

COMMUNE DE SORGUES
AMPLIATION

Publiée le 30 mai 2025

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 22 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **vingt-deux mai** à dix-huit heures et trente minutes, les membres du conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 16 mai 2025, se sont réunis Salle du Conseil Municipal - Centre Administratif, sous la présidence de Monsieur Thierry LAGNEAU, Maire.

Présents : Thierry LAGNEAU, Stéphane GARCIA, Sylviane FERRARO, Bernard RIGEADE, Pascale CHUDZIKIEWICZ, Dominique DESFOUR, Jacqueline DEVOS, Christian RIOU, Jean-François LAPORTE, Serge SOLER, Mireille PEREZ, Dominique ATTUEL, Thierry ROUX, Emmanuelle ROCA, Patricia COURTIER, Virginie BARRA, Cyrille GAILLARD, Clément CAMBIER, Sylvie CORDIER, Cindy CLOP, Jaouad MARBOH, Alexandra PIEDRA, Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, Sandrine LAGNEAU

Excusés : Gérard ENDERLIN

Absents :

Représentés par pouvoir : Christelle PEPIN, Alain MILON, Magali CHARMET, Raphaël GUILLERMAIN, Vanessa ONIC, Manon REIG, Maxence RAIMONT-PLA, David BELLUCCI

A été nommée secrétaire de séance : Mme PIEDRA



DEL_2025_80

CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUELEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTISITES DANS LES CENTRES ANCIENS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES SORGUES DU COMTAT : COMMUNE DE SORGUES

Suite à la délibération n° DE/46/8.5/07.042025-41 de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat (CASC) en date du 7 avril 2025 approuvant la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) multisites dans les centres anciens de la CASC.

Le projet de convention est annexé à la présente délibération.

La CASC, les Communes d'Althen-des-Paluds, Bédarrides, Monteux Pernes-Les- Fontaines et Sorgues, le Département de Vaucluse, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'Etat et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat souhaitent mettre en place un dispositif d'amélioration de l'habitat comprenant un volet de renouvellement urbain sur les cinq centres anciens des communes membres.

Les enjeux d'une telle opération sont :

- La transition énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- La reconquête des logements ou locaux vacants et le développement d'une offre nouvelle de logements économes en charges et à loyers modérés,
- L'accompagner des personnes en perte d'autonomie,
- Permettre une diversification et une amélioration de l'offre de logements,

Cette convention détermine notamment les modalités de mise en œuvre de l'OPAH-RU pour une durée de cinq ans, avec pour projet de réhabiliter, améliorer et adapter 175 logements sur cette période.

Les objectifs globaux sont évalués à plus de 175 logements, répartis comme suit :

- 50 logements occupés par leur propriétaire modeste ou très modeste ;
- 20 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés à revenus modestes ou très modestes ;
- 55 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés s'engageant à conventionner ces logements ;
- 50 logements situés en copropriétés pour la rénovation de leurs parties communes.

L'OPAH-RU mettra en place notamment des aides incitatives à l'amélioration de l'habitat, des aides à la résorption de la vacance, la réalisation d'audits énergétiques pour les copropriétés, un conseil et un accompagnement des bénéficiaires.

Les engagements financiers des différents partenaires sont les suivants :

- L'Etat 3 666 500€ sur 5 ans,
- La CASC 1 575 000€ sur 5 ans,
- Le Conseil Départemental de Vaucluse 165 000€ sur 5 ans,
- La Région Provence Alpes Côte-d'Azur 300 000€ sur 3 ans,
- Les cinq communes 280 000€ sur 5 ans,

La ville de Sorgues finance une partie en complément de l'ANAH du volet « travaux » de l'OPAH-RU à hauteur de 80 000€ soit 16 000€ par an sur la durée de l'opération.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

D'approuver le projet de convention relative à l'OPAH-RU d'une durée de 5 ans, tel qu'annexé à la présente délibération,

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention OPAH-RU avec l'ensemble des partenaires, ainsi que toutes les pièces administratives ou financières y afférents.

De décider d'inscrire au budget des cinq prochaines années les crédits nécessaires au versement de l'aide complémentaire sur le volet « travaux » de l'OPAH-RU à hauteur de 80 000€.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.303-1 (OPAH), L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants,

Vu la délibération n° DE/46/8.4/12.12.2022-6 de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat (CASC) en date du 12 décembre 2022 approuvant la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire de la CASC,

Vu la délibération n° DE/46/8.5/07.042025-41 de la CASC en date du 7 avril 2025 relative à la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) multisites dans les centres anciens de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat,

Vu le projet de convention ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la commission 6 mai 2025,

Considérant que la CASC, les Communes d'Althen-des-Paluds, Bédarrides, Monteux Pernes-Les-Fontaines et Sorgues, le Département de Vaucluse, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'Etat et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat souhaitent mettre en place un dispositif d'amélioration de l'habitat comprenant un volet de renouvellement urbain sur les cinq centres anciens des communes membres.

Considérant les enjeux d'une telle opération à savoir :

- La transition énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé,

- La reconquête des logements ou locaux vacants et le développement d'une offre nouvelle de logements économes en charges et à loyers modérés,
- L'accompagner des personnes en perte d'autonomie,
- Permettre une diversification et une amélioration de l'offre de logements,

Considérant que la convention détermine notamment les modalités de mise en œuvre de l'OPAH-RU pour une durée de cinq ans, avec pour projet de réhabiliter, améliorer et adapter 175 logements sur cette période.

Considérant les objectifs globaux sont évalués à plus de 175 logements, répartis comme suit :

- 50 logements occupés par leur propriétaire modeste ou très modeste ;
- 20 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés à revenus modestes ou très modestes ;
- 55 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés s'engageant à conventionner ces logements ;
- 50 logements situés en copropriétés pour la rénovation de leurs parties communes.

Considérant que l'OPAH-RU mettra en place notamment des aides incitatives à l'amélioration de l'habitat, des aides à la résorption de la vacance, la réalisation d'audits énergétiques pour les copropriétés, un conseil et un accompagnement des bénéficiaires.

Considérant les engagements financiers des différents partenaires à savoir :

- L'Etat 3 666 500€ sur 5 ans,
- La CASC 1 575 000€ sur 5 ans,
- Le Conseil Départemental de Vaucluse 165 000€ sur 5 ans,
- La Région Provence Alpes Côte-d'Azur 300 000€ sur 3 ans,
- Les cinq communes 280 000€ sur 5 ans,

Considérant que la ville de Sorgues finance une partie en complément de l'ANAH du volet « travaux » de l'OPAH-RU à hauteur de 80 000€ soit 16 000€ par an sur la durée de l'opération.

Sur le rapport présenté par Alexandra PIEDRA,

Sur le rapport présenté par Alexandra PIEDRA;

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APPROUVE le projet de convention relative à l'OPAH-RU d'une durée de 5 ans, tel qu'annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention OPAH-RU avec l'ensemble des partenaires, ainsi que toutes les pièces administratives ou financières y afférents.

DECIDE d'inscrire au budget des cinq prochaines années les crédits nécessaires au versement de l'aide complémentaire sur le volet « travaux » de l'OPAH-RU à hauteur de 80 000€.

Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre, suivent les signatures de Monsieur Thierry LAGNEAU, Maire, et de Madame Alexandra PIEDRA, secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication.