



(VAUCLUSE)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 23 mars 2021  
16 heures 30

-----

GF/VC

N° 002679

Direction Générale  
des Services -  
Convention de  
financement entre la  
Région et la Ville  
d'Apt pour la mise en  
œuvre de l'Opération  
Programmée  
d'Amélioration de  
l'Habitat et de  
Renouvellement  
Urbain (OPAH RU  
2021-2026)

Affiché le :

**25 MARS 2021**

VOTES POUR : 32

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Le mardi 23 mars 2021 à 16 heures 30 le Conseil Municipal, convoqué le 17 mars 2021, 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), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjoint), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseiller municipal), Mme Sabrina HARCHACHE (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseiller municipal), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseiller municipal), Mme Célia BARBIER (Conseiller municipal), M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller municipal), Mme Céline CELCE (Conseiller municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseiller municipal), M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal)

**ONT DONNÉ PROCURATION** : M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), Mme Laurence GUIGOU (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire), Mme Céline RIGOUARD (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Céline CELCE (Conseiller municipal)

**ABSENTS EXCUSÉS**: Mme Julie BOVAS (Conseiller municipal)

**ABSENTS** :

La séance est ouverte, M. Nathan SAIHI est nommé Secrétaire.

**Vu**, la délibération n° 2623 du 8 décembre 2020 approuvant la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2021-2026.

**Vu**, la délibération n° 2678 du 23 mars 2021 approuvant les modifications apportées à la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2021-2026 et notamment son article 5.3.1 relatif aux règles d'application des financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur précisant que la Ville effectuera l'avance des aides régionales.

**Considérant**, la nécessité de préciser les conditions dans lesquelles la Ville d'Apt versera les aides pour le compte de la Région et les conditions dans lesquelles la Région remboursera la Ville d'Apt sur les avances effectuées.

Il est demandé au Conseil de se prononcer sur le projet de convention de financement entre la Région et la Ville d'Apt pour la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat -Renouvellement Urbain de la commune d'Apt comportant un volet copropriétés.

Accusé de réception en préfecture  
084-218400034-20210325-2679-DE  
Date de télétransmission : 25/03/2021  
Date de réception préfecture : 25/03/2021

**LE CONSEIL, A L'UNANIMITE**

**Approuve**, la convention ci-annexée à la présente délibération relative au financement entre la Région et la Ville d'Apt pour la mise en œuvre de l'Opération

Programmée d'Amélioration de l'Habitat -Renouvellement Urbain de la commune d'Apt comportant un volet copropriétés.

**Rappelle**, que le montant global prévisionnel consacré par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour l'OPAH-RU avec un volet copropriétés de la Commune d'Apt est au maximum de 161 000 € (sur un montant d'intervention de la Ville d'Apt de 322 000 €).

**Dit**, que la Ville d'Apt en tant que maître d'ouvrage du dispositif fera l'avance de l'aide régionale aux travaux auprès des bénéficiaires et qu'elle devra déposer un dossier de demande de remboursement à minima une fois par an auprès de l'institution régionale.

**Mande**, Madame le Maire ou un Adjoint délégué à cette fin, pour négocier, établir et signer tout acte et document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE  
Dominique SANTONI



Accusé de réception en préfecture  
084-218400034-20210325-2679-DE  
Date de télétransmission : 25/03/2021  
Date de réception préfecture : 25/03/2021

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
« OPAH-Renouvellement urbain  
avec un volet copropriétés de la commune d'Apt »**

**CONVENTION DE FINANCEMENT  
ENTRE LA REGION ET LA VILLE D'APT**

Opération inscrite au Contrat Régional d'Equilibre Territorial 2 LUBERON 2019-2021

CONVENTION signée le .....

