Envoyé en préfecture le 22/01/2024
Reçu en préfecture le 22/01/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20240110-2024_19-DE

VILLE DE Graulhet

EXTRAIT
Registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 10 JANVIER 2024

Délibération n° 2024/019

OBJET :

Approbation du projet de convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement urbain multisites 2024-2029

Date de convocation : **27 décembre 2023**		Nombre de conseillers en exercice : **33**
Présents : **28**	Votants : **32**	Date d'affichage ou notification : **17 janvier 2024**

L'an **2024, le 10 janvier** à **18 heures 30**, le conseil municipal de GRAULHET, légalement convoqué, s'est réuni en session **ordinaire** à l'hôtel-de-ville sous la présidence de **M. Blaise AZNAR**, Maire.

Conformément à la loi n° 96-142 du 21 février 1996 et selon les dispositions de l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Étaient présents : 28
M. AZNAR Blaise - Mme LAVIT Michelle - Mme KAOUANE Louisa - M. MEHDI Saïd - Mme LEPINAY Marie-Christine - M. MIRALES Marc - M. HERRET Nicolas - - M. SERIN Christian - M. ORTEGA Fernand - Mme BELOU Florence - M. BATAOUI Kamel - Mme DA COSTA Céu - M. BLESS Mathieu - Mme OISEAU Christelle - Mme FITA Claire - Mme BORDES Mélanie - M. SCUGLIA Domenico - M. HABERMEYER Olivier Bernard - Mme LAFAGE Chantal - M. CALMETTES Patrick - M. TERRASSIE Vincent - Mme MALAURE Françoise - M. POSER Nicolas - Mme DOS SANTOS FERRAO Emilia - Mme BUNEL Sylvie - M. BACOU Julien - Mme PINEL Vanessa - M. ANDRIEU René.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avec pouvoir : 4
Mme BOUTIN Mireille (pouvoir DA COSTA Céu) - Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule (pouvoir BLESS Mathieu) - M. GRAU Jean-Michel (pouvoir MEHDI Saïd) - Mme AMALIK Hanane (pouvoir KAOUANE Louisa).

Absents sans pouvoir : 1
Mme CHAFFARD Anaïs.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

M. HABERMEYER Olivier Bernard a été élu secrétaire

Envoyé en préfecture le 22/01/2024
Reçu en préfecture le 22/01/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20240110-2024_19-DE

1-Contexte

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, a identifié un enjeu fort de réhabilitation du bâti ancien. Par conséquent la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a lancé en septembre 2022 un étude pré-opérationnelle d'OPAH et d'OPAH-RU pour déterminer les dispositifs à mettre en place sur le territoire, afin de poursuivre et d'amplifier les efforts de réhabilitation du parc privé.
L'étude pré-opérationnelle des OPAH a conclu à la mise en œuvre :

- d'une OPAH-RU multisites sur les centres-anciens de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens, pour une durée de 5 ans
- d'une OPAH de droit commun sur l'ensemble du territoire (hors centres-anciens des communes OPAH-RU) soit 56 communes pour une durée de 3 ans.

Les actions de l'OPAH-RU seront menées en grande transversalité avec les dispositifs en cours sur la commune et notamment le programme Petite Ville de Demain. Le périmètre opérationnel de l'OPAH-RU est d'ailleurs intégré au périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire. Cette complémentarité permettra de renforcer la centralité du centre ancien et ainsi de participer à son attractivité.
L'OPAH est un dispositif partenarial qui propose une ingénierie auprès des propriétaires et des collectivités ainsi que des aides financières aux propriétaires en faveur de la requalification du bâti ancien. La communauté d'agglomération va recruter un bureau d'études pour la mise en œuvre du suivi-animation de l'OPAH-RU multisites et de l'OPAH communautaire.
L'OPAH-RU se matérialise par une convention (annexe 1) conclue pour une durée de cinq ans qui expose le diagnostic, précise les enjeux de l'opération, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de rénovation de logements ainsi que les engagements de chacun des signataires. Ces derniers sont la Communauté d'agglomération, maître d'ouvrage, les 4 communes OPAH-RU dont la ville de Graulhet, l'Etat, l'ANAH, l'ADIL, la CAF et Midi Habitat.
Les enjeux de l'OPAH-RU sont les suivants :

- Requalifier le parc de logements privés pour répondre aux besoins de la population et au confort actuel
- Valoriser le bâti ancien patrimonial
- Favoriser l'attractivité des centres-anciens
- Favoriser l'activité économique du territoire

2- Les objectifs de l'OPAH-RU multisites 2024-2029 sur les 4 communes

Les objectifs de l'OPAH-RU multisites prévoient la réhabilitation de 265 logements et le traitement des parties communes de 5 copropriétés dégradées dans le cadre de l'ANAH :

Statut d'occupation	Thématique	Total sur les 5 ans
Propriétaires Occupants	Lutte contre l'habitat indigne, très dégradé	25
	Lutte contre la précarité énergétique	90
	Adaptation des logements au vieillissement et au handicap	50
Propriétaires bailleurs	Travaux d'amélioration *(moyennement dégradé, énergie, etc)*	30
	Logement très dégradé/indigne	70
TOTAL		**265**
Copropriétés	Copropriété dégradée ou en difficulté	5

Envoyé en préfecture le 22/01/2024
Reçu en préfecture le 22/01/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20240110-2024_19-DE

Concernant le volet foncier, la Communauté d'agglomération a lancé en octobre 2023 des études de faisabilité RHI-THIRORI *(Résorption de l'Habitat Insalubre et Traitement de l'Habitat Insalubre remédiable ou dangereux et des Opération de Restauration Immobilière)* à l'échelle des 4 centres-anciens sur 9 îlots et 12 immeubles en diffus présentant des problématiques de dégradation et de vacances avec une position stratégique. Pour le centre ancien de Graulhet cela concerne 5 îlots.
Les résultats sont attendus pour la fin du premier semestre 2024.

3- Les actions spécifiques de la commune

Parallèlement la commune envisage des actions spécifiques avec :
Pour **Graulhet** :

- L'instauration de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants
- La mise en place d'une opération façade.
- Le souhait de mise en place du permis de louer.

Les objectifs quantitatifs de réhabilitation de l'OPAH-RU multisites ainsi que le récapitulatif des aides attribuées par l'ANAH et la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sont mentionnées aux articles 4 et 5 du projet de convention ci-annexé.

4- Le règlement des aides communales

Les engagements de la commune cités précédemment feront l'objet de délibérations qui seront présentées ultérieurement au conseil municipal.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Tarn (PDALHPD), adopté par le Président du Conseil Départemental du Tarn et le Préfet du Tarn, le 21 avril 2020,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5216

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.3 relatif à l'équilibre social de l'habitat,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération du 16 décembre 2019,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du 21 mars 2022, relative au lancement de l'étude pré-opérationnelle des OPAH et des études de faisabilité,

Vu la convention cadre 2023-2028 « petites villes de demain » de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens valant Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation, signée le 03 juillet 2023,

Vu les délibérations du Conseil de la Communauté d'Agglomération du 20 novembre 2023, relative à l'approbation du projet de convention d'OPAH-RU multisites,

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 22/01/2024
Reçu en préfecture le 22/01/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20240110-2024_19-DE

- D'APPROUVER le projet de convention de l'OPAH-RU ci-annexé.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'OPAH-RU.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents relatifs à la mise en œuvre de ce projet.

- DE DONNER pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la commune.

Pour extrait conforme,

LE MAIRE :

Blaise AZNAR

Le secrétaire de séance :

Olivier Bernard HABERMEYER

MAIRIE DE GRAULHET
GRAULHET
TARN

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse - sis 68, rue Raymond IV BP 7007 - 31068 Toulouse Cédex 07 - dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication.
Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr »