

**DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT**

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 10/278

L'An deux Mille Dix, le 6 décembre à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 29 novembre 2010

DATE D'AFFICHAGE

Le 29 novembre 2010

ETAIENT PRESENTS : M. QUENTIN, M. GIRAUD, M. SIMONNET, Mme PELTIER, M. BESSON, Mme LECOMTE, M. FILOCHE, Mme WILLMANN, Mme CIRAUD-LANOUE, Mme DAUZIDOU, adjoints,

Mme BARRAUD DUCHERON, M. CAU, M. COASSIN, M. DENIS, Mme DESCHANP, Mme DOUMECQ, Mme FAUQUET-MOLL, M. GUIARD, M. LABIA, M. LAPOUGE, Mme LEFEBVRE, Mme MAIRE, M. MERLE, M. PATRUX, M. PAVON, M. REVOLAT, Mme ROY, Mme SERRE, M. SERVIT conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES : Mme DUMAS représentée par M. DENIS
M. PRUDENCIO représenté par M. MERLE

ETAIENT ABSENTS-EXCUSES : M. CHABASSE, M. MEGLIO.

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 29
Nombre de votants : 31

Mme DESCHANP a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : Lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur la commune de Royan

RAPPORTEUR : Mme BARRAUD DUCHÉRON

VOTE : UNANIMITÉ

La ville souhaite lancer une étude pré-opérationnelle visant à la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur la ville de Royan, conformément à la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 du 08 novembre 2002 du ministère de l'Équipement des Transports du Logement du Tourisme et de la Mer.

En effet la Commune de Royan fait partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, formée de 31 communes (74 000 habitants), et constitue le principal bassin d'emplois et d'offres de services, regroupant 25 % de la population de ce territoire.

Comptant 19 121 habitants, la ville est confrontée à un marché locatif tendu, car l'offre est faible au regard de la demande locale (5.4 % du parc locatif est en logement HLM d'après les données INSEE de 2007). Par ailleurs, les prix de vente et de location restent prohibitifs pour les jeunes ménages souhaitant s'établir de façon pérenne. De plus, le parc locatif existant est en grande partie sous équipé pour satisfaire les besoins de la population (logements trop petits, états d'équipements insuffisants, etc.) et doit être remis aux normes.

La commune est ainsi confrontée à une émigration de la population jeune sur les communes périphériques et à un vieillissement de son parc locatif notamment sur le centre ville.

La ville de Royan, par ailleurs dotée d'un patrimoine architectural remarquable, fait l'objet d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et vient d'obtenir le label "Ville d'Art et d'Histoire". Elle souhaite donc aider les propriétaires occupants et bailleurs à sa préservation et sa valorisation. Au-delà, elle veut promouvoir des dispositifs d'aides aux économies d'énergies renouvelables et innovantes.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal a été mis en place et adopté le 04 février 2008 par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA), dont l'une des compétences obligatoires est « l'Équilibre Social et l'Habitat ». Cette démarche s'inscrit totalement dans les orientations de l'action 3.4 du Programme Local de l'Habitat qui fait état de la mise en œuvre d'OPAH sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Il s'agit donc d'une étude de faisabilité qui doit permettre d'apprécier la pertinence de l'opération envisagée vis à vis des objectifs poursuivis par la ville de Royan, d'en préciser les enjeux, les objectifs, tant qualitatifs que quantitatifs, et la stratégie pour les atteindre.

Le lancement de cette OPAH se déroulera en deux temps :

- 1) Une étude pré-opérationnelle, d'une durée d'environ six mois, qui devra mettre en évidence la nécessité ou non, de mettre en place une OPAH et qui comportera une analyse précise du fonctionnement du parc privé, en chiffrant les besoins d'amélioration du parc dans son ensemble, avec une attention particulière sur :
 - La lutte contre l'habitat très dégradé, voire indigne,
 - La remise sur le marché de logements vacants,
 - La maîtrise des loyers des propriétaires bailleurs,
 - La revitalisation commerciale du centre ville,
 - L'amélioration de l'habitat existant, et la lutte contre la précarité afin de proposer des logements décents, de qualité et économiques en énergie.
 - Le développement d'une offre locative privée et publique de qualité pour attirer les jeunes actifs aux revenus modestes, favoriser les parcours résidentiels et accompagner le vieillissement de la population
 - L'adaptation des logements des personnes âgées et/ou handicapées.

Cette première tranche ferme permettra de fixer notamment les objectifs quantitatifs de l'OPAH. Elle permettra également la rédaction d'un projet de convention d'opération qui sera présenté lors d'un prochain conseil municipal, puis à la consultation du public pendant un mois avant d'être validé et signé, et ce, conformément à la réglementation. Le coût prévisionnel de cette étude pré-opérationnelle est estimé à 60 000 Euros H.T. soit 71 760 Euros T.T.C.

- 2) Au regard des conclusions de cette étude pré-opérationnelle, des objectifs et des actions définis dans la convention d'opération, il sera envisagé une mission opérationnelle de suivi-animation de l'opération

programmée d'amélioration de l'habitat pour une durée de trois ans, et ce, dès la signature de la convention d'opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- OUI l'exposé du RAPPORTEUR,
- VU l'intérêt d'engager une étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat sur la commune de Royan,
- APRES en avoir délibéré,

DECIDE

- d'approuver le lancement et la réalisation sur toute la commune de Royan d'une étude pré-opérationnelle pour une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), suivie d'une mission de suivi-animation d'une durée de trois ans,
- d'approuver le plan de financement prévisionnel de l'étude, et d'autoriser Monsieur le Député-maire, ou son représentant, à solliciter l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat et tout autre financeur potentiel à son financement,
- de solliciter auprès des services de l'Etat, une subvention à hauteur de 50% du montant H.T. de l'étude pré-opérationnelle,
- d'autoriser Monsieur le Député-maire, ou son représentant, à signer les documents administratifs respectifs et tout autre acte nécessaire à la mise en œuvre de cette opération,
- de lancer dès l'accord des services de l'Etat, une consultation pour l'élaboration d'une étude pré-opérationnelle, conformément à l'article 28 du Code des Marchés Publics.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 8 décembre 2010

Pour le Député-Maire,
Le Premier Adjoint
Bernard GIRAUD