

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### SÉANCE DU 20 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt décembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, 12 place de Jaca à Oloron Sainte-Marie (64400) sous la présidence de Bernard UTHURRY,

Date de convocation : vendredi 13 décembre 2024

Secrétaire de séance : Pierre BAHOU

Etaient présents 39 titulaires, 17 conseillers ayant donné pouvoir, le quorum étant ainsi atteint,

Présents : Dany BARRAUD, André BERNOS, Jean-Claude COSTE, Jean-François CASAU, Gilbert HONDAREITE, Pierre CASABONNE, Bernard MORA, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Françoise ASSAD, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Alexandre LEHMANN, Philippe PECAUT, Claude LACOUR, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPE, Claude BERNIARD, Laurent KELLER, Patrick DRILHOLE, Jean-Luc ESTOURNÈS, Marc OXIBAR, Marie-Lyse BISTUÉ, Sami BOURI, Philippe GARROTE, Emmanuelle GRACIA, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Flora LAPERNE, Stéphane LARTIGUE, Pierre BAHOU, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Louis BENOIT, Bruno JUNGALAS, Jacques MARQUÈZE,

Pouvoirs : Bernard AURISSET à André BERNOS, Christine CABON à Jean-Claude COSTE, Jean-Jacques BORDENAVE à Françoise ASSAD, Philippe VIGNEAU à Alexandre LEHMANN, Fabienne TOUVARD à Jean LABORDE, Michel CONTOU-CARRERE à Claude LACOUR, Jean-Michel IDOPE à Henri BELLEGARDE, Cédric PUCHEU à Lydie ALTHAPE, Marthe CLOT à Bruno JUNGALAS, Fabienne MENE-SAFFRANE à Marc OXIBAR, Frédéric LOUSTAU à Stéphane LARTIGUE, Jean CONTOU-CARRÈRE à Bernard UTHURRY, Dominique QUEHEILLE à Flora LAPERNE, Chantal LECOMTE à Anne SAOUTER, Patrick MAILLET à Marie-Lyse BISTUÉ, Christophe GUERY à Daniel LACRAMPE, Aurore GUEBARA à Louis BENOIT,

Absents : Marie-Pierre CASTAINGS, Ophélie ESCOT, Alain CAMSUSOU, Jean CASABONNE, Sylvie BETAT, Philippe SANSAMAT, Michèle CAZADOUMECQ, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Gérard LEPRETRE, Anne BARBET, Laurence DUPRIEZ, Jean-Paul PORTESSÉNY, Muriel BIOT, Alain QUINTANA, Elisabeth MIQUEU, Martine MIRANDE,

#### RAPPORT N° 241220-05-URB

#### AVENANT À LA CONVENTION « OPERATION PROGRAMMÉE ET D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT – RENOUELEMENT URBAIN » (OPAH-RU)

B. ROSSI explique que la Commune d'Oloron-Sainte-Marie a signé le 27 août 2019 une convention d'Opération Programmée et d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour une durée de 5 années.

Par délibération du 13 décembre 2018, le Conseil Communautaire a autorisé le Président à signer la convention d'Opération d'Amélioration de l'Habitat dont la ville d'Oloron-Sainte-Marie est maître d'ouvrage et dont la Communauté de Communes intervient en soutien.

Le groupement SOLIHA et LE CREUSET MÉDITERRANÉE assurent le suivi/animation de l'opération.

Cette opération est arrivée à son terme. Suite à une première réunion d'évaluation des services de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), du Département, de la Communauté de Communes et de la Commune, le 3 mai 2024, Monsieur le Maire d'Oloron Sainte-Marie a sollicité le Président du Conseil Départemental, délégué des aides à la pierre, pour proroger la convention pour une durée de trois années ; une durée permettant de se caler sur le calendrier et le périmètre de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire du Haut-Béarn (ORT).

La durée finalement retenue est de 1 année, soit du 1<sup>er</sup> décembre 2024 au 30 novembre 2025.

La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH), en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, a rendu un avis favorable sur le projet d'avenant lors de sa séance du 30 septembre 2024.

Le 21 octobre 2024, le comité de pilotage de l'OPAH-RU s'est réuni avec l'ensemble des partenaires (ANAH, CD64, CCHB, Région, PROCIVIS, CAF) pour présenter le bilan de l'opération et valider le projet d'avenant à la convention.

Voici pour rappel les objectifs de la convention initiale :

	<b>Objectifs</b>	<b>Réalisés</b>
<b>Propriétaires occupants</b>		
Logements travaux lourds/indignes ou très dégradés	10	19
Logements au titre de travaux sortie de sécurité et de salubrité)	15	
Autonomie	50	23
Lutte précarité énergétique	100	25
<b>Propriétaires bailleurs</b>		
Logements très dégradés et dégradés	70	71
<b>Copropriétés</b>		
Travaux communs de 3 copropriétés	15	0

Le Comité de Pilotage a reconnu que les objectifs fixés sur le volet requalification des espaces publics – amélioration du cadre de vie, étaient atteints (réalisation d'un plan de référence des espaces publics et traduction opérationnelle, requalification du bâtiment Sésame). Et récemment, la Commune s'est engagée dans une étude de faisabilité RHI-THIRORI sur l'îlot Camou.

Il a aussi souligné l'atteinte des objectifs concernant la partie « propriétaires bailleurs » avec, notamment, la remise de logements vacants sur le marché.

