



Extrait du Registre des Délibérations

Délibération 2023-126

**Signature de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de la Commune de Villemur-sur-Tarn**

L'An deux mille vingt-trois et le lundi 11 décembre à 19 heures, les membres du conseil municipal de la Commune de Villemur-sur-Tarn se sont réunis au lieu ordinaire des séances sous la Présidence de M. Jean-Marc DUMOULIN, Maire, sur convocation qui leur a été adressée, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le lundi 04 décembre 2023.

**Présents**

M. Jean-Marc DUMOULIN, Mme Aurore DUQUENOY, Mme Agnès PREGNO, M. Georges CHEVALLIER, Mme Florence DELTORT, M. Daniel REGIS, Mme Corine BRINGUIER, M. Jean-Michel MICHELOT, M. Marc SENOUCHE, M. Claude CAUSSE, Mme Bernadette BALAGUE, Mme Christiane RASCAGNERES-PLAZA, Mme Virginie DOS SANTOS, Mme Hélène BOURRUST, M. Philippe VIGUIE, Mme Christine POMMEREUL, M. Philippe SANCHEZ, M. Dominique MARIN, M. Jérôme NORTIER, M. Michel SANTOUL, Mme Brigitte BERTO, Mme Caroline VILLA, Mme Louise MICHARD, Mme Pierrette BRINGUIER.

**Conseillers ayant donné pouvoir**

Mme Nadine RIAL a donné pouvoir à Mme Pierrette BRINGUIER  
M. Franck MORENO a donné pouvoir à Mme Corine BRINGUIER  
Mme Danielle FOLLEROT a donné pouvoir à M. Philippe VIGUIE  
M. Alain BALLO a donné pouvoir à M. Daniel REGIS

**Conseillers absents**

M. Patrice BRAGAGNOLO

**Secrétaire de séance**

Mme Florence DELTORT

**Membres en exercice - 29 | Membres présents - 24 | Pouvoirs - 04 | Membres absents - 01**

**Exposé**

**Vu** le Code Général des collectivités locales ;

**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 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002, et l'annexe à la délibération n°2022-21 relative aux clauses-types des conventions OPAH, OPAH RU, OPAH RR, PIG



**Vu** la délibération du Conseil départemental du 28 janvier 2020 adoptant le plan Habitat de la Haute-Garonne, fruit de la révision conjointe des trois plans départementaux que sont le Plan Départemental de l'Habitat, le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, et le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage ;

**Vu** la convention de délégation de compétence du 19 juillet 2018 conclue entre Conseil départemental de la Haute-Garonne et l'Etat, en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et ses avenants,

**Vu** la délibération de l'Assemblée du Conseil départemental du 18 octobre 2022 approuvant son nouveau règlement d'intervention et ses avenants éventuels,

**Vu** le Contrat de Relance et de Transition Ecologique, signé par la Communauté de Communes Val d'Aïgo le 16 décembre 2021,

