



**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE**

**GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SESSION ORDINAIRE**  
**Séance du 17 juillet 2017**

**DELIBERATION N° 144/ 7/2017 : ETUDE PRE OPERATIONNELLE D'OPERATION  
PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)**

*L'an deux mille dix-sept, le lundi 17 juillet à 18h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 11 juillet 2017.*

**Présents Titulaires : 30**

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Nadine BOUVET, Didier CLAMENS, Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Jean-Louis IBRES, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Bernadette SERIEYS, Monique VALAT, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

**Absents ayant donné pouvoir : 10**

Mesdames, Messieurs, Maxime BERAUDO à Christian PEREZ, Marc BOURDONCLE à Michel WEILL, Jean-Luc BUDOIA à Marie-Claude BERLY, Nadia CHEKLIT à Philippe FRANCOIS, Alain CRIVELLA à Jean-Martial DEJEAN, Francis LABRUYERE à Bernard PAILLARES, Sophie LARAN à Annie GUILLOT, Pierre-Antoine LEVI à Brigitte BAREGES, Laurence PAGES à Jean-François GARRIGUES, Gaël TABARLY à Rodolphe PORTOLES.

**Absents Excusés : 4**

Mesdames, Messieurs, Aline CASTILLO, Daniel DONADIO, José GONZALEZ, Valérie RABAULT.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Christian PEREZ**

**Monsieur Claude VIGOUROUX donne lecture du rapport suivant :**  
**Mesdames, Messieurs,**

Le GMCA est délégataire des aides à la pierre (type3) depuis 2009. Une nouvelle délégation de compétence de 6 ans (article I. 301-5-1 du CCH) a pris effet à compter du 1er janvier 2015 et s'achèvera au 31 décembre 2020. Dans le cadre de cette convention, l'action sur le parc privé concerne la réhabilitation du parc privé ancien et l'éventuelle requalification des copropriétés.

Par ailleurs, le PLH en cours indique plusieurs axes prioritaires relatifs à l'amélioration du parc privé : accroissement de l'offre privée sociale de qualité, lutte contre la vacance et reconquête du parc existant, intensification et diversification de l'offre en logement (logements pour les ménages aux ressources modestes mais également logements adaptés à certains publics spécifiques et notamment aux personnes âgées).

Le territoire enchaîne à ce titre les dispositifs territoriaux depuis de nombreuses années avec des résultats probants, notamment du fait d'interventions financières fortes de la Ville et du Grand Montauban (entre 1982 et 1994 : 3 OPAH pour 10 années de dispositifs actifs / 1999 à 2002 : OPAH « Ville bastide » / 2004 à 2012 : OPAH et PIG « logements décents sur quartiers anciens de Montauban » / depuis le 26 novembre 2012 et jusque fin novembre 2017 : OPAH-RU « Cœurs de ville et villages »). Il reste néanmoins évident que les besoins en matière de rénovation des logements privés sont encore une réalité prégnante pour l'ensemble du territoire.

A cette fin, il est nécessaire de réaliser une étude pré opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à l'échelle de l'agglomération dont les enjeux prioritaires et objectifs à atteindre sont assez fortement différenciés entre la ville centre de Montauban et le reste du territoire communautaire.

→ Enjeux pour la commune de Montauban :

- La poursuite de la lutte contre les situations d'insalubrité et d'habitat indigne en conformité avec les priorités de l'ANAH.
- La poursuite de la lutte contre la vacance compte tenu de la prégnance du phénomène dans le centre-ville en lien avec la lutte contre la vacance commerciale et la revitalisation économique du cœur de ville.
- La lutte contre l'habitat dégradé et inadapté afin de développer la mixité sociale et générationnelle. Il s'agit de faire revenir des habitants dans le centre-ville et de proposer une offre à des populations variées (développement des logements conventionnés / développement de la mixité générationnelle en favorisant la venue de toutes les catégories d'âges et notamment des personnes âgées demandeuses de commerces et de proximité).
- L'amélioration du cadre de vie apparaît comme indispensable pour renforcer l'attractivité de l'hyper centre-ville. En s'appuyant notamment sur les projets d'aménagement existants et à venir (requalification des allées Mortariou et de la place du Maréchal Foch, place Roosevelt, place Lalaque, îlot chamier...). En effet, une intervention dans le domaine de l'habitat se justifie aussi par l'accompagnement indispensable à la requalification et à l'embellissement de la ville par des projets d'aménagement. Le futur dispositif devra ainsi être en cohérence avec la requalification engagée du centre-ville.
- Le repérage et l'amélioration de la connaissance des copropriétés fragiles qui devient une priorité forte pour l'ANAH à compter de 2017.

→ Enjeux déjà repérés dans les autres communes :

- La lutte contre la précarité énergétique des populations à faibles ressources habitant des logements construits avant 1980.
  - L'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap.
  - Le développement du conventionnement (avec ou sans travaux) des logements locatifs, notamment pour les communes soumises à la loi SRU.
- D'autres enjeux pourront apparaître en fonction des spécificités locales.

Les périmètres de l'étude sont les suivants :

Pour Montauban, il élargit le périmètre de l'OPAH « cœurs de ville et villages » en cours. Il prend notamment en considération le Périmètre de Restauration Immobilière et les Faubourgs urbains (Intérieur du boulevard de ceinture – Blaise Doumerc et plus particulièrement l'hyper centre et le quartier Villenouvelle/cours Foucault / Quartier Villebourbon / Quartier Sapiac).

Pour les autres communes, il intègre les 8 bourgs de l'agglomération : Albefeuille Lagarde, Bressols, Corbarieu, Lamothe-Capdeville, Montbeton, Reyniès, Saint Nauphary et Villemade. Un périmètre pertinent et précis sera déterminé lors de rencontres avec les élus référents de ces communes.

Plan de financement :

L'Etat (ANAH) appuie la démarche en cofinçant l'étude puis la mise en œuvre du dispositif retenu (O.P.A.H. ...).

Le plan de financement de l'étude pré opérationnelle d'O.P.A.H. s'établit comme suit :

- Etude : 50 000 € HT maximum subventionnée à hauteur de 50 % du HT par l'Etat / ANAH

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 10 juillet 2017, il vous est proposé de bien vouloir :

- valider le lancement de l'étude pré opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et autoriser Madame la Présidente à engager les démarches nécessaires.
- autoriser Madame la Présidente à solliciter les subventions correspondantes auprès de l'Etat.

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire décide :

- de valider le lancement de l'étude pré opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et d'autoriser Madame la Présidente à engager les démarches nécessaires.
- d'autoriser Madame la Présidente à solliciter les subventions correspondantes auprès de l'Etat.

#### ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :

**20 JUIL. 2017**

De sa publication le :

**20 JUIL. 2017**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 18 juillet 2017

La Présidente,  
Brigitte BAREGES

