



Direction Générale des Services

Conseil municipal du 25 novembre 2024 DELIBERATION

Rapporteuse : Brigitte ROSSI

Secrétaire de séance : Monsieur Sami BOURI

Nombre de conseiller-e-s en exercice : 33
Nombre de présent-e-s : 27
Nombre de votant-e-s : 32

Etaient présent-e-s :

M. Bernard UTHURRY, Maire, Président,
Mme Marie-Lyse BISTUÉ, M. Sami BOURI, Mme Anne SAOUTER, M. Patrick MAILLET, Mme Brigitte ROSSI,
M. Jean CONTOU-CARRÈRE, Mme Anne BARBET, Adjointe,
Mme Chantal LECOMTE, Mme Dominique QUEHEILLE, M. Raymond VILLALBA, M. Nicolas MALEIG, Mme
Flora LAPERNE, M. Frédéric LOUSTAU, Mme Céline BODET, M. Saïd SOUITA, Mme Sabine SALLE, M.
Patrick NAVARRO, M. Iñaki ECHANIZ, Mme Françoise STIOPHANE, M. André LABARTHE, M. Jean-Paul
PORTESSÉNY, M. Jacques MAISONNEUVE, Mme Yona TORCAL, M. Daniel LACRAMPE, M. Clément
SERVAT, M. Pierre BAHOU, Conseillers Municipaux.

Etaient représentés :

- M. Stéphane LARTIGUE donne pouvoir à Marie-Lyse BISTUÉ
- M. Philippe GARROTÉ donne pouvoir à M. Jean CONTOU-CARRÈRE,
- Mme Emmanuelle GRACIA donne pouvoir à Mme Anne SAOUTER,
- Mme Marie SAYERSE donne pouvoir à Mme Flora LAPERNE
- Mme Carine NAVARRO donne pouvoir à M. Jean-Paul PORTESSÉNY

Etait absente :

- Mme Laurence DUPRIEZ

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

La Commune 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.

Votre assemblée, par délibération du 4 novembre 2019, a attribué le marché de suivi/animation de l'opération à SOLIHA et LE CREUSET MÉDITERRANÉE.

Suite à une première réunion d'évaluation des services de l'État, du Département, de la Communauté de Communes et de la Commune, le 3 mai 2024, Monsieur le Maire 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^{er} 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 (État, Région, CD64, Procivis, CAF, CCHB) 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 :

	Objectifs	Réalisés
Propriétaires occupants		
Logements travaux lourds/indignes ou très dégradés	10	19
Logements au titre de travaux partiels (sortie de sécurité et de salubrité)	15	
Autonomie	50	23
Lutte précarité énergétique	100	25
Propriétaires bailleurs		
Logements très dégradés et dégradés	70	74
Copropriétés		
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 de répondre aux performances 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
Propriétaires occupants	
Logements indignés ou très dégradés	4
Autonomie	10
Lutte contre la précarité énergétique	10
Propriétaires bailleurs	20
Logements Ma Prime Rénov / copropriété Justice	8

Conformément au règlement d'intervention voté au Conseil municipal du 27 septembre 2021, le budget prévisionnel pour les aides aux travaux serait le suivant :

	Année 2024/2025	
Propriétaires occupants		
Logements indignés ou très dégradés	4	4 000 euros
Autonomie	10	/
Lutte contre la précarité énergétique	10	/
Propriétaires bailleurs	20	30 000 euros
Logements Ma Prime Rénov / copropriété Justice	8	/

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.

Conformément à l'article L. 1414-4 du CGCT, la Commission d'Appel d'Offres, s'étant réunie le 14 novembre 2024, a validé l'avenant de prolongation du marché pour un montant de 56 500 € HT. (Mission de base 51 500 € HT et interventions en copros dégradées 5 000 € HT)

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

	Taux %	Montant (HT)
ANAH	50 %	25 750 €
Région Nouvelle-Aquitaine	19 %	10 000 €
CCHB	10 %	5 150 €
Commune d'Oloron Ste-Marie	21 %	10 600 €
	100 %	51 500 €

Durant l'année de prorogation, le territoire s'engage à préparer une nouvelle opération qui se substituera à l'actuelle à partir du 1er décembre 2025. Le bilan sera tiré de la présente convention et une étude pré-opérationnelle sera menée.

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, remédiable 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 : Recrutement 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 ci-annexé,

Vu l'avis de la Commission d'Appel d'Offres ci-annexé,

Où cet exposé, le **CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

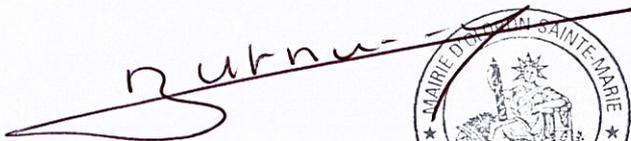
- **APPROUVE** le présent rapport,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention d'OPAH-RU ci-annexé,

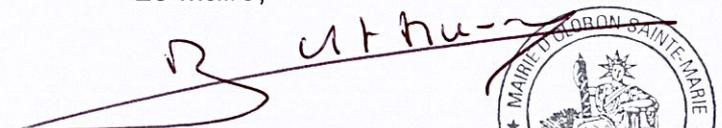
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches administratives nécessaires pour solliciter les subventions de l'ANAH, du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine et de la Communauté de Communes du Haut-Béarn,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant de prolongation du marché de suivi/animation de l'OPAH-RU avec SOLIHA et LE CREUSET MEDITERRANNEE ainsi que tous les documents s'y rapportant,
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget général de la Commune.

Ainsi délibéré à OLORON Ste-MARIE, ledit jour 25 novembre 2024.
Suivent les signatures.-

Le Maire,

AFFICHÉ LE 28/11/2024





Bernard UTHURRY
