

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DÉPARTEMENT DE LA MEUSE**  
**VILLE DE COMMERCY**  
**SÉANCE DU LUNDI 19 DÉCEMBRE 2022**  
**EP/NC**

Envoyé en préfecture le 06/01/2023  
Reçu en préfecture le 08/01/2023  
Affiché le  
ID : 055-215501222-20230106-22\_141TER-DE

**Objet: Convention OPAH RU multipartite ÉTAT, CODECOM, Région, Département, la Ville de Vaucouleurs et la Ville de Commercy**

**N° : DCM2022/141TER**

**PUBLIÉE LE : 27/12/2022**

L'an deux mille vingt deux, le lundi 19 décembre 2022 à 19 heures 30.

Les membres du Conseil municipal de la Commune de COMMERCY se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jérôme LEFÈVRE, Maire. Conformément aux articles L2121-10, L2121-12 et L1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation leur a été adressée par le Maire le 12 décembre 2022.

**Monsieur Patrick BARREY est désigné secrétaire de séance.**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

**Mesdames et Messieurs les Adjointes :**

Jean-Philippe VAUTRIN, Gérald CAHU, Élise THIRIOT, Patrick BARREY, Angélique GÉNART.

**Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux :**

Philippe ROCHAT, Olivier LEMOINE, Florent CARÉ, Sandrine KIEFER, Martine JONVILLE, Suzel RICHARD, Bruno MAUD'HEUX, Sylvie ZEIMET, Edmond GUILLERY, Olivier GUCKERT

**ÉTAI(EN)T ABSENT(E)S AVEC POUVOIR :**

**Mesdames :** Martine MARCHAND qui donne pouvoir à Élise THIRIOT

Annette DABIT, qui donne pouvoir à Jérôme LEFÈVRE

Liliane BOUROTTE qui donne pouvoir à Suzel RICHARD

**Messieurs :** Benoît REYRE qui donne pouvoir à Sandrine KIEFER

Claude LAURENT qui donne pouvoir à Patrick BARREY

Gérard LANDO qui donne pouvoir à Olivier GUCKERT

**ÉTAIT EXCUSÉES :**

**Mesdames:** Lætitia SACCHIERO, Nelly LOMBARD, Laila AHADDAR, Carole DELAMARCHE, Jessica LEROY, Céline ÉTIENNE

**Monsieur :** Jean-Benoît JANNOT,

**Conseillers en exercice : Présents : 16 - Absents : 7 – Pouvoirs : 6 - Votants : 22**

*Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants, L312-2-2,*

*Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,*

*Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 13 mars 2019 conclue entre le Conseil départemental de la Meuse et l'ANAH,*

*Vu la circulaire du 14 février 2022 relative aux orientations pour la programmation 2022 des actions et des crédits de l'ANAH,*

*Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par la Communauté de Commune Commercy Void Vaucouleurs en décembre 2020.*

Monsieur le Maire indique qu'une étude pré-opérationnelle a été réalisée de janvier 2022 à septembre 2022 par le bureau d'études « Villes Vivantes », permettant de définir les enjeux liés à la réhabilitation du parc privé. L'analyse des cadres de vie a permis de définir 15 cadres de vie, qualifiant les types d'habitat d'après l'âge du bâti, la configuration et la disposition sur la parcelle, le type de matériaux et le style architectural. Cette analyse à la parcelle a permis d'identifier de façon fine les caractéristiques du parc privé (statuts d'occupation, transactions (prix et taux de rotation), localisation de la vacance, part et répartition des petits logements, propriétaires occupants seniors, niveaux de dégradation),

**Bilan des opérations mises en place précédemment**

La revalorisation du parc privé s'est jusqu'à présent orientée principalement autour d'un dispositif d'Opération de revitalisation du centre bourg (valant OPAH) de la Communauté de Commune Commercy Void Vaucouleurs engagée le 01/01/2017 et qui prendra fin le 31/12/2022.

Ce dispositif a connu un vif succès chez les propriétaires occupants avec des objectifs dépassés (104% sur les 5 dernières années). Le bilan est plus mitigé pour les propriétaires bailleurs, l'OPAH a atteint 53% de ses objectifs sur 5 ans avec 94% des dossiers dans le centre ancien de Commercy.

Cette OPAH a permis la rénovation de 172 logements de propriétaires occupants et de 34 logements locatifs à la date de mai 2022. Avec plus de 2 millions d'euros de subventions ANAH et 750 000 euros de crédits de la Communauté de Communes, ce sont plus de 6 millions d'euros de travaux (TTC) qui ont été générés sur le territoire (dont 2 750 000 € en centre ancien).

Le périmètre d'intervention est indiqué en (annexe 1)

Monsieur le Maire précise aussi les enjeux de l'opération qui sont les suivants :

- Créer des conditions d'attractivité pour les investisseurs et les bailleurs engagés dans une rénovation globale (abondements locaux aux aides de l'ANAH dans des périmètres renforcés).

- Sur la thématique du mal-logement, capitaliser sur les actions (Permis de louer) en renforçant la cohérence entre acteurs avec un haut niveau.
- Répondre aux attentes des partenaires avec un accompagnement des projets qui ne s'arrête pas à l'agrément et avec une clarté des modalités d'appui au projet.
- Construire des leviers en direction des publics hors ANAH pour amplifier la portée des dispositifs (propriétaires occupants non modestes, bailleurs hors conventionnement).
- Accompagner et récompenser la qualité patrimoniale des réhabilitations et contrôler la conformité des projets aux règlements d'urbanisme et aux dispositions de protection.
- Aider à la structuration des petites copropriétés (moins de 4 logements) et accompagner les grandes dans leurs projets de travaux. En bonne entente avec le travail de l'ADIL locale et de l'UNPI sur ce volet.
- Mettre en place des actions ciblées et puissantes sur des linéaires identifiés de façades.
- Mettre en place des dispositifs coercitifs pour laisser la collectivité prendre la main sur des situations complexes.

Ces enjeux seront traités sous la forme :

- D'un volet incitatif fixant un cadre de soutien mobilisateur pour les projets privés ;
- D'un volet coercitif marquant le volontarisme de la collectivité sur les thématiques et les secteurs pour lesquels elle souhaite prendre la main.

### Il existe 10 volets d'action :

1. volet urbain
2. volet foncier
3. volet immobilier
4. volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
5. volet copropriété en difficulté
6. volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique
7. volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
8. volet social
9. volet patrimonial et environnemental
10. volet économique et développement territorial

Les objectifs globaux sont évalués à 85 logements minimum, répartis comme suit :

- ✗ 30 logements occupés par leur propriétaire.
- ✗ 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.
- ✗ 15 logements inclus dans 4 copropriétés.

Pour cette opération, la Communauté de Commune Commercy Void Vaucouleurs et la Région Grand Est ont prévu d'intervenir par le biais d'un fonds commun, avec des bonifications spécifiques au territoire (voir annexe 2)

Monsieur le Maire précise que la présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH du 01/03/2023 au 28/02/2028.

Il est proposé au Conseil municipal

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention OPAH RU multipartite ÉTAT, Communauté de Communes Commercy-Void-Vaucouleurs, la Région grand Est, Département de la Meuse, la Ville de Vaucouleurs et la Ville de Commercy

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Le Conseil municipal

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention OPAH RU multipartite ÉTAT, Communauté de Communes Commercy-Void-Vaucouleurs, la Région grand Est, Département de la Meuse, la Ville de Vaucouleurs et la Ville de Commercy

Le Maire  
Jérôme LEFEVRE

Pour extrait certifié conforme et attestation du caractère exécutoire.

**La présente décision est contestable devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification**