
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 juin 2022

Régulièrement convoqué le 17 juin 2022

Le 27 juin 2022 à 18 heures 30,

Le Conseil Municipal s'est réuni au Palais des Congrès Charles Aznavour sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) : M. Éric PHÉLIPPEAU, Mme Ghislaine SAVIN, M. Laurent CHAUEAU, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme Pauline CABANE : Adjoints au Maire. M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Catherine MATSAERT, Mme Florence VINENT, Mme Vanessa VIAU, M. Vincent PERROUX, M. Julien DECORTE, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M. Dorian PLUMEL, M. Nicolas DELOLY, Mme Demet YEDILI, M. Jean-Frédéric FABERT, M. François COUTOS-THEVENOT, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Cécile GILLET, M. Laurent LANFRAY, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

Pouvoirs : Mme Marie-Christine MAGNANON (pouvoir M. Cyril MANIN), Mme Danièle JALAT (pouvoir M. Chérif HEROUM), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir Mme Ghislaine SAVIN), M. Jérôme BEAUTHÉAC (pouvoir M. Laurent CHAUEAU), M. Laurent MILAZZO (pouvoir Mme Aurore DESRAYAUD), Mme Françoise CAPMAL (pouvoir M. Laurent LANFRAY)

Secrétaire de Séance : Mme Demet YEDILI

3.05 - ACTION CŒUR DE VILLE - CONVENTION POUR LA MISE EN OEUVRE DE L'OPÉRATION PROGRAMME D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE HISTORIQUE

Madame Sylvie VERCHÈRE, Adjointe au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

La ville de Montélimar a engagé, dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville » mis en place par l'État, une politique volontariste de redynamisation de son Centre-Ville. La convention - cadre « Action Cœur de Ville » signée le 25 septembre 2018, homologuée « Opération de Revitalisation Urbaine (ORT) » par arrêté préfectoral du 14 janvier 2020, définit un travail sur cinq axes :

- Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre- ville ;
- Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics.

La Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération, compétente en matière d'habitat accompagne la ville de Montélimar dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Cette démarche alimente l'axe 1 du programme d' « Action Cœur de ville » « De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre- ville » et répond à la fiche action FA3 de cet axe.

Une étude pré-opérationnelle a ainsi été menée de fin 2019 à fin 2021. Elle a permis de :

- définir la nature et l'articulation des outils à mettre en œuvre (intervention publique sur certains îlots, opération coercitive de restauration immobilière sur des bâtis ciblés, accompagnement au ravalement de façades, aides Ma Prime Renov...) ainsi que le périmètre opérationnel pertinent au regard de la typologie du centre historique et de ses enjeux (calé globalement sur le périmètre ORT en excluant le secteur de l'ancienne caserne, du jardin public et de la gare) ;
- proposer un calibrage détaillé des objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'opération, ainsi que l'ensemble des moyens humains et financiers à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs, y compris le cadre partenarial.

Un objectif ambitieux a ainsi été déterminé, pour la période 2022-2027, avec la volonté d'intervenir notamment sur 292 logements aidés, dont 63 logements occupés par leur propriétaire (52 éligibles à l'ANAH et 11 éligibles au Prêt à Taux zéro), 110 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés et 119 logements en copropriété aidés en « aides au syndicat ». Ainsi, l'OPAH devrait permettre notamment de traiter 100 logements indignes ou très dégradés, rénover sur le seul plan énergétique 36 autres logements, rénover 100 façades...

Pour ce faire, des moyens importants sont à mobiliser pour aider les propriétaires à engager ces travaux nécessaires au changement d'image, à l'appropriation du centre-ville par de nouveaux habitants, à une attractivité renforcée.

Ainsi, plusieurs partenaires s'engagent au côté de Montélimar Agglomération et de la ville de Montélimar qui investira pendant la durée de cette convention 710 000 € en aides aux travaux auxquels s'ajoute 450 000 € pour la réalisation de travaux d'office.

L'ANAH prévoit de verser environ 5 400 000 € d'aides, le Département de la Drôme consacre environ 728 000 € d'aides qui viendront compléter les 1 655 000 € environ apportés par Montélimar Agglomération dont 1 197 000 € pour les aides aux travaux, 435 000 € d'ingénierie pour l'animation du dispositif et 23 000 € d'études préalables à une démarche coercitive de restructuration urbaine qui reste à mener.

À noter également, l'engagement d'Action Logement (déjà formalisé par une convention avec la Ville de Montélimar), de Procivis Vallée du Rhône avec l'octroi possible de prêts sans intérêt pour les ménages modestes, propriétaires occupants ou en accession sociale, ou encore de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) en lien avec les façades de bâtiments remarquables et de la Fondation du Patrimoine en lien avec le Site Patrimonial Remarquable dès qu'il sera opposable.

De façon à assurer le pilotage, la coordination, l'animation, le financement des différentes aides à la rénovation, le suivi du dispositif et la communication sur cette action, l'établissement d'une convention est nécessaire. Elle reprend entre autres les objectifs à atteindre, précise le rôle de chacun et les missions du prestataire qui accompagnera la Ville de Montélimar et Montélimar Agglomération dans l'animation de cette Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,

Vu la Convention Cadre Pluriannuelle, dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville, signée le 25 octobre 2018 et son avenant n°1,

Vu l'Arrêté préfectoral n° 26-2020-01.14-007 du 14 janvier 2020 portant homologation de la Convention Cadre en Opération de Revitalisation du Territoire de la Ville de Montélimar,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 adopté en conseil communautaire du 09 mars 2022,

Vu l'étude pré-opérationnelle à l'OPAH-RU sur le centre historique de Montélimar,

Vu les avis de la Commission Locale de l'Habitat et du délégué de l'ANAH dans la Région sur le projet de convention d'OPAH-RU,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du 02 mai 2022 au 03 juin 2022 inclus, conformément à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention d'OPAH-RU pour le centre historique de Montélimar finalisée, ci-annexée,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Monsieur Julien CORNILLET (conseiller régional), Madame Émeline MEHUKAJ, Monsieur Éric PHÉLIPPEAU et Monsieur Karim OUMEDDOUR (conseillers départementaux) ne participent pas au vote.

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** les termes de la présente convention partenariale pour la mise en œuvre opérationnelle de l'OPAH-RU sur le centre historique de Montélimar,

- **DE PRENDRE ACTE** des engagements respectifs de l'ANAH, du Département de la Drôme, de Procvivis, d'Action Logement, de l'UDAP, de la Fondation du Patrimoine, de la Ville de Montélimar et de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

- **DE DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette convention sont inscrits sur les exercices 2022 et suivants,

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 28 juin 2022

Le Maire,

Julien CORNILLET