**ENTRE**

**La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur**, représentée par son Président, Monsieur Renaud MUSELIER, autorisé à signer la présente convention par délibération n° ..... du ....., ci-après dénommée la Région,

d'une part,

**ET**

**La Ville d'Apt**, représentée par son Maire, Madame Dominique SANTONI, autorisée à signer la présente convention par délibération n° ..... du ....., et dénommée ci-après « la Ville d'Apt »,

d'autre part,

- ✓ *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 en date du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général,*
- ✓ *Vu la délibération n°17-1107 en date du 15 décembre 2017 du Conseil régional relative à l'approbation du Plan Climat régional « Une COP d'avance »,*
- ✓ *Vu la délibération n°19-811 en date du 16 octobre 2019 du Conseil régional relative à la mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans les Contrats Régionaux d'Equilibre Territorial (CRET) et les programmes de rénovation urbaine,*
- ✓ *Vu la délibération n°18-905 en date du 14 décembre 2018 du Conseil régional approuvant l'adoption du CRET nouvelle génération du territoire LUBERON et son avenant 1 approuvé par délibération n°20-441 en date du 9 octobre 2020,*
- ✓ *Vu la délibération du Conseil municipal en date du 08 décembre 2020 approuvant la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2021-2026 de la commune d'Apt,*
- ✓ *Vu la délibération n°20-..... en date du ..... du Conseil régional approuvant la convention d'OPAH-RU avec volet copropriétés 2021-2026 de la commune d'Apt,*
- ✓ *Vu le Règlement financier régional,*

Il a été exposé ce qui suit :

<p>Accusé de réception en préfecture  084-218400034-20210325-2679-DE  Date de télétransmission : 25/03/2021  Date de réception préfecture : 25/03/2021</p>
--

## **PREAMBULE**

### **Contexte du projet**

Apt, qui comptait 12 561 habitants (INSEE PACA 2020) au 1er Janvier 2020 est la ville centre de la Communauté de communes du Pays d'Apt Luberon (CC PAL) constituée de 25 communes et regroupant 30 850 habitants. Elle regroupe plus du tiers de la population intercommunale et constitue ainsi le pôle central et majeur du territoire.

La Ville assume ces fonctions de centralité, en accueillant des activités et des emplois, des établissements de santé et d'enseignement, des équipements sportifs et culturels. Elle est identifiée comme un maillon essentiel de l'armature urbaine du Vaucluse.

Retenue au programme Petite Ville de demain, l'ambition qu'elle conduit doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions de renouveau et de développement des petites villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets.

La commune d'Apt s'est engagée depuis plus de 30 ans dans une politique volontariste de revitalisation de son centre ancien historique, notamment par la mise en place d'opérations programmées sur l'habitat privé et de soutien à l'activité économique.

La redéfinition des quartiers prioritaires de la Politique de la ville a conduit à revoir en 2014, les secteurs d'intervention de cette politique de revitalisation autour des quartiers du centre ancien historique, des quartiers de Saint Joseph et de La Marguerite et du quartier Saint Michel.

Après avoir conduit une étude confiée au bureau d'étude SOLIHA Provence pour définir ce nouveau dispositif, les partenaires que sont l'Anah, la Région, le Département de Vaucluse et la Ville d'Apt, s'engagent par convention pluriannuelle dans la conduite d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain dite OPAH-RU avec un volet copropriétés pour 5 ans.

Le périmètre couvre le centre historique de la Ville d'Apt et les faubourgs qui bordent l'avenue Victor Hugo ainsi qu'un second secteur composé de 10 copropriétés du quartier Saint-Michel.

La présente convention s'inscrit dans la mise en œuvre opérationnelle et financière de ce dispositif.

### **Objectifs quantitatifs**

Les principaux objectifs de l'OPAH-RU avec un volet copropriétés couvrent la lutte contre l'habitat indigne et dégradé prioritairement des propriétaires bailleurs (PB) en corollaire d'un loyer maîtrisé et des propriétaires occupants (PO), la remise sur le marché des logements vacants, la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie (personnes âgées et personnes en situation de handicap), et l'accompagnement des petites copropriétés dégradées pour favoriser leur structuration et les inciter à réhabiliter leurs parties communes par le biais des aides aux syndicats.

