Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DU GERS
ARRONDISSEMENT DE CONDOM
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE

---0---

SÉANCE ORDINAIRE DU 6 DECEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit, le 6 décembre 2018 à 19h30, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, légalement convoqué, composé de 49 membres en exercice, s'est assemblé à la Salle de réunion de la Communauté de communes de la Ténarèze, Quai Laboupillère à Condom (Gers), sous la présidence de Monsieur Gérard DUBRAC, Président de la Communauté de communes de la Ténarèze.
ÉTAIENT PRÉSENTS : ESPERON Patricia, CLAVERIE Claude, BARTHE Raymonde, MELIET Nicolas, DUFOUR Philippe, BROCA-LANNAUD Marie-Thérèse, MAURY Jacques, BELLOT Daniel, BOISON Maurice, BOUÉ Henri, COLAS Thierry remplacé par son suppléant Charles LABATUT, GOZE Marie-José, LABORDE Martine, MESTE Michel, REDOLFI DE ZAN Sandrine, RODRIGUEZ Jean, SAINT-MEZARD Guy, BAUDOUIN Alexandre, GARCIA Marie-Paule, LAURENT Cécile, MONDIN-SÉAILLES Christiane, MONTANÉ-SÉAILLES Marie-Claude, NOVARINI Michel, PINSON Alain, et TURRO Frédérique.
ABSENTS EXCUSÉS : BEZERRA Gérard, BARRERE Etienne, DIVO Christian, DUBOS Patrick, DULONG Pierre, FERNANDEZ Xavier, LABATUT Michel, TOUHE-RUMEAU Christian, BEYRIES Philippe, CARDONA Alexandre, LABEYRIE Nicolas, OUADDANE Atika, SACRÉ Thierry et VAN ZUMMEREN Roël.
ABSENTS : BOLZACCHINI Laurent, CAPÉRAN Paul, CHATILLON Didier, DELPECH Hélène, MARCHAL Rose-Marie, MARTIAL Vanessa, MARTINEZ Françoise, ROUSSE Jean-François et SONNINO Marie.
PROCURATIONS : DIVO Christian a donné procuration à Martine LABORDE, BEYRIES Philippe a donné procuration à Cécile LAURENT, CARDONA Alexandre a donné procuration à Marie-Paule GARCIA, SACRÉ Thierry a donné procuration à Alexandre BAUDOUIN, et VAN ZUMMEREN Roël a donné procuration à Gérard DUBRAC.
SECRETAIRE : TURRO Frédérique.

OBJET : CONVENTION OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE REVITALISATION RURALE 2019-2023.

La Communauté de communes de la Ténarèze a mené de 2012 à 2018 une première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH RR) dont les résultats se sont avérés très satisfaisants.
On retiendra notamment qu'en 6 ans, 812 contacts différents ont été recensés sur l'ensemble du territoire (dont 88 % de propriétaires occupants - PO) et 466 visites au domicile de particuliers ou de logements locatifs ont été réalisées.
Au 30 juin 2018, **299 projets d'amélioration de l'habitat** ont été déposés auprès de l'Anah dans le cadre de l'OPAH RR de la Ténarèze. Ils se répartissent comme suit :

- **288 dossiers de propriétaires occupants** (275 ayant obtenu une décision favorable d'aide financière, 9 en cours d'instruction et 4 rejetés par l'Anah).
- **11 logements locatifs**.

Il est à noter aussi que 4 503 995 € de travaux HT ont été générés par les dossiers financés dans le cadre de l'OPAH RR de la Ténarèze et que les aides publiques globales mobilisées pour ces dossiers se sont élevées à 2 727 200 €.

