



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 31 janvier 2017
19 heures 00

JG/DC

N° 002096

Aménagements
Urbains - Lancement
d'une étude pré-
opérationnelle pour la
mise en œuvre d'une
future opération
programmée
d'amélioration de
l'habitat sur le
territoire d'Apt.

Affiché le :

VOTES POUR : 30

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Le mardi 31 janvier 2017 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 25 janvier 2017, 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 PRESENTS : Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), Mme Isabelle VICO (2e Adjointe), M. André LECOURT (3e Adjoint), Mme Emilie SIAS (4e Adjointe), M. Cédric MAROS (5e Adjoint), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (6e Adjointe), M. Patrick ESPITALIER (7e Adjoint), Mme Marcia ESPINOSA (8e Adjointe), M. Yannick BONNET (9e Adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (Conseillère Municipale), M. Frédéric SACCO (Conseiller Municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), Mme Monique CARRETERO (Conseillère Municipale), Mme Gaëlle LETTERON (Conseillère Municipale), M. Sébastien CHABAUD (Conseiller Municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Jean-Claude ALLAMANDI (Conseiller Municipal), Mme Isabelle MORARD-PONTET (Conseillère Municipale), M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal), Mme Fatima ARABI (Conseillère Municipale), M. Olivier CUREL (Conseiller Municipal), Mme Peggy RAYNE (Conseillère Municipale), M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseillère Municipale), M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal), Mme Isabelle PITON (Conseillère Municipale)

ONT DONNE PROCURATION : M. Laurent DUCAU (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), Mme Amel EL BOUYOUSFI (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er Adjoint)

ABSENTS : M. Jean-Louis DE LONGEAUX (Conseiller Municipal)

La séance est ouverte, Mme Isabelle MORARD-PONTET est nommée Secrétaire.

Par délibération n°1612 en date du 18 novembre 2013, le Conseil Municipal a approuvé la convention n°2 de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) portant sur le centre ancien intra-muros et les faubourgs d'Apt visant à lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Cette convention, réalisée dans la continuité de l'opération précédemment menée de 2011 à 2013, a pris effet le 24 mars 2014 pour se terminer le 24 mars 2016.

Lors du comité de pilotage OPAH du 9 mai 2016, le bilan de l'opération a été présenté aux partenaires signataires de la convention. Depuis 2011, ce dispositif a permis la réhabilitation de 56 logements pour 33 propriétaires occupants et 23 propriétaires bailleurs ; résultats jugés satisfaisants par l'ensemble des partenaires (L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la Direction Régionale Environnement Aménagement Logement (DREAL), la Région PACA et le Département de Vaucluse).

La reconquête du centre-ville n'est cependant pas terminée et nécessite d'être poursuivie compte tenu des difficultés qui subsistent dans le domaine de l'habitat privé. La municipalité souhaite s'inscrire dans une démarche volontariste de revitalisation du centre ancien et du quartier prioritaire de façon plus globale, et compte ainsi s'engager dans une nouvelle action d'amélioration de l'habitat. Afin de mesurer la pertinence d'une nouvelle opération sur le territoire, l'ANAH a requis qu'une étude préalable soit réalisée par la ville d'Apt avant que de nouvelles démarches soient engagées.

Lors du comité de pilotage OPAH du 8 novembre 2016, les conclusions de l'étude préalable ont été présentées par la ville aux représentants de l'ANAH et de la DREAL (cf. étude préalable en annexe). Les problématiques majeures identifiées sur le territoire d'Apt ciblent les quartiers prioritaires:

- dans le centre ancien, une présence préoccupante de logements indignes et très dégradés subsiste avec une vacance qui reste très importante ;
- dans le quartier Saint-Michel, une proportion conséquente de copropriétés privées apparaissent fragiles et présentent des désordres importants.

