



CONSEIL MUNICIPAL
22 SEPTEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2022-244

L'an deux mille vingt-deux, le 22 septembre à 17h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 15 septembre 2022 s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Louis ALIOT.

ETAIENT PRESENTS : M. Louis ALIOT, M. Charles PONS, Mme Marie BACH, M. André BONET, Mme Marion BRAVO, M. Rémi GENIS, Mme Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, M. Frédéric GUILLAUMON, Mme Soraya LAUGARO, M. Jean-Yves GATAULT, M. Jacques PALACIN, Mme Laurence PIGNIER, M. Sébastien MENARD, Mme Christelle MARTINEZ, Mme Sandrine SUCH, M. François DUSSAUBAT, Mme Danielle PUJOL, Madame Isabelle BERTRAN, M. Frédéric GOURIER, Mme Patricia FOURQUET, M. Xavier BAUDRY, M. David TRANCHECOSTE, M. Edouard GEBHART, M. Jean-Claude PINGET, Mme Michèle RICCI, M. Jean-François MAILLOLS, M. Gérard RAYNAL, Mme Véronique DUCASSY, Mme Christine ROUZAUD DANIS, Mme Catherine SERRA, Mme Marie-Christine MARCHESI, Mme Florence MOLY, Mme Michèle MARTINEZ, M. Georges PUIG, Mme Anaïs SABATINI, M. Jean CASAGRAN, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Monsieur Roger TALLAGRAN, M. Pierre PARRAT, Mme Chantal BRUZI, M. Philippe CAPSIE, Mme Fatima DAHINE, M. Yves GUIZARD, Mme Christine GAVALDA-MOULENAT, M. Bruno NOUGAYREDE, Mme Laurence MARTIN, M. Bernard REYES.

REPRESENTE(S) : Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, Charlotte CAILLIEZ, ayant donné pouvoir à Gérard RAYNAL, Pierre-Louis LALIBERTE, ayant donné pouvoir à Louis ALIOT, Marie ESTEVES, ayant donné pouvoir à François DUSSAUBAT, Jean-Marc PUJOL, ayant donné pouvoir à Chantal BRUZI, Chantal GOMBERT, ayant donné pouvoir à Pierre PARRAT, Catherine PUJOL, ayant donné pouvoir à Bernard REYES.

ABSENT(S) : Mme Joëlle ANGLADE.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Sébastien MENARD

=====
Habitat - Modification n°2 du Règlement des aides Habitat de la Ville

Mme Marion BRAVO expose :

Mes chers collègues,

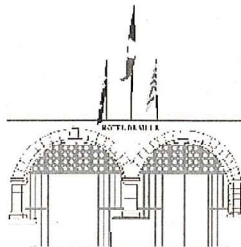
Dans le cadre de la convention Action Cœur de Ville signée le 8 octobre 2018, la Ville de Perpignan a décidé de poursuivre la réhabilitation de l'habitat ancien dans le centre-ville et ses faubourgs en intensifiant les aides financières apportées.

L'objectif est de retrouver dans le centre-ville et les faubourgs un habitat de qualité, répondant aux exigences actuelles de confort, tout en étant économiquement attractif pour des ménages aux revenus moyens ou modestes.

Ainsi, dans le cadre de la délégation de gestion, la Ville de Perpignan se positionne comme :

- Maître d'ouvrage d'un dispositif d'OPAH de Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur le centre-ville de Perpignan, véritable dispositif opérationnel pour réinvestir l'habitat résidentiel en « cœur de ville »
- Partenaire financeur tant sur le « Cœur de Ville » que sur les périmètres des faubourgs de Saint Martin, Bas Vernet, Saint-Assisclé et Las Cobas via le Programme d'Intérêt Général (PIG), dans une démarche incitative d'aide à l'amélioration de l'habitat.

