

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 27 JUIN 2024
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2024-03-18- (8.5) OPAH RU TOUL – PARTICIPATION FINANCIERE POUR LA REALISATION D’UNE ETUDE D’EVALUATION DE L’OPAH-RU ACTUELLE, MODIFICATION DE LA PARTICIPATION DE LA CC2T A COULEURS DE QUARTIERS EN 2024 ET SUBDELEGATION DE LA MAITRISE D’OUVRAGE DE LA FUTURE OPAH-RU

DATE DE CONVOCATION : 20 JUIN 2024

DATE DE PUBLICATION : 1er JUILLET 2024

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s’est réuni ce jour, dans la grande salle de réunion au 1^{er} étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Étaient présents :</u>	FONTAINE André, TARDY Yvan, COLLET Thierry (ayant la procuration de TAILLY Jérôme), CLAUDON Jean-Louis (ayant la procuration de PAYEUR Emmanuel), AMMARI Christelle (ayant la procuration de PICARD Denis), LELIEVRE Jean Luc, POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean Luc, VARIS Pierre, CHARTREUX Fabrice (ayant la procuration de BONNIN Pierre), GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIRE Roger (ayant la procuration de RADER Audrey-Helen), MAURY Christophe, GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, DOMINIAC Bernard, WINIARSKI Patricia, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël (ayant la procuration de CARON Jean-François), LALANCE Corinne (ayant la procuration de MARIN Karine), SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, DOHR Hervé, CHAPUIS Jacques (ayant la suppléance de DEPAILLAT Bernard), HENNEBERT Philippe, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT Tony), HARMAND Alde (ayant la procuration de CAULE Emeline), DICANDIA Chantal (ayant la procuration de BONJEAN Myriam), HEYOB Olivier (ayant la procuration de RIVET Lionel), ASSFELD LAMAZE Christine (ayant la procuration de ERDEM Olivier), BOCANEGRA Jorge (ayant la procuration de MASSELOT Catherine), EZAROIL Fatima (ayant la procuration de CHANTREL Nancy), MARTIN-TRIFFANDIER Emilien (présent à compter de la 2024-03-20), MOREAU Jean-Louis, LALEVEE Lucette (ayant la procuration de DE SANTIS Fabrice), BRETENOUX Patrick, GUEGUEN Marie, SIMONIN Hervé, FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Étaient excusés :</u>	PICARD Denis, BONNIN Pierre, PAYEUR Emmanuel, PREVOT Vincent, RADER Audrey-Helen, MONALDESCHI Philippe, GASPAR Isabel, ROSSO Michel, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, DEPAILLAT Bernard, CHENOT Tony, RIVET Lionel, DE SANTIS Fabrice, CHANTREL Nancy, BONJEAN Myriam, MASSELOT Catherine, ERDEM Olivier, CAULE Emeline.
<u>Avis de procuration :</u>	14 avis de procuration
<u>Avis de suppléance :</u>	3 avis de suppléance
<u>Secrétaire de séance :</u>	Christine ASSFELD-LAMAZE
<u>Nombre de présents :</u>	47 Présents du début à la 2024-03-19. 48 Présents de la 2024-03-20 à la fin.
<u>Nombre de votants :</u>	61 Votants du début à la 2024-03-19. 62 Votants de la 2024-03-20 à la fin.

Le dispositif d'OPAH RU lancé en 2019 dans le centre-ville intramuros de Toul comporte divers objectifs dont le traitement de l'habitat dégradé, la lutte contre la précarité énergétique et la recherche d'une meilleure qualité architecturale et urbaine dans ce secteur en reconquête.

L'achèvement de cette opération approchant, la commune doit évaluer finement ses effets sur l'habitat privé et définir les modalités techniques de son renouvellement.