Les objectifs quantitatifs de l'OPAH-RU pour 5 ans sont évalués à 74 logements minimum PO/PB répartis comme suit :

- 26 logements occupés par leur propriétaire,
- 48 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 22 dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires.

En complément, le dispositif permet d'insuffler une dynamique de requalification sur certains ilots dégradés et d'adapquer le bâti dont la structure ne permet plus une occupation correcte, le maintien des ménages en centre-ville et l'attrait de nouveaux propriétaires occupants ou bailleurs pour une plus grande mixité sociale, et de valoriser le patrimoine du centre-ville.

Il est convenu ce qui suit :

#### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention a pour objet, dans le cadre de l'OPAH-RU avec un volet copropriétés de la commune d'Apt, de déterminer les conditions dans lesquelles la Ville d'Apt versera l'aide régionale aux bénéficiaires pour le compte de la Région et les conditions dans lesquelles la Région remboursera la Ville d'Apt sur les avances effectuées, conformément aux critères d'intervention précisés dans la convention cadre.

#### **ARTICLE 2 : LES ENGAGEMENTS DE LA REGION**

Le montant global prévisionnel consacré par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour l'OPAH-RU avec un volet copropriétés de la commune d'Apt est au maximum de 161 000 € tel que défini dans l'article 5.3.2. de la convention cadre.

La Région sollicite la Ville d'Apt, maître d'ouvrage de ce dispositif, pour qu'elle fasse l'avance de l'aide régionale aux travaux auprès des bénéficiaires.

#### **ARTICLE 3 : REGLES D'APPLICATION**

En matière d'habitat, la Région intervient en appui des collectivités locales dans le cadre des Contrats régionaux d'équilibre territorial (CRET) pour soutenir des opérations qui participent aux objectifs du Plan climat régional adopté par délibération n°17-1107 du 15 décembre 2017.

Le CRET 2 du territoire LUBERON, adopté par délibération n°18-905 du 14 décembre 2018 et révisé par avenant n°1 pris par délibération n°20-441 en date du 9 octobre 2020, comporte une fiche action « OPAH RU d'Apt » dont l'objectif est d'accompagner la réhabilitation énergétique du parc privé et de produire une offre de logement conventionné en complément de l'intervention de la Ville d'Apt.

Dotée initialement de 164 871 € sur un montant d'intervention de la Ville d'Apt de 329 742 € pour les aides aux travaux, le montant de l'engagement de la Région et de la Ville a été finalement arrêté à l'issue de l'étude pré opérationnelle à hauteur de 161 000 € sur un montant d'intervention de la Ville d'Apt de 322 000 €.

Dans le cadre du CRET 2, la Région s'engage à accorder une aide aux propriétaires selon les critères du cadre d'intervention « mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans les CRET et les programmes de rénovation urbaine » adopté par délibération n°19-811 le 16 octobre 2019. Ils sont précisés dans l'article 5.3.1. de la convention cadre.

#### **ARTICLE 4 : ELIGIBILITE DES DEPENSES**

Pour chaque demande de remboursement de ses avances aux propriétaires effectuée auprès de la Région, la Ville d'Apt attestera de la recevabilité des dépenses :

Accusé de réception en préfecture  
084-21840034-20210325-2679-DE  
Date de télétransmission : 25/03/2021  
Date de réception préfecture : 25/03/2021

des propriétaires occupants sous conditions de ressources déterminées par l'Anah, des bailleurs retenus par la Ville d'Apt, pour le calcul de l'avance de l'aide régionale, et ce, au regard des critères régionaux, en vigueur.

## **ARTICLE 5 : MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AIDES REGIONALES**

La Ville d'Apt devra déposer un dossier de demande de remboursement à minima une fois par an auprès de l'institution régionale.

