



COMMUNE DE PANISSIERES **DELIBERATION DE CONSEIL MUNICIPAL**

Séance de Conseil Municipal du 28 janvier 2025 à 20 h 00, en session ordinaire

Présidence de Monsieur Christian MOLLARD, Maire

Une convocation a été adressée à chaque conseiller municipal en date du 24/01/2025.

Présents : Mmes et MM MOLLARD Christian, TERRAILLON Régine, GONZALEZ Éric, DUSSUD Grégory, GUILLAUMOND Monique, MIOCHE Laurent, FAYE Sylvie, BEFORT Jean-Marc, GRANJON Marc, SEYVE Véronique, PERONNET Jean-Marc, VIGNON Philippe, SUREDA Jennifer, FOUILLAT Christine, FONGARLAND Jean-Jacques, BOREL Anne-Marie, DUTEL Noémie, PILON Denis, BONNET Philippe, PLASSE Elodie.

Absents excusé(e)s : SERAILLE Loïc (procuration à FONGARLAND Jean-Jacques), BERTALOTTO Frédérique.

Secrétaire de séance : FONGARLAND Jean-Jacques

MPG/ 01 2025 002

Convention OPAH-RU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Forez-Est,

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment les articles L 303-1, R 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Balbigny du 28/02/2023 approuvant la signature de la convention-cadre d'O.R.T. métropolitaine et de la convention territoriale P.V.D.

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chazelles-sur-Lyon du 04/04/2023 approuvant la signature de la convention-cadre d'O.R.T. métropolitaine et de la convention territoriale P.V.D.

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Feurs du 11/04/2023 approuvant la signature de la convention-cadre d'O.R.T. métropolitaine et de la convention territoriale P.V.D.

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Panissières du 04/04/2023 approuvant la signature de la convention-cadre d'O.R.T. métropolitaine et de la convention territoriale P.V.D.

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Forez-Est du 29/03/2023 approuvant la signature de la convention-cadre d'O.R.T. métropolitaine et de la convention territoriale P.V.D.

Vu La convention cadre O.R.T. de la Communauté de Commune de Forez-Est signée le 24/05/2023.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le dossier ci-après détaillé.

MOTIVATION et OPPORTUNITE

La Communauté de Communes de Forez-Est comprend un nombre important de logements situés dans des bâtis anciens, qui concentrent des problématiques telles que la vacance, la dégradation, la précarité énergétique, les copropriétés dégradées etc., dont le traitement est à envisager par des actions ciblées dans le cadre de périmètres prioritaires d'interventions.

A ce titre, la communauté de communes, dans le cadre de Petites Villes de Demain, a traduit la volonté de s'engager dans une étude pré-opérationnelle OPAH. Cette étude est inscrite en action N°1CCFE de l'ORT signée le 24/05/2023. L'objectif de cette fiche action étant de lutter contre l'habitat indigne et très dégradé, elle prévoyait une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H), dans le centre des 4 communes Petites Villes de Demain, qui a été conduite en 2023.

Cette étude a permis de définir les périmètres opérationnels d'intervention, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de logements à traiter, les budgets et les outils opérationnels à mobiliser. Cette étude a fait ressortir l'opportunité d'engager une OPAH-RU (Renouvellement Urbain).

Par ailleurs, en 2023, la communauté de communes s'est engagée aux côtés de l'Etat et des 4 Petites Villes de Demain (Balbigny, Chazelles-sur-Lyon, Feurs, Panissières) dans la signature d'une convention d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) dont les périmètres recouvrent ceux de la future OPAH-RU.

L'OPAH-RU permet sur une durée de 5 ans, un accompagnement juridique, financier et administratif, assuré par un opérateur spécialisé, à destination des propriétaires réalisant des travaux et, au titre du renouvellement urbain, un volet foncier. Elle permet des financements majorés pour les propriétaires occupants sous plafond de ressources et pour les propriétaires bailleurs s'ils s'engagent à mettre en location leur bien à des ménages sous plafond de ressources et à un loyer plafonné. Cette action vient compléter la politique habitat conduite par l'intercommunalité.