	Montant des travaux HT générés	Subventions ANAH - Habiter Mieux - FART	Eco-chèques Région	Subventions Département	Subventions CC TÉNARÈZE
OPAH RR de la Ténarèze	4 503 995 €	2 300 721 €	259 500 €	114 635 €	55 802 €

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un nouveau programm privé a été menée en 2018.
Elle a permis d'évaluer les actions engagées et d'appréhender les besoins du territoire en matière d'habitat.
La Communauté de communes de la Ténarèze souhaite poursuivre la dynamique d'amélioration de l'habitat en améliorant la qualité du parc de logements privés et en répondant aux exigences de l'ANAH dans les domaines de la précarité énergétique, de l'accessibilité et de l'adaptation au handicap et de la lutte contre l'habitat indigne.
Pour ce faire, un projet de convention OPAH RR est proposé, et joint à la présente délibération, pour reconduire cette opération sur la période 2019-2023 avec de nouveaux objectifs.
Pour la durée de l'OPAH RR, les objectifs quantitatifs portent sur un total de 305 logements :

- 290 dossiers de propriétaires occupants, soit 58 dossiers par périodes de 12 mois à partir de la date de commencement de l'OPAH RR, dont :
  - ✓ 40 dossiers par an « précarité énergétique »,
  - ✓ 13 dossiers par an « Autonomie : accessibilité / adaptation du logement au handicap »,
  - ✓ 2 dossiers par an « lutte contre l'habitat indigne » et « habitat très dégradé »,
  - ✓ 3 dossiers par an « multi-thématiques ».

- 35 logements de propriétaires bailleurs, soit 7 dossiers par périodes de 12 mois à partir de la date de commencement de l'OPAH, dont :
  - ✓ 2 logements indignes ou très dégradés par an,
  - ✓ 3 logements dégradés par an,
  - ✓ 2 dossiers « amélioration énergétique » par an.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :
OUÏ l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré à **l'unanimité,**
DECIDE de la poursuite de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale en contractualisant sur la période 2019-2023 avec les partenaires suivants : l'Etat, l'Anah, le département du Gers, la Région Occitanie et la SACICAP Toulouse Pyrénées – PROCIVIS,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention OPAH RR 2019-2023 suivant le projet qui est joint à la présente délibération,
AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures, et à signer tous les documents pour mener à bien cette opération.

Pour extrait conforme le 11 décembre 2018

Le Président de la Communauté
de Communes de la Ténarèze,
Maire de Condom,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE
CONDOM EN ARMAGNAC

Gérard DUBRAC

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

la Ténarèze
communauté

Convention

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale 2019-2023

HABITER MIEUX

Liberté . Egalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU GERS

Agence nationale de l'habitat Anah

La Région Occitanie Pyrénées · Méditerranée

La RÉGION s énergie POSITIVE

GRS GASCOGNE

PROCIVIS

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Convention pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale,

Entre :

La Communauté de communes de la Ténarèze représentée par son Président, Monsieur Gérard DUBRAC, habilité par délibération du Conseil communautaire,

L'Etat représenté par la Préfète du Gers, Madame Catherine SEGUIN,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'opéra 75 001 PARIS, représenté par Madame Catherine SEGUIN, délégué de l'Agence dans le département, agissant dans le cadre des articles R 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Le Département du Gers représenté par le Président du Conseil Départemental, Monsieur Philippe MARTIN,

La Région Midi-Pyrénées représentée par la Présidente du Conseil régional Occitanie, Madame Carole DELGA,

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS représentée par sa directrice générale, Madame Sylvie LABESSAN.

Vu :

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L303-1, L321-1 et suivants, R321-1 et suivants,

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

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmes d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Préfet du Gers et le Président du Conseil Général du Gers, le 26 juin 2017,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat du Gers du ...

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du ...

Vu la délibération, de la Communauté de communes de la Ténarèze en date du .....,

Vu la délibération du Conseil départemental du Gers du .....,

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Il a été exposé ce qui suit :

La Communauté de communes de la Ténarèze constitue une entité territoriale totalisant en 2015, une population de 15 324 habitants. Bien que composée pour l'essentiel de communes de dimension modeste, la Ténarèze compte trois bourgs importants faisant fonction de pôles ruraux intermédiaires : Condom (3ème ville du Gers avec 6835 habitants), Montréal du Gers (1177 habitants) et Valence-sur-Baïse (1137 habitants).