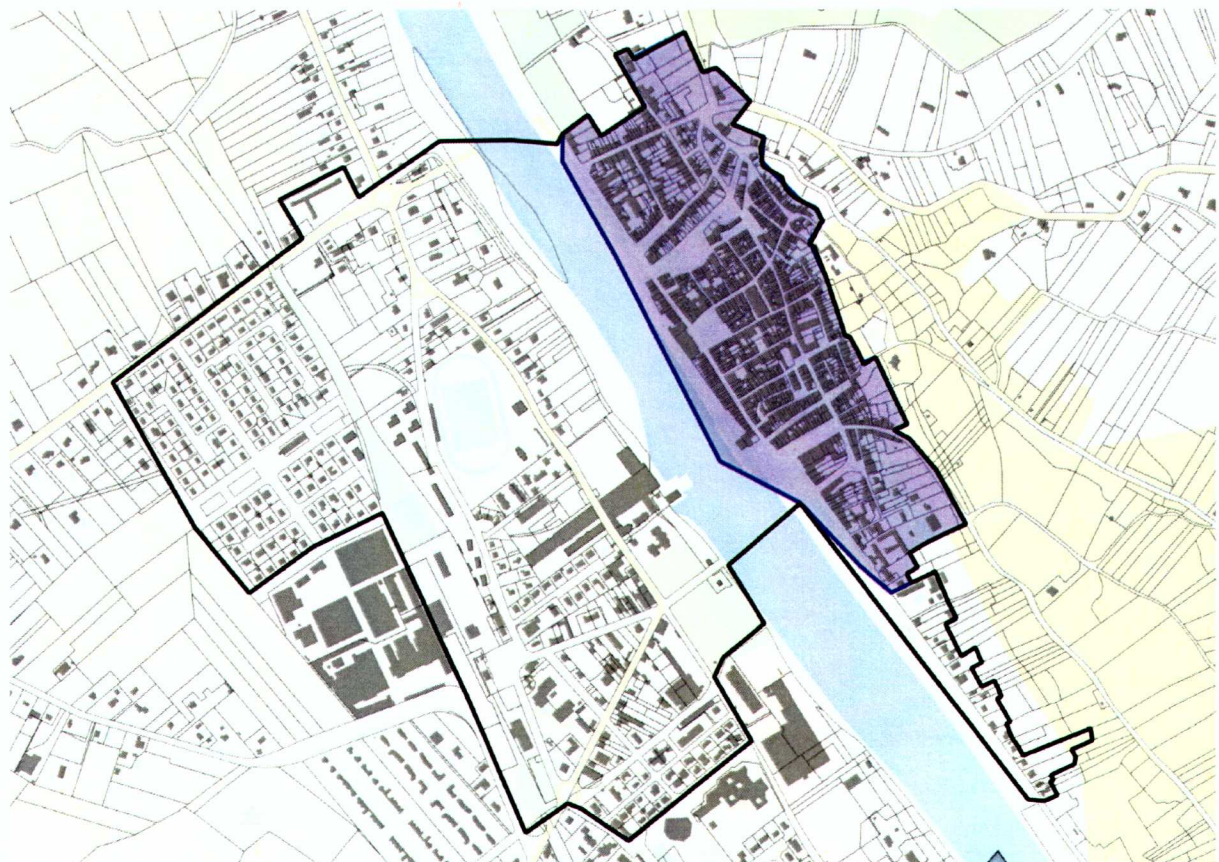
**Vu** la convention Petites Villes de Demain signée pour la commune de Villemur-sur-Tarn le 8 juin 2021,

**Vu** la délibération de la Communauté de Communes Val d'Aïgo pour la convention cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation de Territoire, en date du 22 décembre 2022,

**Vu** la délibération de la Commune de Villemur-sur-Tarn pour la convention cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation de Territoire, en date du 30 janvier 2023,

Dans le cadre du Programme Petites villes de demain établi sur la période 2023-2028, la commune de Villemur-sur-Tarn a engagé en 2021 une étude pré-opérationnelle en vue d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU). L'étude visait à objectiver les besoins et les enjeux ainsi qu'à définir les leviers à mobiliser afin de qualifier le parc privé et renforcer l'attractivité du centre ancien de Villemur-sur-Tarn.

La convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de la commune de Villemur-sur-Tarn a été programmée pour une durée de 5 ans soit jusqu'en 2028. Un double périmètre d'intervention a été défini sur le centre-ville de Villemur-sur Tarn un plus généraliste qui s'étend jusqu'au centre-ville plus contemporain et un périmètre renforcé centré sur le centre ancien patrimonial.







Ainsi, au regard du diagnostic démographique et du bâti l'étude pré-opérationnelle a confirmé les besoins de mettre en place une OPAH-RU pour rééquilibrer le parc de logement en proposant des logements adaptés à la taille de ménages, améliorer le confort des usagers (rénovation lourde, énergétique, autonomie...), réduire la vacance résidentielle et économique. La convention d'OPAH-RU décline les champs d'intervention suivants : lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ; amélioration de la performance énergétique et de l'adaptation des logements aux vieillissement /handicap ; accompagnement des copropriétés ; réduction de la vacance dans le parc privé, embellissement des façades.