La Ville de Perpignan entend promouvoir dans le cadre plus large d'Action Cœur de Ville des outils incitatifs pour améliorer la qualité d'usage des logements et encourager



ainsi l'installation de nouveaux ménages résidents dans ces quartiers. L'action est menée en partenariat avec Perpignan Méditerranée Métropole – délégataire des aides à la pierre, ainsi que l'ANAH et Action Logement, notamment. En complément des aides de l'Anah, la Ville de Perpignan souhaite contribuer ainsi au financement de projets de réhabilitation de logements en attribuant, sous conditions, des aides directes sur ses fonds propres aux propriétaires occupants, accédants ou bailleurs.

Ainsi, le règlement qui a pour but de définir les conditions techniques, administratives et financières des aides apportées par la Ville de PERPIGNAN sur ses fonds propres dans le cadre de l'OPAH RU « Cœur de Ville » 2020-2025 et du PIG Renforcé sur les faubourgs de Saint Martin, Bas Vernet, Saint-Assisclé et Las Cobas a été approuvé le 24 Septembre 2020 et modifié le 25 mars 2021.

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH-RU) relatif au quartier de la gare prenant fin à compter du 18 septembre 2022, la Ville de perpignan souhaite poursuivre sa politique de réhabilitation de l'habitat privé. C'est pourquoi, il est essentiel d'élargir le périmètre des 4 faubourgs existants en intégrant le faubourg du quartier de la gare dans le cadre du Programme d'Intérêt Général renforcé (PIG Habiter Mieux).

De plus, dans la cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et conformément à l'avenant de clôture en date du 18 juillet 2019, il s'agit pour la Ville de perpignan de poursuivre la politique d'acquisition et de réhabilitation d'immeubles très dégradés identifiés en opération de restauration immobilière sous déclaration d'utilité publique ou pour lesquels une procédure de restauration immobilière a été initiée par la Ville. Ainsi, la Ville de Perpignan prolonge les aides aux propriétaires bailleurs et occupants par le biais de deux dispositifs :

- Prime à la vacance : 5000€ par logement rénové à la fin de l'opération
- +15% sur les autres travaux (Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé)

Le règlement des Aides Ville doit donc faire l'objet d'une troisième modification afin d'intégrer le nouveau faubourg concernant le quartier gare (périmètre identique à celui de l'OPAH-RU Gare et maintien des aides spécifiques aux opérations de restauration immobilière).

Par ailleurs, le règlement général de l'Anah, vient d'être révisé en profondeur. L'objectif étant de permettre une meilleure lisibilité et de rendre le dispositif des aides de l'Anah plus incitatif. Ainsi, les changements majeurs reposent sur l'évolution des durées d'engagement réduites pour les bénéficiaires, une évolution des régimes d'avance et des délais de travaux prorogés pour les copropriétés.

Vu le règlement des aides Ville habitat applicable dans l'OPAH RU « Cœur de Ville » 2020-2025 et le PIG Renforcé sur les faubourgs de Saint Martin, Bas Vernet, Saint-Assisclé et Las Cobas qui a été approuvé le 24 Septembre 2020 et modifié le 25 mars 2021.

Vu le nouveau règlement général de l'ANAH du 21 Avril 2022

Considérant les objectifs en matière d'habitat de l'OPAH RU ACV 2020/2025 et du PIG renforcé dans les faubourgs ;

Considérant que l'OPAH-GARE 2017/2022 prenant fin à compter du 18 septembre 2022, et de la nécessité de poursuivre la politique de réhabilitation du parc privé engagée par la ville pour ce quartier ;

Considérant que les nouvelles aides municipales Habitat bénéficient aux propriétaires en centre-ville et dans les faubourgs comprenant le quartier de la Gare notamment ;

Le Conseil Municipal décide :

- 1) D'approuver la modification n° 2 du règlement des Aides municipales de l'OPAH-RU ACV 2020/2025 et Faubourgs annexé à la présente
- 2) D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles en la matière,

OUI cet exposé,

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité :

54 POUR

=====

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

"Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations"

ID Télétransmission : 066-216601369-20220922-162151-DE-1-1

Accusé reçu le :

Affiché le :

- 4 OCT. 2022

Mme Marion BRAVO, Pour le Maire l'Adjoint délégué