Les enjeux du développement du territoire de la Ténarèze reposent encore aujourd'hui sur deux préoccupations majeures, à savoir, sa capacité à stabiliser sa démographie, et d'autre part à accueillir de nouveaux ménages capables de structurer le tissu économique et de faire reculer la tendance au vieillissement.

La Communauté de communes de la Ténarèze a mené de 2012 à 2018 une première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH RR) dont les résultats se sont avérés très satisfaisants.

Une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un nouveau programme d'amélioration de l'habitat privé a été menée en 2018.

Elle a permis d'évaluer les actions engagées et d'appréhender les besoins du territoire en matière d'habitat.

Au 30 juin 2018, 812 contacts différents ont été recensés sur l'ensemble du territoire (dont 88 % de propriétaires occupants - PO). Cela représente une moyenne mensuelle d'environ 11 nouveaux ménages du territoire désireux de se renseigner sur l'opération en cours et sur l'amélioration de l'habitat privé.

Afin d'étudier le projet et d'établir le diagnostic et les préconisations sur les améliorations du logement, 466 visites au domicile des particuliers ou de logements locatifs ont été réalisées dont :

- 259 pour des évaluations énergétiques (PO)
- 102 pour des problématiques d'autonomie (PO)
- 22 pour traiter l'insalubrité (PO)
- 29 pour plusieurs thématiques (PO)
- 53 pour des projets locatifs de propriétaires bailleurs (PB).

Au cours de l'OPAH RR de la Ténarèze entre 2012 et le 30 juin 2018, **299 projets d'amélioration de l'habitat** ont été déposés auprès de l'Anah dans le cadre de l'OPAH RR de la Ténarèze. Ils se répartissent comme suit :

- **288 dossiers de propriétaires occupants** (275 ayant obtenu une décision favorable d'aide financière, 9 en cours d'instruction et 4 rejetés par l'Anah).

Pour les propriétaires occupants, *les objectifs sont dépassés puisque la convention et ses avenants prévoyaient le traitement de 263 dossiers au 30 juin 2018.*

- **11 logements locatifs**.

Pour les propriétaires bailleurs, *les objectifs de réhabilitation n'ont pas pu être atteints. Les conditions d'éligibilité des dossiers (atteinte d'un niveau de dégradation important, localisation en centre bourgs, etc.) limitent, de fait, le nombre de logements potentiellement recevables à une subvention de l'Anah. Ces critères restrictifs, conjugués à un financement moindre que par le passé des projets locatifs*

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

et à une conjoncture économique difficile, participent à expliquer ce résultat des propriétaires bailleurs.

Il est important de noter qu'entre juillet 2012 et juillet 2018, 4 503 995 € de travaux HT ont été générés par les dossiers financés dans le cadre de l'OPAH RR de la Ténarèze et que les aides publiques globales mobilisées pour ces dossiers se sont élevées à 2 727 200 €.

	Montant des travaux HT générés	Subventions ANAH - Habiter Mieux - FART	Eco-chèques Région	Subventions Département	Subventions CC TÉNARÈZE
OPAH RR de la Ténarèze	4 503 995 €	2 300 721 €	259 500 €	114 635 €	55 802 €

L'OPAHRR constitue un véritable outil de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat que la Communauté de communes de la Ténarèze a initié conjointement à son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Ténarèze, actuellement en cours d'élaboration, témoigne de la mobilisation de la Communauté de communes de la Ténarèze en faveur d'une stratégie Habitat sur son territoire et notamment en matière d'habitat privé.

Dans son PADD, à l'issue des échanges et ateliers menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi tenant lieu de PLH, la Communauté de communes de la Ténarèze a inscrit l'ambition d'**adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat.** Les élus ont ainsi montré une volonté de poursuivre **l'action publique en direction de l'amélioration de l'habitat privé** pour répondre à des enjeux transversaux déclinés à travers plusieurs orientations :

