

COMMUNE DE BRETENOUX

DEPARTEMENT DU LOT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers : 15
Présents : 9
Votants : 14

L'an deux mille vingt-trois, le six octobre à douze heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Bretenoux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Pierre MOLES, Maire.

Présents : P. MOLES, N. BLADOU, A. DUMAZEL, L. ESCARPE, A. CHAMBON, V. FRANCOIS, JP. LABAU, L. LEROY, S. RODRIGUES

Excusés : E. NAULT donne pouvoir à A. DUMAZEL
M. LECRU donne pouvoir à N. BLADOU
S. MOUSSIE donne pouvoir à L. LEROY
L. LACATON donne pouvoir à P. MOLES
I. DELPON donne pouvoir à L. ESCARPE
M. MAYONOVE

Date de convocation : 29/09/2023.

Secrétaire de séance : Laurent ESCARPE

**Objet : CONVENTION OPAH ET AIDES A LA RENOVATION DE
LOGEMENT
DE_20231006_03**

Monsieur le Maire expose le projet de convention avec l'Etat et divers partenaires, portée par CAUVALDOR destinée à mettre en œuvre d'ici fin 2023 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et qui concerne les 7 communes « Petites Ville de Demain. Une étude pré-opérationnelle s'est déroulée entre juin 2022 et avril 2023 et a conclu à la pertinence de mettre en œuvre :

- d'une part un Programme d'Intérêt Général qui concerne l'ensemble du territoire de CAUVALDOR pour une année reconductible deux fois et entièrement assuré par la Communauté de communes avec le soutien des partenaires,
- et d'autre part une OPAH de 3 ans reconductible sur 2 ans, sur les centres- bourgs des sept communes PVD qui requiert la participation financière de ces dernières pour les aides à la rénovation, CAUVALDOR prenant en charge l'animation.

Ces dispositifs ont été préconisés au vu des éléments suivants :

- La communauté de communes est marquée par un vieillissement et une légère décroissance de sa population.
- Des logements potentiellement indignes sont identifiés sur le territoire, plus d'un quart des logements sont considérés comme des passoires énergétiques, des inégalités sociales sont présentes et les aides existantes sont peu mobilisées et ne suffisent pas toujours à débloquer ces situations
- Le parc locatif est largement insuffisant ou inadapté (grands logements relativement anciens) pour satisfaire la demande (petits logements...), et ainsi participer à répondre à la difficulté de recrutement des employeurs
- On observe de nombreux logements vacants dans les bourgs.

L'OPAH est une action phare de la politique de revitalisation des centre -bourg de CAUVALDOR et le projet de convention ci-joint valide les engagements respectifs de l'Etat (ANAH), du Département, de CAUVALDOR et des 7 communes PVD et détaille les moyens mis en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés.

Les aides de la commune de Bretenoux liées à l'OPAH (en rouge dans le tableau suivant) seront réservées au centre ancien, délimité par le secteur d'intervention ORT (défini dans la convention ORT multisite du programme Petites Villes de Demain).

Publics ciblés	Objectif	Subvention ANAH + Département	Part CAUVALDOR (projet)	Part communale (projet)
Propriétaires occupants (modestes et très modestes)	Traiter les logements indignes / dégradés : travaux lourds	50 % plafonné à 30 000€ 25 % plafonné à 2600 €	10% sur base ANAH soit 6 000 € de subv. maximum	10% sur base ANAH soit 6 000 € de subv. maximum
Propriétaires bailleurs		35 % avec plafond travaux 1 000 €HT/m ² et 80m ² + conventionnement Jusqu'à 5 000 €	10 % sur même base que ANAH soit 8000 € maxi	10 % sur même base que ANAH soit 8000 € maxi
Propriétaires occupants (modestes et très modestes)	Rénovation énergétique et/ou adaptation autonomie	35 à 50% avec plafond + 500 à 750 pour réno énergétique et jusqu'à 4000€ pour autonomie	+ prime si matériaux géo-bio sourcés ou atteinte classe A ou B <i>Pas d'intervention sur autonomie</i>	
Propriétaires bailleurs		25 à 35 % avec plafond et conventionnement + 5000 € par logement conventionné (si classe C et 40 % de gain)		
PO/PB	Prime de sortie de vacance (vacance de + de 2 ans)			
PO/PB	Prime accession propriété dans l'ancien			
PO/PB	Embellir les façades		20% des travaux plafonnés à 2 000 € avec cahier des charges qualité et visibilité de l'espace public	Idem Cauvaldor avec plafond à 1 000 €

Pour information, les plafonds ressources annuelles pour les aides de l'ANAH sont : ménage très modeste 1 personnes = 16 229 – 4 personnes = 33 246 / ménage modeste 1 personne = 20 805 – 4 personnes = 42 748

Les propriétaires se situant au-delà de ces plafonds pourront être orientés par les animateurs de l'OPAH vers les différents dispositifs fiscaux incitatifs.

Ces aides seront soumises à une validation en commission urbanisme et travaux et sont accordées dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle, allouée à la présente opération.

Les engagements de la Commune de Bretenoux pour l'OPAH sont les suivants :

Engagement Financier de Bretenoux	Montant sur 5 ans	En moyenne par an
Aide à la rénovation	50 000 €	10 000 €
Dont aide aux travaux lourds	36 000	7 200
Dont aide aux façades	14 000	2 800

Vu la convention cadre « Petite Ville de Demain » valant ORT multisite de Cauvaldor applicable du 7 février 2023,

Vu les rapports de diagnostics territoriaux, de propositions de stratégies d'intervention et de modalités opérationnelles proposées dans l'étude pré-opérationnelle,

Vu la délibération de la Communauté de Communes CAUVALDOR en date du 10 juillet 2023,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le projet de convention relatif à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat proposée par la communauté de communes CAUVALDOR et ses partenaires,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention et les actes nécessaires à son exécution, y compris les avenants qui s'avèreraient nécessaires,
- **VALIDE** la participation financière de la commune de Bretenoux présentée ci-dessus et s'engage à l'inscrire au budget communal à compter de l'année 2024

Cette délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de TOULOUSE, ou par l'application informatique en ligne Télérecours (accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>) dans le délai de deux mois à compter de la date de publication et de notification. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois valant rejet implicite du recours gracieux).

Pour extrait certifié conforme.

Ainsi fait et délibéré, les, jour, mois et an que dessus.