Pour ce faire, le scénario retenu dans la convention OPAH-RU définit des objectifs globaux quantitatifs à hauteur de 229 logements minimum (sans double compte) qui seront soutenus par des aides de l'Anah, du Conseil départemental 31 complétées par des abondements de la commune de Villemur-sur-Tarn. Ces objectifs sont répartis de la manière suivante :

- 60 logements occupés par leurs propriétaires,
- 40 logements locatifs appartenant à des propriétaires privés,
- 64 logements inclus dans des copropriétés

A ces objectifs quantitatifs, se superposent des aides locales allouées par la ville de Villemur-sur-Tarn sur 65 logements :

- 20 logements occupés par leurs propriétaires soutenues par une prime patrimoine et architecture
- 10 logements locatifs appartenant à des propriétaires privés soutenues par une prime patrimoine et architecture
- 15 logements occupés par leurs propriétaires soutenues par une prime cadre de vie
- 10 logements locatifs appartenant à des propriétaires privés soutenues par une prime une prime cadre de vie
- 20 logements occupés par leurs propriétaires soutenues par une prime de sortie de vacance pour les logements vacants depuis plus de 5 ans,
- 10 logements occupés par leurs propriétaires situés en aléa fort du PPRI soutenues par une prime travaux de mise aux normes PPRI,
- 5 logements occupés par leurs propriétaires ou locatifs appartenant à des propriétaires privés situé à l'étage d'un commerce soutenues par une prime de création d'accès indépendant ou mutualisé au logement ;
- Un programme d'aide de rénovation des façades ciblé en rénovation lourde sur les façades du Tarn rive droite, les axes stratégiques identifiés sur le plan ci-dessous et en embellissement sur l'ensemble du périmètre renforcé.

Parallèlement à la convention d'OPAH-RU, le règlement local des aides territoriales et les règlements des aides à la rénovation des façades, mis en place par la ville de Villemur-sur-Tarn, définit les modalités et critères d'attribution.

Dans une perspective de mise en œuvre des objectifs fixés par la convention d'OPAH-RU de la commune de Villemur-sur-Tarn, des engagements sont projetée par les cosignataires Villemur-sur-Tarn, en tant que maître d'ouvrage, le Conseil départemental 31, en tant que délégataire des aides à la pierre, l'agence nationale pour l'amélioration de l'Habitat.

Les principaux financements de l'opération sont fléchés à travers des engagements prévisionnels relatifs aux aides travaux et à l'ingénierie, déclinés par financeurs de la manière suivante :

- Engagements prévisionnels de l'Anah (travaux et ingénierie) : 2 407 358 €
- Engagements prévisionnels du Conseil départemental (travaux et ingénierie) : 696 280 €
- Engagements prévisionnels de la commune de Villemur-sur-Tarn (travaux et ingénierie) : 564 000 €

La SACICAP Procivis pourra mobiliser notamment les financements Missions Sociales (prêt et préfinancements) ou Bailleur social dans le cadre de sa propre réglementation.

L'Etablissement public foncier d'Occitanie (EPFO) dans sa mission d'accompagnement des collectivités notamment dans l'achat de bien bâti.

En tant que maître d'ouvrage du dispositif, la commune de Villemur-sur-Tarn confiera le suivi-animation de l'OPAH-RU à un opérateur privé par voie de consultation et assurera l'animation de la gouvernance.

## Décision

**Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le quorum étant vérifié, le Conseil Municipal, DECIDE :**

- **D'engager** une OPAH-RU sur les périmètres identifiés par l'étude pré-opérationnelle pour une durée de 5 ans ;
- **De valider** les orientations, les objectifs ainsi que les engagements financiers de la convention d'OPAH-RU de la commune de Villemur-sur-Tarn 2023-2028 ;
- **De mandater** Monsieur le Maire pour l'accomplissement de toutes les formalités administratives et contractuelles afférentes à la bonne exécution de la présente décision.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à lancer la procédure de consultation pour le recrutement d'un opérateur privé pour le suivi et l'animation de la convention OPAH-RU ;
- **D'autoriser** Monsieur Le Maire à signer la convention d'OPAH-RU ainsi que toutes les pièces administratives et financières relatives à ce dossier.
- **D'inscrire** aux budgets des 5 prochaines années les crédits nécessaires au versement des aides territoriales pour un montant prévisionnel de 564 000 euros ;
- **De mettre** à la disposition du public à la mairie pendant un mois de projet de convention.

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité que la présente délibération a fait l'objet des formalités de transmission et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales

Monsieur le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

## Résultats du vote

Votants – 28 | Pour – 28 | Contre – 00 | Abstention – 00

La Secrétaire de séance,



Florence DELTORT



Pour extrait conforme,  
Le Maire,



Jean-Marc DUMOULIN