- **S'engager vers une politique de l'habitat offensive** et en cohérence avec une **stratégie foncière globale** (veille et stratégie foncière intercommunale),
- **Promouvoir un habitat diversifié** afin de permettre à tous les ménages de se loger à toutes les étapes de leur parcours résidentiel,
- **Organiser la reconquête des centres anciens et valoriser le bâti existant** (opérations de reconquête des locaux vacants sur quelques secteurs ciblés) ; la poursuite d'une opération d'amélioration de l'habitat constitue ici un levier incitatif lequel doit être appréhendé dans le cadre d'une politique publique globale et volontariste plus large pour le renforcement des centres-bourgs.
- **Soutenir un habitat durable et de qualité** (sur les constructions futures et sur le parc existant à travers son amélioration énergétique),
- **Prendre en compte les besoins des publics spécifiques** en s'associant à la lutte contre les différentes formes d'exclusion liées à l'habitat, et notamment en favorisant le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap dans le cadre d'une politique d'amélioration de l'habitat privé.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Sur la durée du PLH (6 ans), **534 résidences principales supplémentaires soit 89 logements par an** seront donc à prévoir à travers :

- la construction neuve et la mobilisation de l'habitat vacant,
- l'accession à la propriété et l'offre locative privée et publique.

Le projet prévoit une répartition de cette production de logements, qui intègre la nécessité d'appuyer la production nouvelle sur la reconquête du vacant et le renouvellement urbain notamment sur Condom et les pôles secondaires. Pour les communes rurales, il s'agit de prendre en compte les dynamiques spécifiques liées aux bassins de vie de proximité autour de Condom, Eauze, Gondrin, et à l'attractivité de l'agglomération d'Agen.

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), actuellement en cours de discussion, précise la volonté de la collectivité notamment pour la **poursuite d'une intervention en faveur de l'amélioration de l'habitat privé** dans le cadre de la reconquête des centres anciens et de la valorisation du bâti existant.

Le projet de POA détaille les orientations de la collectivité et rappelle notamment la volonté de « *Poursuivre la rénovation énergétique des résidences principales* », de « *Résorber l'habitat indigne* », d'«*Améliorer des conditions de maintien à domicile par l'adaptation au handicap/vieillissement de l'habitat existant* », de « *Soutenir la production locative privée* », comme autant d'actions dans lesquelles la poursuite d'une opération d'amélioration de l'habitat pourrait s'inscrire.

Enfin, la collectivité engage sa réflexion autour de la mise en œuvre d'outils complémentaires à une OPAH en matière d'action foncière de type RHI / THIR-ORI.

Soucieuse de ces problématiques, la Communauté de communes de la Ténarèze développe déjà ses services en direction des propriétaires occupants et des bailleurs.

Depuis mai 2018, le service logement de la Communauté de la Ténarèze, qui instruit déjà les demandes d'autorisations d'urbanisme, propose un accompagnement aux pétitionnaires et demandeurs pour que ces derniers puissent profiter des dispositifs d'aides pour la réalisation de leurs projets (guichet OPAH, Certificats d'Economies d'Energie, ADIL, CAUE…).

La Communauté de communes de la Ténarèze a également d'instaurer le « Permis de louer ». Dans un premier temps, il s'appliquera sur la commune de Condom en ciblant 4 secteurs identifiés sensibles en raison de leur insalubrité qui seront soumis au régime d'autorisation préalable à la mise en location ; le reste de la commune étant soumis au régime de déclaration.

Une étude pré-opérationnelle a été menée en 2018. Elle porte sur l'analyse des résultats de la précédente OPAH et identifie les outils et leviers d'actions à mobiliser afin de mener de requalification plus globale, notamment sur les centres-bourgs des principales communes. Cette étude intègre les éléments des candidatures dans le cadre de l'action menée par le conseil régional en faveur des bourgs centres.

Face à ces résultats encourageants de la précédente OPAH et afin de poursuivre une politique dynamique et volontariste adaptée aux besoins du territoire, la

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Communauté de communes souhaite engager une nouvelle opération sur son territoire en conservant des objectifs ambitieux sur la période 2019-2023.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1er : Dénomination de l'opération

La Communauté de communes de la Ténarèze, l'Etat, l'Anah, le Conseil Départemental du Gers, le Conseil Régional Occitanie et la SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS décident d'engager une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale ci-après dénommée **« OPAH RR de la Ténarèze»**.

