

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mil Vingt Quatre, onze avril à 19 heures 15, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en date du **22 mars 2024**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal à la Mairie de Fumel, sous la présidence de **Monsieur Jean-Louis COSTES**.

**Présents** : Monsieur **Jean-Louis COSTES**, Madame **Marie-Lou TALET**, Monsieur **Jean-Pierre MOULY**, Madame **Josiane STARCK**, Monsieur **Francis ARANDA**, Madame **Maryse SICOT**, Monsieur **Michel MARSAND**, Madame **Sylvette LACOMBE**, Monsieur **Jérôme LARIVIERE**, Madame **Chantal BREL**, Monsieur **Flavien BASILE**, Monsieur **Gérard BEUVELOT**, Monsieur **Oscar FERREIRA**, Madame **Guylaine MATIAS**, Madame **Ida HIDALGO**, Madame **Sylvie LESCOUZERES**, Monsieur **Amandio LINHAS**, Madame **Sandrine GÉRARD**, Madame **Karine VILA**, Monsieur **Ahmed EDOUIDI**, Monsieur **Grégory VALLIQUET**, Madame **Céline STREIFF**, Monsieur **Olivier SOTTORIVA**, Monsieur **Jean BAIAO**.

**ABSENTS EXCUSÉS** :

Madame **Jocelyne COMBES** a donné pouvoir à **Josiane STARCK**.

**ABSENTS** :

Monsieur **Max ALBASI**, Monsieur **Cédric MORÉNO**,

Madame **Chantal BREL** a été nommée Secrétaire de séance

- . Nombre de Conseillers en exercice : **27**
- . Nombre de Conseillers absents : **3**
- . Nombre de Conseillers Présents : **24**
- . Nombre de pouvoirs : **1**
- . Suffrages Exprimés : **25**

-----

**OBJET : MISE EN ŒUVRE D'UNE OPAH RU DANS LE CENTRE-BOURG  
DE FUMEL ET DE CONDAT - PROJET DE CONVENTION**

**Madame TALET** rappelle que la communauté de communes Fumel Vallée du Lot a lancé en octobre 2019 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour une durée de 3 ans sur les 27 communes membres.

Elle précise, qu'à cet effet, en séance du **22 décembre 2021**, l'assemblée délibérante de la commune a approuvé la mise en place d'une subvention pour les propriétaires occupants, à l'accompagnement technique et administratif du montage de dossiers ANAH. De plus, fort de son succès, l'opération a fait l'objet d'un avenant afin de répondre à la demande d'accompagnement sur le territoire. L'assemblée délibérante communale a alors approuvé ce renouvellement en séance du **13 avril 2023**.

Elle rappelle, par ailleurs, que le conseil communautaire, en séance du **10 décembre 2020**, a adhéré au programme Petites Villes de Demain et a validé le lancement d'une Opération de Revitalisation des Territoires. La convention d'adhésion Petites Villes de Demain a été signée le **12 avril 2021**, entre la communauté de communes, les communes de Fumel et Monsempron-Libos, le Conseil Départemental et l'Etat.

Cette convention d'objectif cadre, permet de lister un ensemble d'actions transversales qui visent à renouveler l'attractivité des centres-villes et à y fixer durablement ses habitants grâce notamment :

- au développement économique et à la revitalisation commerciale en centre-ville ;
- au réaménagement des espaces publics et au maintien et confortement des services, avec une action forte pour favoriser les mobilités douces ;
- au développement et valorisation du tourisme et des patrimoines (naturel, bâti, culturel...).

Concernant le volet habitat, la convention prévoit la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU). Une OPAH RU permettra de résoudre des problématiques que ne traite pas l'OPAH classique et d'intervenir sur des situations bloquées ; notamment sur les logements vacants depuis de nombreuses années ou encore sur les bâtiments pouvant faire l'objet d'arrêté d'insalubrité, de mise en sécurité ou présentant une mauvaise habitabilité liée à un habitat ancien en quartier historique (immeubles trop petits, peu accessibles, mal éclairés, qui pourraient pourtant être plus attractifs après fusion par exemple de plusieurs logements...).

