

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DB_240321_003

**ACTION CŒUR DE VILLE – CONVENTION OPERATIONNELLE OPAH
- RU - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

Membres du Conseil municipal	
En Exercice	35
Présents	27
Votants	32
Pouvoir(s)	5
Absent(s)	3

Séance du 21 mars 2024

Lieu : Halle Grenette

Date de convocation le 15 mars 2024

Président : M. Vincent CHRQUI, Maire

Secrétaire de séance : Océane ROULOT

Présents :

Vincent CHRQUI, Marie-Laure DESFORGES, Aurélien LEPRETRE, Hélène ACCETTOLA, Olivier DIAS, Myriam ABDERRAHIM, Marguerite BACCAM, Océane ROULOT, Sébastien CHALESSIN, Alain BATILLOT, Armand BONNAMY, Marie-Thérèse DUSSERT, Thierry JOSEPH, Chantal BUSSY, Laurent CAMPO, Gaël LEGAY-BELLOD, Semiha ALATAS, Odile MARTINI, Michaël AYDIN, Kévin DOREL, Damien PERRARD, Laurent MAGUET, Dominique CADI, Roger RICHERMOZ, Robert BRIOUDE, Marie-Claude SOUCHAUD, Gabriel BERTEA

Absents :

Anissa DAOUI, Jean-Claude PARDAL, Aurélia MASSON

Excusés, ayant donné pouvoir :

Jean-Pierre GIRARD, pouvoir à Laurent CAMPO, Dorian MAILLET, pouvoir à Aurélien LEPRETRE, Christian CIOFFI, pouvoir à Thierry JOSEPH, Isabelle RENARD, pouvoir à Kévin DOREL, Anne CROUZIER, pouvoir à Damien PERRARD

Le rapporteur rappelle à l'assemblée la volonté de l'équipe municipale de développer et de conforter une offre résidentielle attractive en cœur de ville. Cette orientation se traduit par la nécessité d'améliorer le parc résidentiel existant et de lutter contre les phénomènes de fragilisation économique de ses occupants.

Dans cette perspective, la CAPI et la ville de BOURGOIN-JALLIEU ont lancé une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Cette étude, à destination du centre-ville, a permis de mettre en exergue les constats suivants :

- un parc de logements fortement orienté vers le locatif, à destination de ménages modestes ;
- un patrimoine bâti à préserver et à revaloriser ;

- une dégradation modérée mais généralisée des logements, liée à un entretien à moindre coût ;
- une forte proportion de copropriétés dont certaines présentent des signes de fragilité.

Ces constats ont incité la CAPI, la ville de BOURGOIN-JALLIEU, l'Etat, l'ANAH et leurs partenaires (Action Logement Services, la Banque des Territoires, le Conseil départemental de l'Isère, Pro Civis, ...) à s'engager dans la mise en œuvre d'une OPAH-RU.

Ce dispositif vise à faciliter la réhabilitation de logements privés sur un périmètre donné.

Le périmètre retenu comprend l'hyper centre-ville ainsi que le Nord de la rue de la Libération, jusqu'au pont de Jallieu. Il représente 4 077 logements dont 3 510 logements appartenant au parc privé. 74 % des logements du parc privé relèvent d'une gestion en copropriété.

D'une durée de cinq années, cette OPAH-RU, à destination des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et des copropriétés, visera notamment :

- la remise sur le marché des biens vacants et dégradés, notamment ceux en situation de blocage ou faisant l'objet d'une complexité technique ;
- l'accompagnement et la rénovation des copropriétés en difficulté, présentant, outre des besoins de rénovation, des dysfonctionnements juridiques et financiers ;
- l'amélioration énergétique des logements, notamment des petites copropriétés anciennes où l'enjeu est de concilier performance énergétique et préservation du patrimoine.

Les objectifs de réalisation de travaux par les propriétaires, figurant dans la convention d'OPAH-RU, concernent 212 logements minimum, auxquels il convient de rajouter le traitement de 12 façades.

Les aides aux propriétaires et copropriétés sont évaluées à 4 058 139 €, dont 467 000 € pris en charge par la commune et 395 000 € par la CAPI.

L'animation de ce dispositif sera confiée à un opérateur spécialisé dont la rémunération sera prise en charge :

- à hauteur de 50% du montant Hors Taxes par l'ANAH ;
- à hauteur de 25% du montant Hors Taxes par la Banque des Territoires ;
- la ville de BOURGOIN-JALLIEU et la CAPI se répartissant le reliquat de cette prestation à parts égales.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la convention opérationnelle d'OPAH-RU telle que présentée en annexe ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire ou un adjoint ayant délégation en la matière, à signer la présente convention et à effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **D'AUTORISER** M. le Maire ou un adjoint ayant délégation en la matière, à solliciter l'ensemble des subventions afférentes auprès des partenaires.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

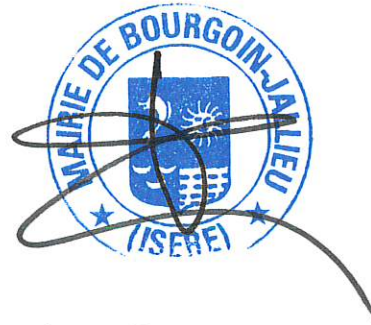
Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

à Bourgoin-Jallieu ,
pour copie conforme,

Le Maire de Bourgoin- Jallieu
Premier vice-président de la CAPI délégué
aux Mobilités
Vice-président du Département en charge de
la Transition écologique

Le secrétaire de séance



Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en préfecture par voie dématérialisée et publié.

Le présent acte peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Bourgoin-Jallieu ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble.

Envoyé en préfecture le 03/04/2024

Reçu en préfecture le 03/04/2024

Publié le



ID : 038-213800535-20240321-DB_240321_003-DE