La présente convention constitue le document de référence pour la gestion de l'opération.

Article 2 : Durée de l'opération

La convention de l'OPAH RR de la Ténarèze est conclue pour une période de 5 années pleines. Elle prendra effet à la date de signature de la convention.

Article 3 : Périmètre

Le périmètre d'intervention concerne la Communauté de communes de la Ténarèze.

Communauté de communes de la Ténarèze (26 communes)	
Beaucaire	Larressingle
Beaumont	Larroque-Saint-Sernin
Béraut	Larroque-sur-l'Osse
Blaziert	Lauraët
Cassaigne	Ligardes
Castelnau-sur-l'Auvignon	Maignaut-Tauzia
Caussens	Mansencôme
Cazeneuve	Montréal
Condom	Mouchan
Fourcès	Roquepine
Gazaupouy	Saint-Orens-Pouy-Petit
Lagardère	Saint-Puy
Lagraulet-du-Gers	Valence-sur-Baïse

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Article 4 : Thématiques prioritaires et objectifs qualitatifs

L'OPAH RR devra tendre à améliorer de manière significative les conditions de vie des habitants. Les principaux éléments relevés lors de l'OPAH RR 2012-2017, prolongée en 2018, ont mis en évidence des besoins en cohérence avec les priorités nationales de l'Anah.

L'équipe d'animation apportera son soutien auprès des bénéficiaires de l'OPAH RR en matière d'accompagnement technique, social et financier et veillera pour chaque situation relevant d'une thématique particulière (énergie, habitat indigne, accessibilité) à entretenir un lien régulier avec les différents organismes compétents : structures agissant dans le domaine du maintien à domicile, maires, travailleurs sociaux, le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, l'Agence Régionale de Santé, etc. Pendant toute la durée de l'OPAH RR, un partenariat permanent sera instauré entre le bureau d'études chargé du suivi-animation et les différents partenaires techniques et sociaux afin de repérer les bénéficiaires potentiels.

4.1 Volet pour la maîtrise de l'énergie et la lutte contre la précarité énergétique

Les résultats de la précédente opération sur la thématique de la rénovation énergétique ont été très satisfaisant mais rappelle la **persistance de la préoccupation des ménages**. Le territoire de la Communauté de communes de la Ténarèze continue d'être **fortement concerné par des besoins d'amélioration énergétique de son parc de résidences principales**. Cette question est également au cœur des interventions de l'ANAH et elle s'articule avec l'ensemble de ses autres priorités, en visant particulièrement le traitement de la situation des ménages en précarité énergétique au travers de la **déclinaison du Programme national « Habiter Mieux »** sur le territoire.
Les ménages les plus défavorisés, dont les dépenses énergétiques constituent un prélèvement important sur le budget familial et notamment ceux dont la dépense annuelle dédiée dépasse 10 % du budget, sont la première cible de ce volet d'intervention. L'accompagnement des personnes en situation de précarité énergétique constitue un triple enjeu social, économique et environnemental.

Au 30/06/2018, 188 dossiers « précarité énergétique » ont été traités dans le cadre de l'OPAH RR 2012-2017, prolongée en 2018. Le nouvel objectif de l'OPAH RR est de 40 dossiers par an.

Les bénéficiaires potentiels identifiés bénéficieront de conseils et d'études techniques personnalisées de l'animateur pour aboutir à la réalisation des travaux les plus pertinents pour lutter contre la précarité énergétique et mobiliser les subventions dans le cadre de l'OPAH RR.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

4.2 Volet pour la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Les services sociaux de la MDS de Condom et les acteurs du PDLHI ont confirmé l'existence de quelques « marchands de sommeil » louant auprès d'un public fragile et captif des logements de mauvaise qualité, principalement situés dans le centre-ville de Condom. Plusieurs maires ont également « fait remonter » l'existence de situations de mal logements au sein de leur commune (personne âgées isolées ou accédant très modestes de biens à rénover). **L'intervention en direction de la lutte contre l'habitat indigne était l'un des axes majeurs de la précédente opération et elle constitue pour la collectivité et pour l'Etat une priorité forte, affichée dans le POA du PLH. Cette action se doit d'être poursuivie en direction des propriétaires occupants et renforcée à travers la poursuite du repérage et de la coordination des différents acteurs sanitaires et sociaux.**

