

Membres en exercice : 29

Membres présents : 24

Membres votants : 28

Le 24 octobre 2023 à dix-neuf heures, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur GURVAN KERLOC'H, maire.

Envoi de la convocation le : 18 octobre 2023 Publication de la convocation le : 19 octobre 2023

Etaient présents :

M. Gurvan KERLOC'H, M. Georges CASTEL, Mme Joëlle MOALIC-VERECCHIA, M. Éric BOSSER, Mme Véronique MADEC, Mme Armelle BRARD, M. Michel VAN-PRAET, Mme Simone JOURAND, M. Michel ANSQUER, Mme Marie-France CAUSEUR, Mme Monique KERAVEC, M. Didier LOAS, M. Éric KERDRANVAT, Mme Martine LOURGOUILLOUX, Mme Sandrine URVOIS, M. Tony VORMS, M. Jean-François MARZIN, M. Didier GUILLON, Mme Corinne BRIANT, M. Philippe LAPORTE, Mme Martine SCUILLER, M. Jean-Jacques COLIN, Mme Michèle LACOUR, Mme Denise TAVERNIER

Etaient absents :

M. Michel COLLOREC a donné procuration à M. Didier LOAS

M. Thierry MARTIN

Mme Agnès CALLOU a donné procuration à M. Jean-François MARZIN

M. Pierre-Marie BOSSER a donné procuration à M. Eric BOSSER

M. Daniel QUEMENER a donné procuration à Mme Joëlle MOALIC-VERECCHIA

Quorum : atteint

Secrétaire de séance : M. Didier LOAS

Date de transmission au contrôle de légalité :

Date de publication : 27 OCT. 2023

Délibération n° 2023-120 : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (Opah-Ru) en Centre-Ville d'Audierne

Rapporteur : Mme Véronique MADEC

M. Le Maire expose à l'assemblée :

Par délibération en date du 3 février 2022, le conseil communautaire a autorisé le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le centre-ville d'Audierne et le centre-bourg de Plouhinec. Cette opération fait partie du programme d'action « Petites Villes de Demain » pour lesquelles les communes d'Audierne et Plouhinec ont été labellisées.

Le dispositif OPAH-RU s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique habitat de la communauté de communes, aux côtés de l'élaboration de son Plan Local de l'Habitat (PLH) et de l'OPAH « généraliste ».

Soucieuse de l'évolution de ses centralités et consciente de leurs potentialités à destination de tous les capistes, la communauté de communes a en effet identifié la nécessité d'engager une action de fond sur la requalification du parc privé (et en particulier les copropriétés, l'habitat indigne ou très dégradé et les logements vacants) avec la réalisation d'une étude pré-opérationnelle permettant :

- D'objectiver les besoins et enjeux,
- De définir les outils d'une stratégie d'intervention destinée à qualifier le parc privé et renforcer l'attractivité du territoire.

Cette étude a été confiée au bureau d'études Urbanis en 2022.

L'étude a permis de mettre en exergue l'existence d'un processus de déqualification immobilière, sociale et patrimoniale échappant à la puissance publique. Elle a, de fait, confirmé les besoins spécifiques pressentis auxquels, seule, l'OPAH « généraliste » ne peut répondre.

La pertinence d'une OPAH-Renouvellement Urbain sur le centre-ville d'Audierne est donc avérée, sur les enjeux suivants :

- Mobilisation du parc en résidences secondaires,
- Traitement des copropriétés dégradées,
- Développement d'une offre locative à l'année et abordable (traitement de la vacance),
- Accompagnement du projet urbain,
- Mobilisation du potentiel foncier pour créer une offre nouvelle,
- Traitement des situations d'habitat indigne.

Les objectifs de logements privés réhabilités grâce aux aides de l'OPAH-RU ont été quantifiés : potentiel de 68 logements et 5 copropriétés (25 logements). Ils trouvent leur traduction budgétaire dans la maquette financière en annexe (document susceptible d'évolution).

La mise en place opérationnelle d'une OPAH-RU nécessite préalablement la rédaction d'une convention d'OPAH-RU engageant les différents partenaires financeurs. Cette convention fixe notamment les objectifs quantitatifs, les engagements financiers de chacune des parties prenantes, les modalités d'animation du dispositif...

Vu l'avis favorable unanime de la commission urbanisme du 11 octobre 2023,

Considérant la présentation du dispositif et des conclusions de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU par Madame Agnès Fraysse, cheffe de projet habitat et renouvellement urbain au sein du bureau d'études Urbanis, présentera l'OPAH-RU en conseil municipal, et en présence de Madame Emilie DELOISON, Cheffe de projet Petites Villes de Demain.

Le support de présentation est joint en annexe à la présente délibération.

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 26 voix pour et 2 abstentions, décide de :

- Approuver le lancement d'une OPAH-RU sur le centre-ville d'Audierne ;
- Autoriser le Maire à poursuivre les démarches afférentes, dont l'élaboration d'une convention ;
- Autoriser le Maire à réaliser toutes démarches relatives à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré lesdits jour, mois et an,

Le maire,
Gurvan KERLOC'H



Le Secrétaire de séance,
Didier LOAS