Ce dossier comprendra la liste des pièces suivantes :

- 1) un courrier de la personne habilitée à engager la collectivité concernée, adressée au Président du Conseil Régional, dûment daté et signé et mentionnant :
    - a) la convention concernée, le territoire couvert et l'année de conventionnement,
    - b) le montant du remboursement des aides sollicitées,
    - c) le montant des travaux effectués par les propriétaires occupants ou bailleurs, retenus comme éligibles aux aides régionales, et ayant donné lieu à une avance des aides, ainsi que le nombre de logements concernés ;
  - 2) un récapitulatif des sommes avancées pour le compte de la Région, et un relevé de mandats dûment signé et daté par le Comptable public et la personne habilitée à engager la collectivité concernée ;
  - 3) la délibération de l'organe compétent autorisant la personne habilitée à engager la collectivité concernée à solliciter les aides régionales (délibération initiale d'adoption de la convention partenariale et/ou délibération spécifique pour chaque dossier à subventionner) ;
  - 4) un tableau de bord des propriétaires concernés, permettant un suivi précis des aides régionales consenties et plus généralement de la convention partenariale pluriannuelle ;
  - 5) la copie des courriers de notification de la subvention globale octroyée par la Ville d'Apt - Région adressée par le maître d'ouvrage aux propriétaires concernés. Ces courriers devront faire apparaître précisément la répartition des financements entre la Ville d'Apt et la Région et devront comporter le logo de la Région.
- 6) Un RIB.

La Région se réserve toutefois le droit de réclamer toute pièce supplémentaire qu'elle jugerait nécessaire auprès du maître d'ouvrage demandant le recouvrement des avances de subventions.

A réception des pièces demandées et d'un dossier réputé complet, la Région s'engage à rembourser à la Ville d'Apt, la totalité des sommes demandées, correspondant à l'avance de la part régionale faite par le maître d'ouvrage. Les versements seront effectués sur le compte de la Ville d'Apt ouvert auprès du Trésorier. Le RIB sera transmis et mis à jour si nécessaire.

## **ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de la date de notification par la Région.

Les dossiers de demande de remboursement devront être déposés a minima une fois par an auprès de la Région.

Elle prendra fin à l'extinction des paiements des subventions engagés par la Ville d'Apt pour le compte de la Région dans le cadre de l'OPAH-RU et de leur remboursement par la Région.

## **ARTICLE 7 : SUIVI de l'OPAH RU ET EVALUATION DES AIDES REGIONALES**

Accusé de réception en préfecture  
084-2184004-2021-03-25-2021-00001  
Date de télétransmission : 25/03/2021  
Date de réception en préfecture : 31/03/2021

La Ville d'Apt s'engage à adresser régulièrement un tableau de suivi des dossiers agréés au format Excel dont les champs proposés par la Région seront renseignés par le maître d'ouvrage, et qui permettra in fine une agrégation des dossiers financés à l'échelle régionale et à visée évaluative.

Elle s'engage à transmettre la copie des courriers de notification de la subvention globale Ville d'Apt



/Région adressée par la Ville d'Apt aux propriétaires concernés. Ces courriers devront faire apparaître précisément la répartition des financements entre la « collectivité maitre d'ouvrage » et la Région et devront comporter le logo de la Région.

#### **ARTICLE 8 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

La convention pourra être modifiée à l'initiative des parties par voie d'avenant soumis aux organes délibérants des deux collectivités.

#### **ARTICLE 9 : RESILIATION**

La résiliation de la présente convention, par l'une ou l'autre des parties, peut intervenir à tout moment compte tenu d'un préavis de six mois, à compter de la réception d'une lettre recommandée notifiant la rupture.

Dans ce cas, les parties contractantes déterminent les conditions détaillées dans lesquelles ladite résiliation est mise en œuvre.

A minima, la résiliation ne pouvant avoir d'effet rétroactif, la Région s'engage à mettre en œuvre ses obligations contractées à l'article 5 pour tout versement par la Ville d'Apt d'une subvention au nom de la Région, engagée ou payée avant le terme anticipé.

Fait à ..... le  
en 2 exemplaires,

**Pour la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**Pour la Ville d'Apt**

**Renaud MUSELIER  
Président**

**Dominique SANTONI  
Maire**

Accusé de réception en préfecture  
084-218400034-20210325-2679-DE  
Date de télétransmission : 25/03/2021  
Date de réception préfecture : 25/03/2021