L'engagement de la Communauté de Communes de la Ténarèze sur le volet de la lutte contre l'habitat indigne se traduit par la volonté de **combiner des outils de contrôle, du coercitif et de l'incitatif**. Dans ce cadre de la lutte contre l'habitat indigne et contre les marchands de sommeil, la **mise en place du « Permis de louer » par la CCT** devrait être effective dans les prochaines semaines avec l'obligation d'une « Déclaration de mise en location » pour l'ensemble du territoire communal de Condom et l'obligation d'une « Autorisation préalable de mise en location » sur 4 à 5 secteurs définis de Condom. La réflexion est en cours pour étendre la portée du dispositif aux autres communes du territoire.

La prise en compte de cet enjeu s'exerce aussi par la mise en œuvre du volet coercitif. Après étude approfondie et en lien avec le travail urbain et les outils fonciers, des projets d'intervention LHI se concentrant sur certains secteurs identifiés pourraient participer au traitement de poches d'insalubrité.

Il s'agit ainsi de

- Soutenir les travaux d'amélioration engagés par des propriétaires privés sur des logements très dégradés et/ou indignes ;
- De développer les actions coercitives par la conduite des procédures d'insalubrité ou de sécurité ;
- D'intervenir en amont, par la mise en place d'outil de contrôle pour agir contre le mal-logement, permettant de repérer les situations et, le cas échéant proposer un accompagnement renforcé les ménages logés dans des logements indignes ;

Au 30/06/2018, 11 dossiers « insalubrité » ont été traités dans le cadre de l'OPAH RR 2012-2017, prolongée en 2018.
Le nouvel objectif de l'OPAH RR est de **2 dossiers par an**.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

4.3 Volet pour l'autonomie de la personne

Les tendances démographiques générales, avec un vieillissement marqué de la population intercommunale, accentuent la problématique des besoins particuliers des personnes âgées, notamment en ce qui concerne l'adaptation du bâti ancien aux modes de vie actuels et à la perte de mobilité (maisons rurales, maisons des cœurs historiques…).

Dans une logique opérationnelle d'amélioration de l'habitat, il s'agit, à travers le présent volet, d'agir prioritairement pour **accompagner la réalisation de travaux sur les logements anciens occupés** afin d'améliorer les **conditions de maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap** en intervenant sur :

- L'adaptation des sanitaires,
- La création de cellules de vie de plain-pied en rez-de-chaussée au sein des habitations, en envisageant si nécessaire la restructuration du logement,
- Les accès et les circulations à l'intérieur et à l'extérieur de l'habitation.

Ce volet d'intervention permettra une meilleure adaptation du parc de logements à une population vieillissante et aux personnes en situation de handicap.
Il s'agira :

- D'aider les occupants dans leurs démarches techniques, administratives et financières pour tendre vers l'accessibilité du logement,
- D'apporter une aide financière pour la réalisation des travaux.

Au 30/06/2018, 75 dossiers « autonomie » ont été traités dans le cadre de l'OPAH RR 2012-2017 prolongée en 2018.
Le nouvel objectif de l'OPAH RR est de **13 dossiers par an**.

4.4 Volet « autres travaux »

Les thématiques prioritaires développées ci-dessus n'excluent pas d'autres types d'intervention à prendre en considération au vu des caractéristiques du territoire et de la présence de ménages disposant de faibles revenus. En effet, des besoins « autres » s'imposent comme une condition de confort primordial, notamment pour des travaux indispensables de mise en sécurité (mise en conformité des installations électriques, réfection de toitures …), de respect des normes sanitaires (mise aux normes des systèmes d'assainissement, etc.). Ces situations, relevées à la marge, doivent être solutionnées dans le cadre d'une action territoriale.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

