



**SÉANCE PUBLIQUE**  
**DU JEUDI 14 SEPTEMBRE 2023**  
**À 18h**

Délibération 2023 / 81  
(9<sup>ème</sup> délibération de la séance)

**EXTRAIT du REGISTRE**  
**des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers  
Municipaux en  
Exercice : **27**  
Présents : **17**  
Votants : **21**

Date de l'envoi et de  
l'affichage de la  
convocation  
**07/09/2023**

Date de l'affichage à la  
Mairie de la liste des  
délibérations de la  
séance :  
**18/09/2023**

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 14 septembre à 18h,

Le Conseil Municipal de la Commune de Gramat, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de Gramat, sous la présidence de M. Michel SYLVESTRE, en session ordinaire.

Formant la majorité des membres en exercice,

**Étaient présents** : SYLVESTRE Michel, RUAUD Maria de Fatima, MICHAUX Martine, PUECH Roland, BACH Hélène, ROUQUIE Vincent, GARRIGUES Françoise, POIRRIER Michelle, COQUEAU Stéphane, LAVERGNE Frédéric, BRAMOND Philippe, ELIAS Marie-José, CHAVET-JABOT Francis, ALIBERT Sylvie, GROUGEARD Michel, SERMET Jean-Claude, VERTES Alain.

**Absents représentés** : DELEUZE Christian (donne pouvoir à SYLVESTRE Michel), GARBE Daniel (donne pouvoir à ELIAS Marie-José), MAIGNE Solange (donne pouvoir à PUECH Roland), MIAGKOFF-LAFEUILLE Benoît (donne pouvoir à GARRIGUES Françoise).

**Absents excusés** : MAZEYRAC Pierrick.

**Absents** : BORIS Yvette, THEPAULT Pascale, BALLARIN Lydia, PELIGRY Alain, CASTAGNE Yoan.

**Secrétaire de Séance** : BACH Hélène.

**OBJET : CONVENTION POUR L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) ET AIDES A LA RENOVATION DE LOGEMENT.**

Monsieur le Maire expose le projet de convention avec l'Etat et divers partenaires. Portée par CAUVALDOR, elle est destinée à mettre en œuvre, d'ici fin 2023, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui concerne les 7 Communes « Petites Villes de Demain » (PVD). Une étude pré-opérationnelle s'est déroulée entre juin 2022 et avril 2023 et a conclu à la pertinence de mettre en œuvre :

- d'une part un Programme d'Intérêt Général qui concerne l'ensemble du territoire de CAUVALDOR pour une année, reconductible deux fois, et entièrement assuré par la Communauté de Communes avec le soutien des partenaires ;
- et d'autre part une OPAH de 3 ans, pouvant être prolongée sur 2 ans, sur les centres-bourgs des 7 Communes PVD qui requiert la participation financière de ces dernières pour les aides à la rénovation, CAUVALDOR prenant en charge l'animation.

Ces dispositifs ont été préconisés au vu des éléments suivants :

- La Communauté de Communes est marquée par un vieillissement et une légère décroissance de sa population ;
- Des logements potentiellement indignes sont identifiés sur le territoire, plus d'un quart des logements sont considérés comme des passoires énergétiques, des inégalités sociales sont présentes et les aides existantes sont peu mobilisées et ne suffisent pas toujours à déboucher ces situations ;
- Le parc locatif est largement insuffisant ou inadapté (grands logements relativement anciens) pour satisfaire la demande (petits logements...) et ainsi participer à répondre à la difficulté de recrutement des employeurs ;
- On observe de nombreux logements vacants dans les bourgs.

**AR Prefecture**

046-214601288-20230918-2023\_81-DE  
Reçu le 18/09/2023

L'OPAH est une action phare de la politique de revitalisation des centres-bourgs de CAUVALDOR et le projet de convention ci-joint valide les engagements respectifs de l'Etat (ANAH), du Département, de CAUVALDOR et des 7 Communes PVD et détaille les moyens mis en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés.

Les aides de la Commune de Gramat liées à l'OPAH (en rouge dans le tableau suivant) seront réservées au centre ancien, délimité par le secteur d'intervention Opération de Revalorisation du Territoire (ORT) (défini dans la convention ORT multisite du programme Petites Villes de Demain).

Objectif	Publics ciblés	Subvention ANAH + Département	Part CAUVALDOR (projet)	Part communale (projet)
<b>Traiter les logements indignes / dégradés : travaux lourds</b>	Propriétaires occupants (PO) (modestes et très modestes)	50 % plafonné à 30 000€ 25 % plafonné à 2600 €	10% sur base ANAH soit 6 000 € de subv. maximum	10% sur base ANAH soit 6 000 € de subv. maximum
	Propriétaires bailleurs (PB)	35 % avec plafond travaux 1 000 € ITT/m <sup>2</sup> et 80m <sup>2</sup> + conventionnement Jusqu'à 5 000 €	10 % sur même base que ANAH soit 8000 € maxi	10 % sur même base que ANAH soit 8000 € maxi
<b>Rénovation énergétique et/ou adaptation autonomie</b>	Propriétaires occupants (modestes et très modestes)	35 à 50% avec plafond + 500 à 750 € pour rénovation énergétique et jusqu'à 4000 € pour autonomie	+ prime si matériaux géo-bio sources ou atteinte classe A ou B	
	Propriétaires bailleurs	25 à 35 % avec plafond et conventionnement + 5000 € par logement conventionné (si classe C et 40 % de gain)	Pas d'intervention sur autonomie	
<b>Prime de sortie de vacance (vacance de + de 2 ans)</b>	PO/PB			30 % des travaux, plafonné à 1 000 €
<b>Prime accession propriété dans l'ancien</b>	PO/PB			1 500 € (primo-accédant – modeste ou très modeste)
<b>Embellir les façades</b>	PO/PB		20 % des travaux plafonnés à 2 000 € avec cahier des charges qualité et visibilité de l'espace public	Idem CAUVALDOR (avec plafond remonté à 4 000 € pour un immeuble)

Pour information, les plafonds ressources annuelles pour les aides de l'ANAH sont :

- Ménage très modeste 1 personnes = 16 229 €      -      4 personnes = 33 246 € ;
- Ménage modeste 1 personne = 20 805 €      -      4 personnes = 42 748 €.

Les propriétaires se situant au-delà de ces plafonds pourront être orientés par les animateurs de l'OPAH vers les différents dispositifs fiscaux incitatifs. Ces aides seront soumises à une validation en commission travaux et urbanisme et seront accordées dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle, allouée à la présente opération.

Les engagements de la Commune de Gramat pour l'OPAH sont les suivants :

Engagement Financier de Gramat	Montant sur 5 ans	En moyenne par an
<b>Aide à la rénovation</b>	<b>90 000 €</b>	<b>21 000 €</b>
Dont aide aux travaux lourds	52 000 €	13 000 €
Dont aide à la sortie de vacances	10 000 €	2 000 €
Dont aide à l'accession dans l'ancien	3 000 €	1 000 €
Dont aide aux façades	25 000 €	5 000 €

Vu la convention cadre « Petites Villes de Demain » valant ORT multisite de CAUVALDOR applicable du 09 février 2023 ;

Vu les rapports de diagnostics territoriaux, de propositions de stratégies d'intervention et de modalités opérationnelles proposées dans l'étude pré-opérationnelle ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes CAUVALDOR en date du 10 juillet 2023 validant les projets de convention d'opérations d'amélioration de l'habitat sur le territoire de CAUVALDOR - OPAH et PIG ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **APPROUVE** le projet de convention relatif à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat proposée par la Communauté de Communes CAUVALDOR et ses partenaires ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention et les actes nécessaires à son exécution, y compris les avenants qui s'avèreraient nécessaires ;
- **VALIDE** la participation financière de la Commune de Gramat présentée ci-dessus et s'engage à l'inscrire au budget communal à compter de l'année 2024.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien <http://www.telerecours.fr>.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance,



Hélène BACH



Le Maire,



Michel SYLVESTRE