CONTENU

L'étude pré-opérationnelle conclue en septembre 2024, a confirmé, quantifié et qualifié les besoins en matière de réhabilitation du parc de logements anciens privés. L'objectif de cette opération est de réhabiliter, ou de remettre sur le marché, 286 logements dont 146 occupés par le propriétaire et 80 logements locatifs, ainsi que 60 logements en copropriété.

Le montant prévisionnel de travaux générés par l'OPAH-RU est estimé à 14,2 millions d'euros. Les périmètres d'ORT valent périmètres d'OPAH-RU, joints en annexe, sont resserrés de façon à concentrer les efforts sur les îlots les plus dégradés, étudiés dans l'étude pré-opérationnelle et dans le cadre du plan guide Petites Villes de Demain. Une convention partenariale d'une durée de 5 ans va déterminer les niveaux de subventionnement et les participations financières de chaque partenaire.

Outre l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la DREAL, il est opportun que l'intercommunalité ainsi que les communes PVD soient signataires de cette convention d'OPAH-RU, afin de coordonner leurs actions. Les thèmes d'intervention seront ceux qui sont convenus avec l'ANAH à l'issue de l'étude qui a été conclue en septembre 2024 :

- La lutte contre les formes de décentes,
- La mise en sécurité et le traitement de l'insalubrité dans l'habitat,
- L'autonomie de la personne dans un logement adapté,
- L'amélioration énergétique.

Elles nécessiteront également des interventions spécifiques au contexte de chacune des communes, à savoir :

- La mise en place de plans façades,
- La mise en place d'isolations phoniques.

Le suivi-animation de l'opération sera confié à un ou plusieurs opérateurs agréés par l'ANAH et spécialisés dans le domaine de l'amélioration de l'habitat privé dégradé.

Les signataires de l'OPAH-R.U. financent le suivi-animation et les travaux de l'OPAH-RU comme suit :

Enveloppes annuelles (arrondies) en €	ANAH	CC FOREZ EST	BALBIGNY	CHAZELLES-SUR-LYON	FEURS	PANISSIERES
Aide aux travaux et primes locales	1 320 000€*	164 000€**	31 000€**	58 000€**	44 000€**	30 000€**
Part fixe suivi-animation	72 000€	101 000€***				
Part variable Anah	82 000€					
Plans façades			30 000€			35 000€
TOTAL annuel***	1 475 000€	183 000€	61 000€	58 000€	44 000€	65 000€
dont fonctionnement		19 000€				
dont investissement		164 000€	61 000€	58 000€	44 000€	65 000€

* Les enveloppes d'aides aux travaux de l'Anah sont basées sur des montants moyens de subventions, dans une approche réaliste des enveloppes.

** Les enveloppes d'aides aux travaux de la CCFE et de chacune des communes sont basées sur des montants maximum de subventions, dans une approche prudentielle des enveloppes.

***idem

Les travaux d'amélioration des propriétaires sont principalement financés par l'ANAH.

Les villes PVD et la CC Forez-Est quant à elles, se répartissent les financements dans une logique de 1 pour 1. En clair, 1 euro investi par la commune vaut 1 euro investi par l'intercommunalité.

Considérant :

- Que le parc de logements privés anciens des 4 communes PVD nécessite des actions d'amélioration de l'Habitat afin d'être préservé et valorisé,
- Que l'étude pré-opérationnelle OPAH conclut la nécessité de la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur les périmètres ORT,
- Que les villes PVD se sont engagées aux côtés de la CC Forez-Est et de l'Etat dans la signature d'une convention d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) dont les périmètres recouvrent ceux de la future OPAH-RU.

Le Conseil municipal donne un avis favorable au conventionnement ci-avant présenté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (21 pour) :

- **Approuver** les termes de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-renouvellement urbain, ci-annexée.
- **Solliciter** les aides de l'ANAH
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire** ou à son représentant pour prendre toute mesure et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents.

La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Montbrison, pour contrôle de légalité
- Monsieur le Trésorier de Feurs
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Forez Est

Le Maire
Christian MOLLARD

Le secrétaire de séance
Jean-Jacques FONGARLAND



Conformément aux dispositions de l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la date de publication sur le site internet de la commune attestée est le 31 janvier 2025. Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat. De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, la saisine du tribunal susmentionné est possible par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.