

# VILLE DE ROANNE

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du jeudi 9 mars 2023

MONSIEUR LE MAIRE CERTIFIE :

N°12

### CADRE DE VIE

- Action Coeur de Ville
- Secteur Opération de  
Revitalisation du Territoire  
(ORT)
- Opération Programmée  
d'amélioration de l'Habitat -  
Renouvellement Urbain
- Convention de financement  
et d'objectifs OPAH RU avec  
l'Etat, l'Agence Nationale de  
l'Habitat, Roannais  
Agglomération, la Banque  
des Territoires, Action  
Logement, le Département  
de la Loire et la Caisse  
d'Allocations Familiales de la  
Loire
- Approbation

1. *que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ;*
2. *que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance était de 39 sur lesquels il y avait 27 membres présents lors de la présente délibération, à savoir :*

M. Yves NICOLIN, Mme Clotilde ROBIN, M. Lucien MURZI, M. Jean-Jacques BANCHET, Mme Corinne TRONCY, M. Gilles PASSOT, Mme Fanny FESNOUX, M. Pascal LASSAIGNE, Mme Marie-Laure DANA BURNICHON, M. Edmond BOURGEON, M. Guy SERGENTON, Mme Maryvonne LOUGHRAIEB, Mme Catherine BRUN, M. Christian DORANGE, Mme Valérie PROST MALLET, M. Guillaume BRASSEUR MINARD, Mme Adina LUPU BRATILOVEANU, Mme Vanessa BARBANT, M. Romain BOST, M. Quentin GUILLERMIN, Mme Sabine VERMOREL, M. Christophe PION, Mme Christine CHEVILLARD, M. Bernard GERBOT, M. Franck BEYSSON, Mme Brigitte DUMOULIN, Mme Marie-Hélène RIAMON

*Secrétaire élu(e) pour la durée de la session :* Mme Maryvonne LOUGHRAIEB

A l'ouverture de la séance, Monsieur le Président a déposé sur le bureau de l'assemblée, le pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### *Absents ayant donné mandat :*

Mme Sophie ROTKOPF à Mme Clotilde ROBIN, M. Fabien LAMBERT à Mme Corinne TRONCY, Mme Catherine DUFOSSÉ à Mme Valérie PROST MALLET, Mme Hélène LAPALUS à Mme Catherine BRUN, Mme Virginie BERNIER à Mme Maryvonne LOUGHRAIEB, Mme Jade PETIT à M. Edmond BOURGEON, M. Mahdi NOUIBAT à M. Christian DORANGE, Mme Vickie REDEUILH à Mme Vanessa BARBANT, M. Alexandre GRANGE à M. Gilles PASSOT, M. Estéban PIAT à Mme Sabine VERMOREL, M. Denis VANHECKE à Mme Brigitte DUMOULIN

### *Absents sans mandat :*

M. Andrea IACOVELLA

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

Mme Sabine VERMOREL, Conseillère Municipale, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Ville de Roanne s'est engagée dans le programme Action Cœur de Ville en vue de développer une politique d'aménagement, de redynamisation et d'attractivité de la ville centre et de son centre-ville.

A ce titre, une convention au titre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) a été signée en 2020 ayant pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire. Ce projet est destiné à adapter et moderniser le parc de logements, le parc de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain pour améliorer son attractivité. Il a également pour objectif de lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux, lutter contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisirs, valoriser le patrimoine bâti et les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Afin de poursuivre les actions de résorption de la vacance et de l'insalubrité, de requalification des îlots dégradés du centre-ville et de réhabilitation de logements, la Ville de Roanne s'engage dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre de l'O.R.T..

Cette opération concentrera les moyens d'investissement et d'ingénierie sur les enjeux de lutte contre le logement indigne, de performance énergétique dans l'habitat, de création d'une offre en direction des ménages à faibles ressources, d'adaptation des logements à l'âge et/ou au handicap, de restructuration et de réhabilitation des copropriétés, de requalification d'immeubles et îlots stratégiques et de valorisation du patrimoine au travers notamment du ravalement et de la mise en valeur des façades.

