

DELIBERATION DD2025_059

Nombre de membres du conseil en exercice	
Présents	56
Votants	72
Pouvoirs	16

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 16 mai 2025

LE 22 mai 2025, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

APPROBATION DE LA CONVENTION D'OPAH-RU MULTISITES AMELIA AVEC L'ANAH

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. DUCENE, Mme ROUX, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. SERRE, M. MARTY, Mme ARNAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. CHANSARD, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, Mme DOAT, M. GASCHARD, M. NOYER, M. LAVITOLA, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, Mme CHERBERO, Mme MONTEIL-MAYAUD, M. LACOUR-COULON, Mme RENAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. COLBAC, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. REYNET, M. TALLET, M. PIERRE NADAL, Mme ESCLAFFER, Mme FAVARD, Mme LANDON, Mme REYS, M. PERIER

POUVOIR(S) :

Mme GONTIER donne pouvoir à Mme SALINIER
Mme LABAILS donne pouvoir à M. AUZOU
Mme KERGOAT donne pouvoir à M. NARDOU
M. GUILMET donne pouvoir à M. PROTANO
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
M. BIDAUD donne pouvoir à M. SUDREAU
M. PARVAUD donne pouvoir à M. MARTY
M. BELLOTEAU donne pouvoir à Mme CHERBERO
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CIPIERRE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. LECOMTE
M. DELCROS donne pouvoir à M. BOURGEOIS
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. BARROUX
M. MARSAC donne pouvoir à M. PERPEROT
Mme DUPUY donne pouvoir à M. AMELIN
Mme MARCHAND donne pouvoir à Mme DOAT
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. LAVITOLA

APPROBATION DE LA CONVENTION D'OPAH-RU MULTISITES AMELIA AVEC L'ANAH

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) a réformé sa politique d'aides en 2024, en modifiant la nature des dispositifs d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat. Les OPAH pouvaient être maintenues si elles comportaient un volet Renouvellement urbain recentré sur les coeurs de ville.

Que la communauté d'agglomération Le Grand Périgueux a souhaité poursuivre son engagement en faveur de l'amélioration de l'habitat sur son territoire, porté depuis plusieurs programmes. Avec ses partenaires institutionnels et financiers que sont l'Etat, l'ANAH, le Département de la Dordogne, la Ville de Périgueux, et les communes de Coulounieix-Chamiers, Sanilhac et Trélissac, elle décide de réaliser l'opération nommée « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites ».

Que cette dernière sera partie intégrante du Service Public de Rénovation de l'Habitat France Rénov' du Grand Périgueux et sera identifiable par le grand public sous le nom d'AMELIA, afin d'assurer une continuité de communication avec les précédents programmes.

Que par délibération du 26 septembre 2024, le Conseil communautaire a donc décidé :

- De mettre en place un Service Public de Rénovation de l'Habitat, nommé AMELIA et fondé sur deux programmes opérationnels : un Pacte territorial France Rénov' et une OPAH-RU multisites
- D'approuver les principes d'intervention et les enveloppes financières (investissement)
- D'approuver les modalités d'animation du Pacte et de l'OPAH RU (fonctionnement), en faisant appel à un ou plusieurs prestataires
- D'autoriser le président à signer tout document afférent et notamment les conventions avec l'ANAH et la Ville de Périgueux à intervenir

Qu'un appel d'offres unique a été lancé, comprenant deux lots (lot 1 : Pacte / lot 2 : OPAH RU). Les candidats ont pu se positionner sur l'un des lots ou sur les deux lots.

Que la commission d'appel d'offres qui s'est réunie le jeudi 13 mars 2025 a pris la décision d'attribuer le lot 1 Pacte Territorial et le lot 2 OPAH RU à SOLIHA Terres Océan.

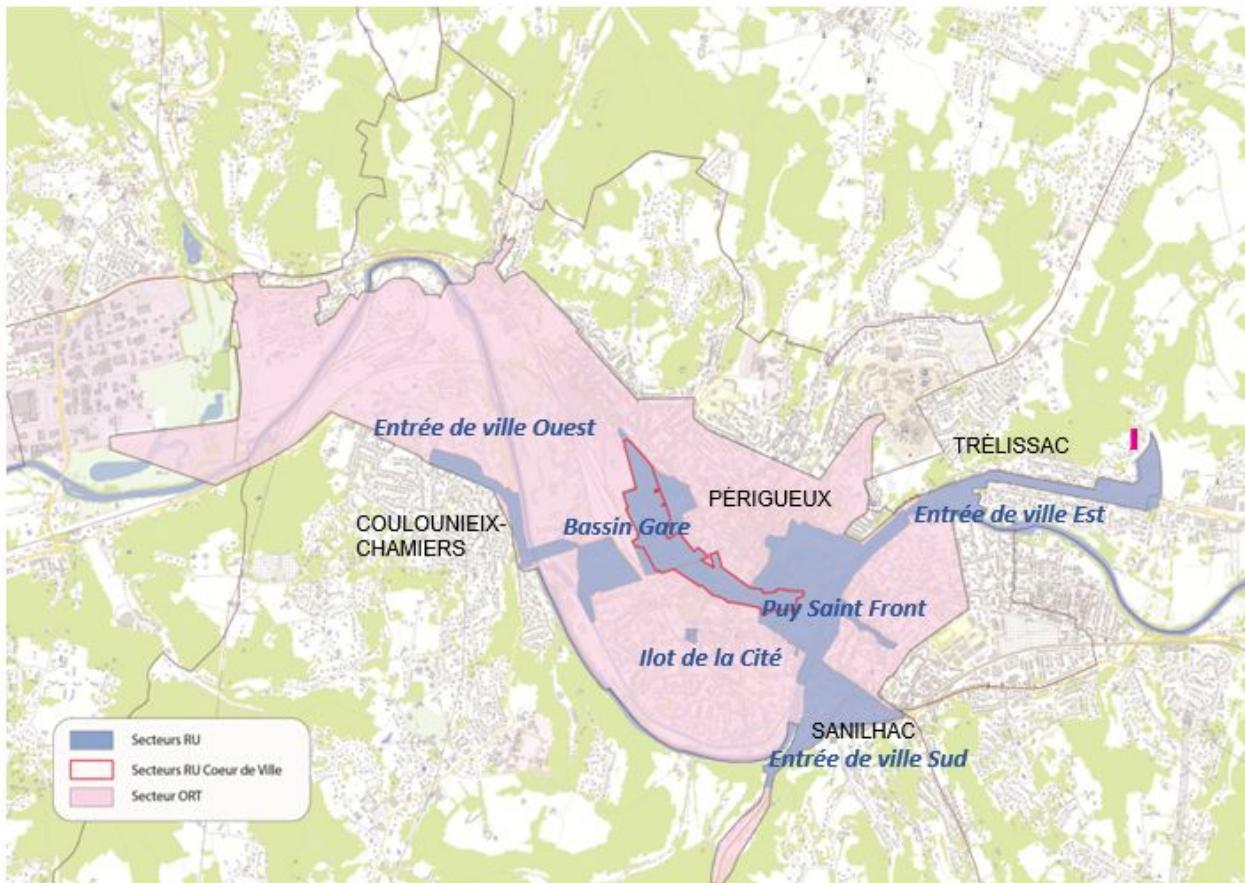
Considérant que le conseil communautaire réuni le 27 mars 2025 a autorisé le Président de la communauté d'agglomération à signer la convention de Pacte Territorial, avec l'Etat et l'Agence nationale de l'Habitat (ANAH). Il doit désormais autoriser la signature de la convention OPAH-RU multisites.

Que l'OPAH-RU AMELIA 2025-2030 concerne le périmètre des centres historiques de Périgueux et des entrées de ville et plus précisément, 6 secteurs multi sites sont visés par le nouvellement urbain :

- 3 secteurs en entrée de ville concernent plusieurs communes :

- o Entrée de ville Sud de la Rampinsolle, les Cébrades et Rue de Périgueux, Sanilhac et Coulounieix-Chamiers,
 - o Entrée de ville Est du boulevard Georges Saumande- Arsault et Rond-point des digitales sur les communes de Périgueux et Trélissac,
 - o Entrée de ville Ouest de l'Avenue du Maréchal Juin à l'avenue de Gaulle sur Périgueux et Coulounieix-Chamiers
- Secteur sauvegardé Puy saint Front
 - Ilot de la cité
 - Bassin - Gare

Que l'axe « Cœur de Ville » traversant les 3 centres historiques (secteur sauvegardé - Gallo-Romain et quartier cheminot) de la Cathédrale à la Gare de Périgueux constitue un secteur prioritaire au sein des secteurs en renouvellement urbain.



Considérant que l'OPAH RU AMELIA 2025-2030 se décline en 6 orientations opérationnelles (et 11 volets d'action) :

- Améliorer la qualité du parc locatif et lutter contre l'habitat indigne,
- Lutter contre la vacance de longue durée et remettre sur le marché des logements de qualité,
- Améliorer la performance thermique des bâtiments et lutter contre la précarité énergétique,

- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population et assurer le maintien à domicile des populations âgées ou à mobilité réduite,
- Organiser la connaissance et le suivi spécifique des copropriétés fragiles ou potentiellement fragiles,
- Valoriser l'identité et la beauté du territoire.

Que la convention d'OPAH RU multisites, avec l'Etat, l'Agence nationale de l'Habitat (ANAH), la ville de Périgueux et les communes de, Coulounieix-Chamiers, Sanilhac et Trélissac, décrit le dispositif, expose les objectifs fixés pour 5 ans et les indicateurs de résultats correspondants.

Que les objectifs globaux sont évalués à 336 logements minimums sur 5 ans, répartis comme suit :

- 70 logements occupés par leur propriétaire,
- 106 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 100 logements inclus dans 13 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique,
- 60 logements de copropriétés en difficulté.

Que la convention décline également les financements de l'opération, son pilotage, son animation et son évaluation.

Considérant que la communauté d'agglomération Le Grand Périgueux assure la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU multisites et elle s'engage à financer :

- le suivi-animation sur la durée du programme en complément des aides de l'ANAH et de l'Etat (pour un montant estimatif 346 247 € au minimum et 1 106 235 € au maximum, montant apprécié au travers des réalisations de l'opérateur),
- les travaux, pour un montant global estimatif de 988 000 € maximum pour la durée de l'opération.

Que la Ville de Périgueux participe financièrement à la mise en œuvre du dispositif de suivi-animation de l'OPAH-RU (à hauteur de 10 % du coût HT) et a adopté son règlement d'intervention en faveur du parc privé dans le cadre de ce programme.

Que les communes de Coulounieix-Chamiers, Sanilhac et Trélissac s'engagent à financer les travaux pour les logements se situant sur le périmètre qui les concerne, et dans la limite d'une enveloppe définie dans la convention.

Que la convention a été mise à disposition du public du 16 avril au 16 mai 2025 avant sa validation en conseil communautaire.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Approuve la convention d'OPAH RU multisites AMELIA pour la période allant du 1er juin 2025 au 31 mai 2030 ;
- Autorise le président à signer la convention d'OPAH RU multisites AMELIA et tout document afférent.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 16/06/2025	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 16/06/2025	Périgueux, le 16/06/2025
Le secrétaire de séance Christian LECOMTE 	Le Président Jacques AUZOU 