'habitat indigne // Abondements de la subvention Anah	37 682 €

- Le coût prévisionnel total pour l'OPAH renouvellement urbain à l'échelon du centre ancien de Bar-sur-Aube de droit commun s'établit comme suit :

Montant prévisionnel HT des travaux générés en cas d'atteinte des objectifs	Plus de 2,8 millions d'€
Anah	1 253 524 €
Conseil départemental de l'Aube	24 400 €
Région Grand Est	29 220 €
Collectivités (CC de la Région de Bar-sur-Aube et commune de Bar-sur-Aube)	503 273 €
Abondements de la subvention Anah	324 273 €
Propriétaires occupants	73 879 €
Propriétaires bailleurs	243 612 €
Copropriétés	6 782 €
Primes complémentaires OPAH RU (hors champs d'intervention de l'Anah)	179 000 €
Répartition de l'enveloppe financière des Collectivités (CC de la Région de Bar-sur-Aube et commune de Bar-sur-Aube)	503 273 €
Axe 1 : Requalifier le parc de logements dégradés ou indignes	254 454 €
Abondements de la subvention Anah	239 454 €
Primes complémentaires OPAH RU	15 000 €
Axe 2 : Adapter et diversifier l'offre existante	128 974 €
Abondements de la subvention Anah	48 974 €
Primes complémentaires OPAH RU	80 000 €
Axe 3 : Renforcer l'attractivité résidentielle du centre ancien	103 063 €
Abondements de la subvention Anah	29 063 €
Primes complémentaires OPAH RU	74 000 €
Axe 4 : Accompagner les copropriétés	16 782 €
Abondements de la subvention Anah	6 782 €
Primes complémentaires OPAH RU	10 000 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** les objectifs d'une OPAH tels que présentés ainsi que sur ses modalités de financement, à savoir :

- OPAH de droit commun : prise en charge de 30 % du montant des aides « Collectivités » par la commune de Bar-sur-Aube en complément de l'aide versée par la CCRB pour les logements situés sur la commune
- OPAH Renouvellement Urbain : prise en charge par la commune de Bar-sur-Aube des « primes complémentaires OPAH RU »

Vu le projet d'objectifs quantitatifs et de financement entre l'Etat – Agence Nationale de l'Habitat (Anah), la Région Grand Est, le Département de l'Aube et la Communauté de Communes de la Région de Bar-sur-Aube, soumis à son examen ;

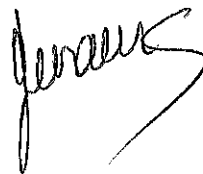
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet d'objectifs d'une OPAH tels que présentés permettant ensuite la rédaction de la convention et sa signature pour le lancement de la phase opérationnelle pour une période de 3 ans pour l'OPAH de droit commun et 5 ans pour l'OPAH RU
- **APPROUVE** le financement prévisionnel des opérations OPAH de droit commun et OPAH RU tel que présentés ci-dessus, y compris le principe la participation de la commune de Bar-sur-Aube
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention et tous les actes nécessaires pour sa mise en œuvre.
- **DIT** que les crédits nécessaires à l'opération seront inscrits au budget 2025

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations
Philippe BORDE, le Maire de Bar-sur-Aube

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Philippe BORDE' written in a stylized, cursive manner.

....., secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, likely belonging to the secretary of the meeting.