

DEPARTEMENT DU TARN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**DE LA COMMUNE DE LISLE SUR TARN**

Ville de Lisle-sur-Tarn

NOMBRE DE MEMBRES

SEANCE DU 13 mars 2024

En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
25	27

L'an deux mille vingt-quatre et le 13 mars

à 19 heures 00 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Lisle-sur-Tarn, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Agora sise 9 Place Paul Saissac, sous la présidence de **Madame LHERM Maryline, Maire.**

Date de la convocation : 7 mars 2024

Présents : ALARY Isabelle, COLLIN Nathalie, DAVID Laurent, FONVIEILLE Liliane, GAILLAC Patrick, GONTIER Chantal, LAMBERT Annie, LAMBERTO Marie-Claude, LHERM Maryline, LIBBRECHT Daniel, LOPEZ Anthony, MAYERAS Philippe, MONTEILLET Mathieu, PELEGRY Jean-Bernard, PUIBASSET Pascale, PUJOLAR Théo, ROBERT Florence, ROQUES François, SALANDIN Didier, THIEBAUD Béatrice, VILETTES Max, ZION Philippe, ORIOL Clarisse, VEYRIES Laurent, TKACZUK Jean.

Date d'Affichage : 7 mars 2024

Absents excusés (pouvoirs) :

FOGLIARINO Patrice donne pouvoir à LOPEZ Anthony
DE OLIVEIRA Katy donne pouvoir à TKACZUK Jean

N° 10-2024

Secrétaire : ROBERT Florence

Urbanisme – Approbation du projet de convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement urbain multisites 2024-2029

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet, dans le cadre de sa compétence habitat, a décidé par délibération du 21 mars 2022, le lancement de l'étude pré-opérationnelle des OPAH et des études de faisabilité. Ces études s'inscrivent dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Tarn (PDALHPD), adopté par le Président du Conseil Départemental du Tarn et le Préfet du Tarn, le 21 avril 2020.

La convention cadre 2023-2028 « Petites Villes de Demain » de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens valant Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation, signée le 03 juillet 2023, a permis de définir l'outil le

plus adapté. Le conseil communautaire s'est donc prononcé favorablement le 20 novembre 2023 en faveur de la réalisation d'une OPAH multisites.

1-Contexte

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, adopté par le conseil communautaire le 16 décembre 2019, a identifié un enjeu fort de réhabilitation du bâti ancien, même si le territoire est inscrit de longue date dans des processus de réhabilitation du parc existant. C'est pourquoi, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a lancé en septembre 2022 un étude pré-opérationnelle d'OPAH et d'OPAH-RU pour déterminer les dispositifs à mettre en place sur le territoire, afin de poursuivre et d'amplifier les efforts de réhabilitation du parc privé.

L'étude pré-opérationnelle des OPAH a conclu à la mise en œuvre :

- D'une OPAH-RU multisites sur les centres-anciens de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens, pour une durée de 5 ans
- D'une OPAH de droit commun sur l'ensemble du territoire (hors centres-anciens des communes OPAH-RU) soit 56 communes pour une durée de 3 ans.

Les actions de l'OPAH-RU seront menées en grande transversalité avec les dispositifs en cours sur la commune et notamment le programme Petite Ville de Demain. En effet, l'OPAH-RU s'inscrit dans ce dispositif et doit répondre aux objectifs de l'axe n°1 « Réinvestir le centre-ville » qui concerne l'habitat. Le périmètre opérationnel de l'OPAH-RU est d'ailleurs intégré au périmètre de l'opération de revitalisation du territoire. Cette complémentarité permettra de renforcer la centralité du centre ancien et ainsi de participer à son attractivité.

L'OPAH est un dispositif partenarial qui propose une ingénierie auprès des propriétaires et des collectivités et des aides financières aux propriétaires en faveur de la requalification du bâti ancien. La Communauté d'Agglomération va recruter un bureau d'études pour la mise en œuvre du suivi-animation de l'OPAH-RU multisites et de l'OPAH communautaire.

L'OPAH-RU se matérialise par une convention (annexe 1) conclue pour une durée de cinq ans qui expose le diagnostic, précise les enjeux de l'opération, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de rénovation de logements ainsi que les engagements, dont certains financiers, de chacun des signataires. Ces derniers sont la Communauté d'agglomération, maître d'ouvrage, les 4 communes OPAH-RU dont Lisle-sur-Tarn, l'Etat, l'ANAH, l'ADIL, la CAF et Midi Habitat.

Les enjeux de l'OPAH-RU sont les suivants :

Requalifier le parc de logements privés pour répondre aux besoins de la population et au confort actuel

- Développer une offre locative abordable et qualitative,
- Lutter contre les déperditions d'énergie au sein du parc ancien privé occupant et locatif,
- Lutter contre les situations d'habitat indigne et insalubre et accompagner les communes sur cette thématique,
- Contribuer au maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap,
- Répondre aux besoins en logement (location, accession, etc...) de la population pour l'aider à se maintenir sur le territoire, tout en accompagnant les nouvelles populations à se loger,
- Accompagner les copropriétés fragiles à se structurer ou à engager des travaux,

- Elaborer une stratégie d'intervention foncière sur les îlots et immeubles identifiés (dégradés, vacants, etc....).

Valoriser le bâti ancien patrimonial

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti ancien (dans le cadre des Sites Patrimoniaux Remarquables, de la valorisation des façades),
- Accompagner l'utilisation de matériaux adaptés.

Favoriser l'attractivité des centres-anciens

- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants de longue date,
- Accompagner la démarche « Petites Villes de Demain » pour conforter le rôle de polarité des communes,
- Prendre en compte les problématiques habitats spécifiques des centres anciens.

Favoriser l'activité économique du territoire :

- Dynamiser le tissu existant des entreprises du secteur du bâtiment présentes sur le territoire.

2- Les objectifs de l'OPAH-RU multisites 2024-2029 sur les 4 communes

Les objectifs de l'OPAH-RU multisites prévoient la réhabilitation de 265 logements et le traitement des parties communes de 5 copropriétés dégradées dans le cadre de l'ANAH :

Statut d'occupation	Thématique	Total sur les 5 ans
Propriétaires Occupants	Lutte contre l'habitat indigne, très dégradé	25
	Lutte contre la précarité énergétique	90
	Adaptation des logements au vieillissement et au handicap	50
Propriétaires bailleurs	Travaux d'amélioration (<i>moyennement dégradé, énergie, etc</i>)	30
	Logement très dégradé/indigne	70
TOTAL		265
Copropriétés	Copropriété dégradée ou en difficulté	5

Concernant le volet foncier, la Communauté d'agglomération a lancé en octobre 2023 des études de faisabilité RHI-THIRORI (*Résorption de l'Habitat Insalubre et Traitement de l'Habitat Insalubre réparable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière*) à l'échelle des 4 centres-anciens sur 9 îlots et 12 immeubles en diffus présentant des problématiques de dégradation et de vacances avec une position stratégique. Pour le centre ancien de Lisle-sur-Tarn cela concerne 3 immeubles en diffus.

Les résultats attendus pour la fin du premier semestre 2024, permettront à la Communauté d'agglomération et aux communes de travailler sur des opérations de requalification et d'enclencher des travaux importants.

3- Les actions spécifiques de la commune

Parallèlement la commune envisage des actions spécifiques :

- La réflexion sur l'instauration de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants,
- La poursuite et l'extension de son action de lutte contre la présence de termites,
- Les abondements de l'agglomération sur les aides ANAH seront conditionnés à la présentation d'un diagnostic termites et le cas échéant de traitement des infestations sur l'ensemble du périmètre OPAH-RU de Lisle-sur-Tarn.

Le montant total des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Lisle-sur-Tarn pour accompagner l'OPAH-RU est de 10 000 € par an.

Les objectifs quantitatifs de réhabilitation de l'OPAH-RU multisites ainsi que le récapitulatif des aides attribuées par l'ANAH et la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sont mentionnées aux articles 4 et 5 du projet de convention ci-annexé.

4- Le règlement des aides communales

Le règlement des aides communales sera validé en Conseil Municipal.

- D'approuver le projet de convention de l'OPAH-RU joint en annexe ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer le projet de convention ainsi que tout document relatif à cette affaire ainsi qu'à effectuer toutes les démarches nécessaires à sa mise en œuvre.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Après avoir délibéré, le conseil municipal adopte cette affaire à **L'UNANIMITÉ**.

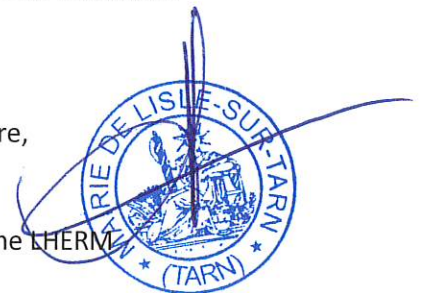
Fait et publié à Lisle-sur-Tarn, le 18 mars 2024

Le secrétaire de séance,

Florence ROBERT

Le Maire,

Maryline LHERMIE



CR

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Lisle-sur-Tarn pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.