Concernant les objectifs relatifs aux propriétaires occupants, les objectifs n'ont pas été atteints. Ce résultat s'explique notamment par :

- Un lancement de l'opération concomitant à l'épidémie de COVID 19 qui a grandement retardé la communication ainsi que le dépôt et l'instruction de dossiers,
- Les préconisations techniques de l'Architecte des Bâtiments de France qui ne permettent pas d'atteindre les sauts de classe nécessaires pour l'obtention des subventions
- Des interventions non globalisées dans des collectifs ne permettant pas les objectifs énergétiques.

**A partir de ces résultats, le comité de pilotage a validé les objectifs suivants pouvant figurer dans l'avenant de prorogation, étant entendu qu'ils sont calibrés à partir de dossiers connus et prêts à être déposés :**

	Année 2024/2025
<b>Propriétaires occupants</b>	
Logements indignés ou très dégradés	4
Autonomie	10
Lutte contre la précarité énergétique	10
<b>Propriétaires bailleurs</b>	20
<b>Logements Ma Prime Rénov / copropriété Justice</b>	8

Conformément au règlement d'intervention voté au Conseil municipal du 07 juillet 2021, le budget prévisionnel de la Communauté de Communes pour les aides aux travaux se poursuit, et serait le suivant pour l'année de prorogation :

	Année 2024/2025	Enveloppe CCHB
<b>Propriétaires occupants</b>	24	23 004
<b>Propriétaires bailleurs</b>	20	52 429
<b>Copropriété Justice</b>	1	16 000

Afin de poursuivre l'animation de l'OPAH-RU pour l'année 2025, et cela en cohérence pour le suivi des dossiers, il a été proposé de prolonger le marché confié aux prestataires SOLIHA et LE CREUSET MÉDITERRANÉE

**Le plan prévisionnel de financement de la mission de base s'établit comme suit :**

	Taux %	Montant (HT)
ANAH	50 %	25 750 €
Région Nouvelle-Aquitaine	20 %	10 300 €
CCHB	10 %	5 150 €
Commune d'Oloron Ste-Marie	20 %	10 300 €

100 %

La Communauté de Communes a initié une stratégie de recyclage foncier pour le territoire afin de mettre en œuvre la politique de revitalisation des centres bourgs et villages au cœur du Projet de Territoire. Pour ce, un observatoire de la vacance et du bâti dégradé, indigne, indécent ou insalubre est en cours de création en vue d'identifier le foncier sur lequel il convient d'intervenir en priorité. Cet outil animé par une chargée de mission co-financée par le fonds vert sera au service l'OPAH-RU et de l'amélioration de l'habitat du Haut Béarn.

Durant l'année de prorogation, la commune s'engage à préparer une nouvelle opération qui poursuivra l'actuelle à partir du 1er décembre 2025. Le bilan sera tiré de la présente convention et une étude pré-opérationnelle sera menée. La Communauté de Communes intervient en soutien à la commune.

Les contenus de cette étude seront les suivants :

- Etude du contexte d'intervention pour dégager les enjeux d'amélioration de l'habitat (caractéristiques du marché immobilier, statuts d'occupation, comportements et capacités financières des propriétaires, stratégies des investisseurs/promoteurs, dynamiques urbaines, consommation d'énergie, vieillissement, copropriétés, qualités architecturales et patrimoniales),
- Évaluation de l'OPAH-RU 2019-2025 : mesurer l'opérationnalité de l'OPAH-RU au regard des moyens mobilisés,
- Réflexion sur les dispositifs et outils à reconduire : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (Opah - RU), Opération Programmée d'Amélioration Copropriétés dégradées (Opah-CD), Opérations de Restauration Immobilière (ORI) Opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable (RHI) ou de traitement de l'habitat insalubre, rémédiabable et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) et articulation avec les autres politiques publiques (Pacte territorial),
- Calibrage pré-opérationnel des dispositifs à développer.

Le calendrier prévisionnel proposé pour l'année 2025 est le suivant :

- **Février 2025** : Lancement de l'appel d'offres pour la réalisation de l'évaluation de l'OPAH-RU2019-2025 et d'une étude pré-opérationnelle pour une nouvelle OPAH-RU,
- **Mars 2025** : Attribution de la mission et lancement de l'étude,
- **Juin 2025** : Comité de pilotage de rendu intermédiaire des conclusions de l'étude et présentation d'une ébauche de convention OPAH-RU avec l'ensemble des partenaires (État, Région, CD, CCHB, CAF, PROCIVIS, etc.),
- **Juin à septembre 2025** : Retour des partenaires sur l'ébauche de convention et finalisation de l'évaluation et de l'étude pré-opérationnelle,
- **Septembre 2025** : Comité de pilotage de rendu des conclusions de l'étude, présentation et validation de la convention OPAH-RU,
- **Septembre 2025** : Consultation pour le suivi-animation de la nouvelle OPAH-RU,
- **Décembre 2025** : signature de la nouvelle OPAH-RU et attribution du marché de suivi-animation.

Vu le projet d'avenant à la convention d'Opération d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain d'Oloron Sainte Marie ci-annexé,

Où cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **APPROUVE** le présent rapport,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'avenant à la convention d'OPAH-RU ci-annexé,
- **DIT** que le règlement d'intervention de la CCHB sur l'OPAH-RU du 07 juillet 2021 est maintenu,
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2025.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, le dit jour 20 décembre 2024

Pour extrait certifié conforme

Suivent les signatures

Le secrétaire de séance

Le Président

*Signé PB*

*Signé BU*

Pierre BAHOUIM

Bernard UTHURRY