La durée prévue de cette opération est de 5 ans de 2023 à 2027.

### **Les partenaires**

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est un programme partenarial qui réunit notamment l'Etat, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), Roannais Agglomération Action Logement et la Banque des Territoires.

Pour rappel, une convention de subvention pour un financement de l'étude pour le suivi animation de l'OPAH-RU a été validée et signée entre la Banque des Territoires Caisse des Dépôts et Consignations et la Ville de Roanne en date du 29 décembre 2022.

Une convention spécifique fixant les modalités organisationnelles, techniques et financières doit être actée, elle fait objet de la présente délibération.

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain répond aux enjeux identifiés dans l'étude de préfiguration menée par le bureau d'études Villes Vivantes depuis 2021 et rappelés ci-dessus.

## **Les objectifs**

Afin de répondre aux enjeux du territoire, l'opération comportera les actions suivantes :

- accompagnement à finalité financière pour tout public, cela rendra ainsi possible la réalisation de projets qui n'auraient pu aboutir sans un soutien financier ;
- accompagnement renforcé en ingénierie (technique, administratif, financier, social) ;
- études et actions opérationnelles sur des ilots identifiés stratégiques et en direction des petites copropriétés (immeubles de moins de 10 logements).

## **Les projets et les financements**

L'objectif est d'accompagner près de 290 projets de rénovation immobilière sur le périmètre de l'ORT, dans le cadre d'un plan de financement sur 5 ans porté par :

- l'ANAH pour un montant global de 2 152 400 € ;
- Roannais Agglomération pour un montant de 731 000 € ;
- la Ville de Roanne pour un montant de 619 860 €.

Soit un montant global de 3 503 260 € au titre des aides directes aux projets et également au titre de l'ingénierie de l'opération.

Il est à noter que les aides financières de l'ANAH permettront d'accompagner différents publics :

- les propriétaires occupants pour des travaux de performance et lutte contre la précarité énergétique, travaux d'adaptation au handicap et/ou à l'âge, et lutte contre l'habitat indigne ;
- les propriétaires bailleurs pour des travaux de lutte contre l'habitat insalubre et dégradé ;
- les copropriétés pour des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Les aides de l'ANAH sont soumises à conditions de ressources des porteurs de projet (propriétaires occupants).

Roannais Agglomération financera les projets de propriétaires occupants et de propriétaires bailleurs sur les volets d'aides aux travaux de rénovation énergétique, adaptation, lutte contre l'habitat indigne et sortie de vacance, cumulables avec les aides ANAH, et sans conditions de ressources.

Par ailleurs, en complément de ces aides, la Ville de Roanne pourra abonder financièrement les projets de rénovation au titre des ravalements de façades.

## **Le pilotage de l'opération**

La Ville de Roanne sera chargée de piloter l'opération, en lien étroit avec les instances de Roannais Agglomération et de l'Etat.

Un chargé de mission travaillera en lien avec l'opérateur à désigner pour l'animation, le suivi et l'évaluation du dispositif. Il est à noter qu'un co-financement de l'ANAH permettra de financer à hauteur de 50 % le poste de chargé de mission OPAH RU.

L'opérateur désigné devra assurer diverses missions d'accompagnement en ingénierie de projets sur les aspects techniques, administratifs et sociaux : montage des dossiers avec les demandeurs, établissement d'un plan de financement, perspectives de relogement des ménages, accompagnement social des ménages propriétaires et locataires, des copropriétés.... Il sera aussi chargé d'un fort volet communication et animation.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- examiner et approuver la convention à intervenir avec l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat, Roannais Agglomération, la Banque des Territoires, Action Logement, le Département et la Caisse d'Allocations Familiales de la Loire ;
- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à la signer ;
- dire que les dépenses et les recettes seront affectées au budget de l'exercice concerné.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**ADOpte A L'UNANIMITE**

ROANNE, le 14 MARS 2023

La Secrétaire de séance,

**Maryvonne LOUGHRAIEB**

Le Maire,

**Yves NICOLIN**

Président de Roannais Agglomération

