



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° d'ordre :
5

Séance du jeudi 22 septembre 2016

Objet

Lancement de
l'Opération Programmée
d'Amélioration de
l'Habitat Renouvellement
Urbain (OPAH-RU)

L'an deux mil seize, le 22 septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 15 septembre, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur DUCHÊNE, Maire.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés et affichés à la porte de la Mairie le 15 septembre 2016.

Président de séance : Monsieur DUCHÊNE, Maire.

Conseillers présents :

Monsieur LE COZ, Madame FOUCHET, Monsieur GRANVILLE, Madame PENOT, Monsieur DROGUET, Mesdames DENIGOT et TORLAY.

Madame CHAUVIN, Messieurs CARPENTIER, CROGUENNEC et GUILLAUME, Mesdames ALBERT, CARIOU et MASSICOT, Monsieur PICHON, Mesdames HURTEL et ABI FADEL, Messieurs HOUSSIN et LE BASTARD, Madame HALNA, Monsieur GÉRARD, Mesdames ÉVAIN et JUHEL, Messieurs LUGUÉ et PONDARD, Madame CLODIC.

Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur QUÉLARD, pouvoir donné à Monsieur LE COZ.
Madame TALLEMET, pouvoir donné à Monsieur LUGUÉ.

Secrétaire de séance : Monsieur LE BASTARD.

Membres en exercice : 29

Membres présents : 27

Votants : 29

LANCEMENT DE L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU)

Depuis quelques années, des aménagements ont été réalisés mettant en valeur le centre historique de la Ville de Redon (rénovation des halles, place aux marrons et place du parlement). La Ville de Redon a également engagé une politique de remise en valeur des façades en lançant une campagne de ravalement obligatoire rue des Doves et Avenue de la Gare.

L'aménagement urbain se poursuit, dans le cadre du Pôle d'Echanges Multimodal, par les travaux au Sud de la Gare, de la rue Victor Hugo et la rue de Caslou, et au Nord de la Gare, de l'avenue de la Gare et la rue Charles Sillard.

Il s'agit désormais de poursuivre l'action par une politique volontariste en faveur de l'habitat du centre-ville. Le Programme Local de l'Habitat (PLH), validé en 2015, prévoit la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire communautaire avec un focus particulier sur le cœur urbain de Redon. Un des axes majeurs du PLH est de mener une politique ambitieuse de reconquête du parc ancien.

L'étude pré-opérationnelle menée depuis un an a confirmé le diagnostic du PLH et a quantifié et qualifié les besoins en matière de réhabilitation du parc de logements anciens privés.

Les constats font apparaître :

- la nécessité d'une action spécifique pour le centre-ville de Redon, périmètre au sein duquel on recense un nombre élevé de logements vacants et de logements vétustes ;*
- une morphologie urbaine à améliorer ;*
- une dévitalisation du cœur de ville contre laquelle il convient de lutter par des mesures correctives.*

L'ensemble de la Ville de Redon bénéficiera des mesures communes à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. Ce dispositif sera, par contre, renforcé pour deux quartiers du centre-ville, par la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU), pour une période de cinq ans.

Ces deux périmètres stratégiques qui sont le quartier Notre-Dame et le quartier de la Grande Rue sont définis sur les plans joints (annexe 1).

Les thèmes d'intervention de cette OPAH-RU concerneront la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique, l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement, la lutte contre la vacance et le développement d'une offre locative de qualité en adéquation avec la demande actuelle et avec le niveau de revenus des ménages résidant sur le territoire.

L'objectif de cette opération est de réhabiliter 127 logements privés sur le périmètre "renouvellement urbain", au titre des aides de l'ANAH, avec la répartition suivante :

Périmètre renouvellement urbain	127 logements
Propriétaires occupants	65 logements
▪ habitat indigne ou très dégradé	5 logements
▪ autonomie	20 logements
▪ travaux liés à la lutte contre la précarité énergétique	40 logements
Propriétaires bailleurs	50 logements
▪ travaux lourds (habitat indigne, habitat très dégradé)	25 logements
▪ logements en dégradation moyenne	10 logements
▪ logements situations de précarité énergétique	10 logements
▪ logements avec locataires en perte d'autonomie	5 logements
Syndicats de copropriétaires	12 logements

Sur le périmètre "renouvellement urbain", les travaux menés par les propriétaires bailleurs et occupants seront soutenus par un cofinancement Communauté de Communes du Pays de Redon / Ville de Redon.

De plus, une aide spécifique Communauté de Communes du Pays de Redon / Ville de Redon, dans le cadre de dispositifs non soutenus par l'ANAH, concernera les primo-accédants pour l'acquisition d'un logement vacant sur le périmètre du volet RU (25 logements), et les copropriétés pour la mise en sécurité des parties communes (25 immeubles).

La participation financière prévisionnelle de la Ville de Redon est estimée à 342 500 € correspondant à une aide aux travaux conformément au tableau fixant les principes d'attribution desdites aides (annexe 2).

Enfin, une convention partenariale d'OPAH avec un volet "renouvellement urbain" (annexe 3) détaille les participations financières de chaque collectivité.

Le Conseil Municipal,
Vu le Programme Local de l'Habitat,
Vu le projet de convention d'OPAH avec un volet "renouvellement urbain",
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

DECIDE de mettre en place une Opération Programmée de l'Habitat Renouvellement Urbain pour une période de cinq ans.

DECIDE de circonscrire la zone d'intervention à l'intérieur de deux périmètres définis d'une part par les rues Notre Dame et Thiers, et d'autre part par les rues des Doves et Dugesclin et reportés en annexe 1.

DECIDE d'arrêter les principes d'attribution des aides qui seront versées conformément au tableau joint en annexe 2.

PRECISE que les crédits nécessaires au fonctionnement du dispositif seront déterminés par le conseil municipal qui statuera à chaque budget sur le montant alloué en fonction des besoins de l'OPAH RU.

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires et à signer toutes les pièces afférentes à la bonne exécution de l'OPAH RU et notamment la convention partenariale définissant la participation financière de la Ville de Redon, telle qu'elle est présentée en annexe 3.

Annexe 1 : Plan des deux périmètres de renouvellement urbain

Annexe 2 : Principe d'attribution des aides financières

Annexe 3 : Convention d'opération

Pour extrait conforme,
Pour Le Maire, Par délégation,
Le Directeur Général des Services,
Patrick LE HÉNANFF