Cette mission d'évaluation est assurée par le bureau d'études Urbam Conseil et est déclinée en 3 phases :

- Evaluation de l'OPAH-RU (2019-2024)
- Accompagnement à la définition de la stratégie pré-opérationnelle du nouveau dispositif
- Rédaction du projet de convention pluriannuelle

Plan de financement prévisionnel

Dépense prévisionnelle	HT	TTC	Participation financière	Montant	%
Mission d'évaluation valant étude pré-opérationnelle	24 200	29 040	Conseil Départemental 54	12 100	50
			CC2T	6 050	25
			Total participation financ.	18 150	75
			Autofinancement Ville Toul	6 050	25
TOTAL	24 200	29 040		24 200	100

La participation financière de la CC2T s'élève à 6 050 € soit 25 % du coût total de la prestation (HT).

En outre, au regard de la réussite du dispositif actuel « Couleurs de Quartier » et de la dynamique des réfections de façade en centre ancien mettant en valeur le patrimoine historique architectural de ce secteur, le montant d'aides de la CC2T aux ménages pour cette dernière année 2024 est élevée également à 55 000 € (initialement 35 000 € dans l'autorisation de programme).

Concernant la future OPAH RU à TOUL (prévue pour la période novembre 2024- novembre 2029), il est rappelé que la CC2T est compétente en politique de l'habitat. Toutefois, l'intercommunalité est consciente de la nécessité pour Toul de poursuivre la requalification de son centre ancien, et va subdéléguer la maîtrise d'ouvrage de la future OPAH-RU à la Ville.

Le programme-actions de ce futur dispositif fait l'objet d'un projet de convention avec le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle, délégataire des aides de l'ANAH¹. Il s'articule autour de 5 axes principaux :

- Requalifier le parc de logements dégradés ou indignes
- Adapter et diversifier l'offre existante
- Renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville
- Accompagner les petites copropriétés
- Amplifier la communication et les partenariats

L'objectif est de soutenir la réhabilitation de 20 / 21 logements par an soit 102 logements pendant les 5 années de l'OPAH RU. Le périmètre demeure similaire au précédent notamment avec le secteur dit « renforcé ». La ville de Toul va ainsi abonder les subventions de l'ANAH avec des aides communales différenciées selon le type de travaux effectués.

¹ Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH)

La CC2T quant à celle, et à l'instar de l'OPAH actuelle (2019-2024) s'associe également à cette vaste opération de requalification de logements anciens, en complétant les aides dites « Couleurs de Quartiers » dans le secteur renforcé de l'OPAH RU (principe d'abondement : 1 € notifié par la CC2T pour un 1 € notifié par la Ville) à hauteur de 55 000 € /an max. et en co-finançant le suivi-animation de ce dispositif à hauteur de 10 000 € /an max.

Participation prévisionnelle de la CC2T « OPAH RU – Couleurs de Quartiers »
nov. 2024 – nov. 2029

	Montant annuel	Montant sur 5 ans
Suivi-animation OPAH RU	10 000 €	50 000 €
Couleurs de Quartiers	55 000 €	275 000 €
TOTAL	65 000 €	325 000 €

Vu l'article L 5 214-16-1 du CGCT,

Vu le comité technique du 28 mai 2024 organisée en Mairie de Toul l'évaluation de son OPAH RU et le projet de programme-actions de sa future OPAH RU,

Vu le comité de pilotage « Cœur de Ville » du 3 avril 2024,

Vu le courrier de la Ville de Toul en date du 4 avril 2024 concernant l'étude d'évaluation de l'actuelle OPAH-RU,

Vu le détail des prestations proposées par Urbam Conseils pour la réalisation de cette étude,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide de :

- **De participer financièrement à la réalisation de l'étude d'évaluation de l'OPAH RU actuelle selon les modalités décrites ci-avant,**
- **De faire évoluer l'enveloppe de la CC2T « Couleurs de Quartier » de 35 000 € à 55 000 € pour la dernière année 2024,**
- **De subdéléguer à la commune de Toul la maîtrise d'ouvrage complète de sa future OPAH RU sur son centre ancien,**
- **D'autoriser le Président à signer la convention d'OPAH RU à intervenir,**
- **D'autoriser le Président à signer toutes pièces et conventions utiles à l'exécution de la présente délibération.**

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an avant-dits.

Le Président,
Fabrice CHARTREUX