4.5 Volet immobilier

- **Objectifs ponctuels sur les centres-bourgs des communes rurales**

- **Renforcer l'action sur les 4 bourgs-centres de Condom, Valence-sur-Baïse, Montréal-du-Gers et Saint Puy**

Cet enjeu répond à la nécessité de **reconquérir notamment le parc de logements vacants pour répondre qualitativement à la demande locative, en maîtrisant les loyers et les charges**. L'analyse du parc de logement a mis en évidence des phénomènes de vacance. Face aux enjeux de renouvellement urbain, la reconquête de logements vacants constitue une cible privilégiée d'intervention dans le cadre de cette OPAH. Les orientations à prendre doivent se diriger vers le développement d'une offre de logements à loyers et charges maîtrisés par la production de logements locatifs privés conventionnés dans les centres bourgs répondant aux caractéristiques de décence et de performance énergétique.
Un **dispositif attractif** doit donc être mis en œuvre pour inciter les propriétaires privés à se mobiliser pour maîtriser les loyers et les charges et requalifier leur parc.

4.6 Volet urbain et actions complémentaires d'accompagnement

Le territoire s'organise autour de Condom, ville centre, et de Montréal et Valence-sur-Baïse, bourgs ruraux, pôles secondaires de services et de commerces. Ces communes connaissent des fragilités qui les conduisent à s'engager dans des **démarches globales de revitalisation dans le cadre de la candidature au Programme régional « Bourg-centre Occitanie »**.

Dans le cadre de ce programme, des actions d'accompagnement sont également envisagées pour participer à la revitalisation de l'ensemble du territoire à travers le confortement des fonctions de centralité des 3 centres-bourg. Le territoire engage donc une réflexion et une programmation globale en mesure de répondre aux besoins de revitalisation, de valorisation et de développement en capacité de :

- préserver une économie et des services de proximité (reconversion et développement d'activités, avec une offre de proximité pour les habitants et/ou le développement d'une offre spécifique de services, commerces, artisanat, équipements…)
- maintenir la qualité du cadre de vie et l'attractivité résidentielle (affirmation de l'identité des communes, mise en valeur du patrimoine architectural et paysager, dont l'opération façades en cours sur la commune de Condom, renouvellement urbain et adaptation de l'habitat aux conditions de vie recherchées aujourd'hui, qualité des espaces publics…)

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Les centres-bourgs des 3 principales villes de la Ténarèze connaissent notamment des caractéristiques urbaines et des **contraintes de la morphologie du bâti** communes. La restructuration en profondeur du tissu urbain vise principalement le traitement des pathologies du tissu urbain pour **l'amélioration des conditions d'habitabilité** qui constituent le principal objectif du volet urbain. L'étroitesse du parcellaire, couplé la densité bâtie du tissu sont une des causes d'un certain nombre de contraintes d'habitabilité.
L'ambition est d'enclencher une politique volontariste à l'échelle de tout ou partie d'îlots (requalifications / restructurations d'îlot, etc.) afin d'engager la **réalisation d'une ou de plusieurs opérations emblématiques** en mesure de diffuser une dynamique positive à l'ensemble du centre-bourg et de profiter du temps de la mise en œuvre du volet incitatif (OPAH) pour engager les études de faisabilité et de calibrage des opérations de recyclage foncier.

Le travail sur le volet urbain et la revitalisation des centre-bourg doit permettre d'amorcer un effet d'entrainement pour renforcer la lisibilité du projet et l'adhésion des propriétaires privés.

4.7 Volet social

L'objectif principal est de **pouvoir maintenir sur le territoire les ménages présentant des signes de fragilité** en raison de leur âge, de leurs ressources ou de leur situation sanitaire ou sociale en garantissant une offre de logements adaptée répondant aux niveaux de ressources des locataires ou des propriétaires occupants et de les accompagner sur le plan social le cas échéant. Il est particulièrement lié à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, et constitue donc une **action transversale à l'atteinte des objectifs de l'OPAH**.

