

N° 115/2009 -	CONVENTION D'O.P.A.H (OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT) DU CENTRE VILLE DU MUY
---------------	---

Le Maire,

Il est rappelé à l'assemblée que la Commune a mis en œuvre depuis 1997, dans le cadre de la requalification du centre-ville, des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

L'OPAH actuelle, qui a été prolongée à titre exceptionnel d'une année et qui se termine le 22 septembre 2009, a obtenu d'excellents résultats.

Malgré ces résultats, il apparaît que les difficultés auxquelles est confronté le centre-ville, sont telles que le projet de renouvellement urbain ne peut être interrompu dès à présent.

En accord avec les partenaires de l'opération, la Commune a demandé à la SAIEM de Construction de Draguignan, de réaliser une étude de faisabilité pour une nouvelle OPAH.

Cette étude, dont l'élaboration a fait l'objet d'une étroite collaboration avec les partenaires, a été présentée et validée lors du Comité de Pilotage du 16 juillet 2009 en Mairie du Muy.

Il est notamment ressorti du diagnostic que certaines situations sont à traiter prioritairement :

- *lutte contre l'habitat indigne (plus de 50 logements non-décents repérés, au sens du décret du 30 janvier 2002)*
- *lutte contre la précarité énergétique, qui concerne au moins 150 logements du centre-ville*
- *création d'une offre de logements locatifs privés accessibles aux revenus moyens de la population muyoise*
- *encouragement à la mixité sociale de la population, en favorisant le maintien des propriétaires occupants et l'arrivée de nouveaux accédants*
- *lutte contre la vacance des logements (plus de 50 logements identifiés)*
- *réhabilitation des parties communes dégradées (toitures, façades, cages d'escalier)*
- *aide à l'organisation des copropriétés.*

Cette OPAH sera complémentaire du partenariat établi avec la Caisse d'Allocations Familiales du Var, qui permettra la visite des logements locatifs du centre-ville, et d'identifier les logements qui ne répondent pas aux critères de décence.

Les objectifs opérationnels quantitatifs globaux seront les suivants :

- *72 logements améliorés par des propriétaires occupants, en place ou accédants,*
- *132 logements locatifs privés améliorés, ou acquis et améliorés, dont 18 conventionnés en loyer intermédiaire, 33 en loyer social et 3 en loyer très social*

Les propriétaires des immeubles du centre ville seront incités par l'équipe opérationnelle à s'engager dans des programmes de réhabilitation de leur patrimoine, notamment par l'obtention de subventions attribuées par les partenaires de l'opération.

Les modalités et conditions d'attribution de ces subventions sont déterminées par la convention OPAH et ses annexes. Une convention spécifique sera signée avec le Conseil Général.

Par ailleurs, une exposition sera réalisée durant le mois de, lors de laquelle de nombreuses personnalités et les membres de l'équipe opérationnelle présenteront l'opération et répondront aux questions des habitants.

L'analyse de cette concertation permettra de dégager une perception de l'opération par l'ensemble des professionnels, des partenaires et du public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.300-2, L300-4 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu la signature de la Convention Publique d'Aménagement, intervenue entre le Maire du Muy et le Président Directeur Général de la S.A.I.E.M. de Construction de Draguignan, le 16 juillet 1997 et prolongée par avenants,

Considérant l'intérêt d'intervenir spécifiquement au profit du centre ville de Le Muy,

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Autorise Madame le Maire :

- à engager le processus de réhabilitation du Centre Ville par une O.P.A.H.,*
- à mettre à disposition du public des dossiers pendant un mois, à partir du 1^{er} octobre 2009 au service de l'urbanisme (ou maison du Muy),*
- à soumettre à la concertation les résultats de l'étude préopérationnelle et le projet de convention d'OPAH, entre l'A.N.A.H., l'Etat, la Ville de le Muy, le Conseil Régional, le projet de convention spécifique entre la Ville du Muy et le Conseil Général,*