



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 30 janvier 2020
19 heures 00

GF/JA

N° 002499

Aménagement Urbain
- Signature de la
convention « OPAH
RU du Centre-ville et
du quartier St Michel »
pour la période 2020-
2025.

Affiché le :

Le jeudi 30 janvier 2020 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le mercredi 22 janvier 2020, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de **Dominique SANTONI**, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), M. André LECOURT (3e Adjoint), Mme Emilie SIAS (4e Adjointe), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (6e Adjointe), M. Patrick ESPITALIER (7e Adjoint), Mme Marcia ESPINOSA (8e Adjointe), Mme Isabelle TAILLIER (Conseillère Municipale), M. Frédéric SACCO (Conseiller Municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), Mme Gaëlle LETTERON (Conseillère Municipale), M. Sébastien CHABAUD (Conseiller Municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal), M. Laurent GUICHARD (Conseiller Municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller Municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseillère Municipale), Mme Solange BECERRA (Conseillère Municipale), M. Christophe CASTANO (Conseiller Municipal)

ONT DONNÉ PROCURATION : Mme Isabelle VICO (2e Adjointe) donne pouvoir à M. André LECOURT (3e Adjoint), M. Cédric MAROS (5e Adjoint) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), M. Yannick BONNET (9e Adjoint) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), M. Jean-Louis DE LONGEAUX (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Gaëlle LETTERON (Conseillère Municipale), Mme Amel EL BOUYOUSFI (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Marcia ESPINOSA (8e Adjointe), Mme Fatima ARABI (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER (7e Adjoint), M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Marie-Christine KADLER (Conseillère Municipale), Mme Sophie LUC (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Frédéric SACCO (Conseiller Municipal)

ABSENTS EXCUSÉS: M. Jean-Claude ALLAMANDI (Conseiller Municipal)

ABSENTS : M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), Mme Isabelle PITON (Conseillère Municipale)

La séance est ouverte, M. Frédéric SACCO est nommé Secrétaire.

VOTES POUR : 28

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Il est rappelé aux membres du Conseil Municipal la délibération n° 2096 du 31 janvier 2019 approuvant l'opportunité de conduire des études pré-opérationnelle préalables à la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur le centre-ville d'APT et le quartier Saint-Michel.

Ainsi, parmi les 1773 logements que compte ce périmètre, la réalisation de ces études a permis de répertorier :

- 1511 logements en Centre-ville,
- 262 logements sur le quartier Saint-Michel,
- 30.9% de logements vacants sur le centre-ville,
- 26% de logements privés potentiellement indignes sur le centre-ville,
- 60% des copropriétés sur le périmètre retenu sont considérées comme « fragile et potentiellement indignes »,
- Une forte représentativité de locataires,
- Une baisse de niveau des revenus des occupants,
- Suite au retour des questionnaires des propriétaires bailleurs, 55.8% estiment que des travaux doivent être effectués sur leur logement quant aux propriétaires occupants, les 3/5 estiment devoir encore en réaliser.

Devant l'importance des dysfonctionnements locaux constatés à l'échelle du centre-ville et du quartier Saint-Michel, l'étude pré-opérationnelle a confirmé la nécessité de mettre en œuvre une OPAH RU pour une durée de 5 ans comportant la mise en œuvre deux volets spécifiques relatifs à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Par ailleurs, cette OPAH RU s'est fixée comme objectifs :

- Lutter contre la vacance,
- Produire des logements à loyer maîtrisé,
- Mettre en place une politique de logement,
- Favoriser le maintien des propriétaires occupants tout en améliorant leur logement,
- Valoriser le patrimoine,
- Restructurer l'espace public et accompagner les opérations d'urbanisme requalifiantes,
- Redresser les copropriétés en difficulté financière,
- Travail continu de repérage d'îlots dégradés
- Réalisation de 7 diagnostics multicritères sur les copropriétés de plus de 10 lots.

Parallèlement à ces objectifs qualitatifs, cette OPAH RU sur 5 ans vise à atteindre les objectifs quantitatifs suivants:

- 47 Logements locatifs privés,
- 27 Logements pour les propriétaires occupants,
- 22 copropriétés.

Le suivi de cette opération par la commune sera assuré par un « Comité de suivi de l'OPAH ». Il est précisé que ce Comité rendra régulièrement des comptes par écrit à la Commission Urbanisme de la Ville d'APT de plus une mise en place d'un comité de d'Éradication de l'Habitat Indigne (E.H.I.) se réunira régulièrement avec les divers partenaires (CAF, ADIL, CCAS, ARS, ...)

L'enveloppe totale réservée à ce dispositif s'élève à 3 509 300 € avec une participation de la ville d'Apt qui s'élève à 514 470 € pour la durée de l'opération réparti comme suit :

- Aide à l'amélioration de 47 logements locatifs privés : 173 000 €
- Aide à l'amélioration de 27 logements pour les propriétaires occupants : 60 750 €
- Aide au syndicat de copropriété : 88 000 €
- Équipe ingénierie : 192 720 €

Les partenaires financiers de la commune pour la réalisation de cette opération sont :

- L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat qui propose une enveloppe à hauteur de 2 545 330 €
- La Région Provence Alpes Côte d'Azur qui propose une enveloppe à hauteur de 355 125 €
- Le Département de Vaucluse qui propose une enveloppe à hauteur de 94 375 €

Vu, l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme du 6 décembre 2019 sur les objectifs quantitatifs de l'opération OPAH RU du centre ancien et du quartier St Michel d'APT pour la période 2020-2025,

Il est proposé au conseil de délibérer.

LE CONSEIL MUNICIPAL À L'UNANIMITÉ

SOLLICITE, la participation de chaque partenaire à travers la signature de la convention « OPAH RU du Centre-ville et du quartier Saint-Michel » pour la période 2020-2025.

S'ENGAGE, à réserver 514 470 € pour la durée de l'opération réparti comme suit et telle qu'elle est présentée en Annexe I :

- Aide à l'amélioration de 47 logements locatifs privés : 173 000 €
- Aide à l'amélioration de 27 logements pour les propriétaires occupants : 60 750 €
- Aide au syndicat de copropriété : 88 000 €
- Équipe ingénierie : 192 720 €

DIT, que ces sommes feront l'objet d'une inscription budgétaire sur les exercices 2020 à-2025.

APPROUVE, le périmètre de l'opération OPAH RU du centre ancien et du quartier Saint-Michel d'Apt pour la période 2020-2025, telle qu'elle est présentée en Annexe II.

S'ENGAGE, à mettre en place une équipe de suivi-animation ainsi que toutes les actions nécessaires à la réalisation de ces missions.

AUTORISE, Madame le Maire à signer tout document ou contrat se rapportant à ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME

**LE MAIRE
Dominique SANTONI**