Suite à la présentation de l'étude préalable et compte-tenu des problématiques présentées, l'ANAH et la DREAL ont émis un avis favorable pour le financement d'une étude pré-opérationnelle qui permettra à la ville d'Apt de disposer d'éléments d'analyse et de cadrage suffisants lui permettant de définir sa stratégie opérationnelle d'amélioration de l'habitat.

L'étude pré-opérationnelle devra donc comprendre un diagnostic très complet du territoire ciblé et identifiera les caractéristiques du bâti, le fonctionnement du marché immobilier, les caractéristiques socio-économiques, l'évaluation de la performance énergétique du parc, le recensement précis de la vacance et des logements indignes, l'identification des copropriétés en difficultés, etc.

A partir du diagnostic, cette étude devra décliner les éléments nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie choisie et devra inclure :

- la proposition des dispositifs opérationnels (OPAH, OPAH-RU...) les plus adaptés en fonction des enjeux et le calendrier de mise en place ;
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs par cible et éventuellement par secteur ;
- le périmètre géographique du dispositif envisagé à partir des secteurs prioritaires déjà identifiés dans le cadre du présent diagnostic : l'étude pré-opérationnelle doit permettre de préciser un périmètre opérationnel définitif et de différencier les secteurs d'intervention selon les priorités ;
- les moyens techniques, humains et financiers à mobiliser ;
- les acteurs privés ou publics à mobiliser ;
- les solutions potentielles permettant de faire face aux îlots dégradés ;
- les modalités de pilotage et indicateurs de suivi ;
- les actions complémentaires à mener.

Ces éléments devront servir de base à la décision de la ville d'Apt et de ses partenaires pour l'engagement du territoire dans un dispositif opérationnel d'amélioration de l'habitat. L'étude pré-opérationnelle se terminera par la rédaction d'un projet de convention d'opération, formalisation contractuelle du programme d'intervention déterminé à l'issue des analyses et conclusions menées auparavant.

Cette étude pré-opérationnelle pourra bénéficier d'un financement de l'ANAH à hauteur de 50% de son coût HT. La Région PACA a également émis un avis préalable favorable pour le financement de l'étude à hauteur de 20% maximum de son coût HT. Le plan de financement prévisionnel de cette étude, dont le coût est estimé à 50 000 € HT soit 60 000 €TTC, est le suivant :

| DEPENSES | | FINANCEMENTS | |
|---------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|
| Coût Etude (HT) | 50 000 € | ANAH (50%) | 25 000 € |
| | | Région PACA (20%) | 10 000 € |
| | | Autofinancement (30%) | 15 000 € |
| TOTAL DEPENSES HT. | 50 000 € | TOTAL FINANCEMENTS | 50 000 € |

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au conseil de délibérer.

LE CONSEIL A L'UNANIMITÉ

Prend acte des principales problématiques en matière d'habitat privé qui se posent actuellement sur le territoire d'Apt.

Approuve la réalisation d'une étude pré-opérationnelle qui permettra à la ville d'Apt de disposer d'éléments d'analyse et de cadrage suffisants lui permettant de définir sa stratégie opérationnelle d'amélioration de l'habitat.

Décide de lancer une consultation pour permettre de sélectionner un bureau d'études qui réalisera l'étude pré-opérationnelle.

Sollicite les aides financières de l'ANAH et de la Région PACA selon le plan de financement prévisionnel suivant :

| DEPENSES | | FINANCEMENTS | |
|---------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|
| Coût Etude (HT) | 50 000 € | ANAH (50%) | 25 000 € |
| | | Région PACA (20%) | 10 000 € |
| | | Autofinancement (30%) | 15 000 € |
| TOTAL DEPENSES HT. | 50 000 € | TOTAL FINANCEMENTS | 50 000 € |

Dit que la dépense pour cette étude est évaluée à 50 000 € HT soit 60 000 € TTC et sera inscrite au budget primitif de 2017.

Autorise Mme le Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches et à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Dominique SANTONI