**Madame TALET** informe qu'en 2023, la communauté de communes a lancé en parallèle deux études lui permettant de répondre à une problématique globale ; à savoir la perte d'attractivité du territoire. En effet, un plan guide est en cours de finalisation permettant de répondre aux différents enjeux à l'échelle de l'intercommunalité. Une étude pré opérationnelle OPAH RU, en continuité avec une politique habitat active, a permis de mettre en avant des besoins certains, à différentes échelles.

Suite à ce diagnostic, l'étude a confirmé la pertinence de mettre en place deux opérations complémentaires : une OPAH RU multi sites dans les centres bourgs de Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais, et une OPAH intercommunale.

Cette OPAH RU s'adressera à l'ensemble des propriétaires occupants et bailleurs des périmètres retenus et identifiés dans la convention.

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

- Activer et requalifier le marché immobilier ;
- Valoriser le patrimoine ;
- Réhabiliter les logements énergivores et non adaptés à la perte d'autonomie ;
- S'engager dans une démarche et une action coercitive ;
- Améliorer l'habitat au sens général avec une mise en œuvre opérationnelle des actions pour garantir leur efficacité.



Durant le programme quinquennal de l'OPAH RU, l'objectif sera d'articuler le dispositif programmé avec les projets urbains de la commune.

Elle précise que l'étude pré opérationnelle a permis de cibler un îlot prioritaire sur la commune, dit « Îlot du Postel », situé aux croisements des Places du Postel, de l'Olivier et Georges Escande. Cet îlot fléché fera l'objet d'une attention particulière lors de l'animation de l'OPAH RU. Une intervention spécifique sera menée en début d'opération sur les immeubles identifiés.

Elle propose de prévoir, pour la commune de Fumel, la mise en place d'un dispositif d'aides financières complétant les aides existantes de l'ANAH sur des problématiques identifiées lors de l'étude pré opérationnelle.

A la signature de la convention, la réglementation des aides de la commune serait la suivante :

- aides à destination des propriétaires occupants et bailleurs (conditionnées à l'obtention des aides de l'ANAH)
  - prime de sortie de vacances de 2.000,00 € pour la rénovation d'un logement vacant depuis plus de 2 ans. Le nombre de primes pour les 5 années d'OPAH RU est pour 15 logements, soit 3 logements par an. Le montant des aides prévisionnelles consacrées par la commune à l'opération est de 30.000,00 € sur 5 années.

Elle rappelle, qu'en sus des aides proposées dans le cadre de l'OPAH RU, une opération façades subventionne les propriétaires lors de travaux de ravalement, dans un périmètre identifié.

**Madame TALET** donne lecture du projet de convention.

**Après avoir entendu cet exposé,  
Le Conseil Municipal ;**

- 1. approuve le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain pour une durée de cinq ans sur les périmètres définis, en centre-bourg de Fumel et de Condat ;**
- 2. autorise le Maire ou son représentant à signer la convention de mise en œuvre de l'OPAH RU, dont le projet est annexé à la présente, et toutes pièces relatives à cette affaire ;**
- 3. arrête les principales d'attribution des aides incitatives complémentaires qui seront versées aux propriétaires occupants et bailleurs, conformément au projet de convention ;**

4. inscrit au prochain budget les crédits nécessaires pour le versement des aides complémentaires aux travaux des propriétaires occupants et bailleurs, à hauteur de 6.000,00 € ;
5. constate que la présente délibération a été adoptée par 25 voix pour à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme

Fumel, le 11 avril 2024

Signé par :



**Jean-Louis COSTES**, Maire de Fumel



**Chantal BREL**, Secrétaire de Séance

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : 9 rue Tastet 33000 Bordeaux, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).