L'ambition, à travers l'OPAH, est d'améliorer les conditions de logement des populations en place, et de lutter contre les situations d'indignité en :

- Aidant les propriétaires occupants modestes et les accédants récents à faire face aux travaux dans leurs logements, en particulier dans la lutte contre la précarité énergétique,
- Renforçant l'offre privée de qualité à loyers maîtrisés,
- Répondant aux besoins de logements des publics en difficulté et des publics spécifiques : saisonniers agricoles, jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées, personnes à mobilité réduite.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

4.8 Volet patrimonial

Le territoire de la Ténarèze est riche de son patrimoine bâti. A travers ses centre-bourgs, ses centres-villes, ses hameaux et son bâti rural, la mise en valeur du patrimoine constitue un atout de premier plan.
L'amélioration du l'habitat occupé par leur propriétaire comme la création d'une offre nouvelle en centre-bourg doivent concilier la promotion des nouveaux modes d'habiter, la réponse aux besoins immédiats des occupants et la valorisation du patrimoine. Il s'agit dès lors de penser à revaloriser durablement le parc, en améliorant tant sa qualité physique que sa qualité d'usage, et en maintenant une offre diversifiée de logements et de rendre ses atouts à la ville historique.
L'organisation, au sein de la collectivité, d'un service commune « habitat – urbanisme » permet d'assurer ce lien entre respect de la norme architecturale et amélioration du bâti.

4.9 Volet économique et développement local

Par les retombées économiques directes pour les entreprises locales du bâtiment, la conduite d'une OPAH sur le territoire doit participer à la dynamique de l'activité.

Article 5 : Objectifs quantitatifs

Pour la durée de l'OPAH RR, les objectifs quantitatifs portent sur un total de 305 logements :

- **290 dossiers de propriétaires occupants, soit 58 dossiers par périodes de 12 mois à partir de la date de commencement de l'OPAH RR, dont :**
  - ✓ 40 dossiers par an « précarité énergétique »,
  - ✓ 13 dossiers par an « Autonomie : accessibilité / adaptation du logement au handicap »,
  - ✓ 2 dossiers par an « lutte contre l'habitat indigne » et « habitat très dégradé »,
  - ✓ 3 dossiers par an « multi-thématiques ».

- **35 logements de propriétaires bailleurs, soit 7 dossiers par périodes de 12 mois à partir de la date de commencement de l'OPAH, dont :**
  - ✓ 2 logements indignes ou très dégradés par an,
  - ✓ 3 logements dégradés par an,
  - ✓ 2 dossiers « amélioration énergétique » par an.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Le tableau qui suit, décline les objectifs par année civile :

Objectifs	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Objectifs Propriétaires Bailleurs (PB)	7	7	7	7	7	35
PB LHI/TD	2	2	2	2	2	10
PB Dégradés	3	3	3	3	3	15
PB énergie	2	2	2	2	2	10
Objectifs Propriétaires Occupants (PO)	58	58	58	58	58	290
PO LHI	1	1	1	1	1	5
PO TD	1	1	1	1	1	5
PO Autonomie	13	13	13	13	13	65
PO Energie (>25%)	40	40	40	40	40	200
Autres, multi-thématiques	3	3	3	3	3	15
Objectifs Bailleurs + Occupants	65	65	65	65	65	325

Article 6 : Financement du programme

6.1 La Communauté de Communes de la Tenareze s'engage a financer :

6.1.1. Equipe opérationnelle

La Communauté de communes de la Ténarèze en tant que maître d'ouvrage de l'OPAH RR assure la mise en place de l'équipe opérationnelle en charge du suivi-animation du programme et dont les missions sont décrites à l'article 7.1.

La CCT assure la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH et la mise en place de l'équipe opérationnelle de suivi-animation dont le coût est estimé à 250 000 € H.T. pour la part fixe.

La participation nette du maître d'ouvrage pour la part fixe, participation de l'Anah déduite, est estimé à 162 500 €.

Le cout de la part variable au dossier est de :

- 840 € pour un dossier "travaux lourds' (PO et PB)
- 560 € pour un dossier "Habiter Mieux " (PO et PB) hors dossier Agilité
- 300 € par dossier autonomie (PO et PB)
- 300 € par dossier de réhabilitation d'un logement moyennement dégradé (PB)

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

6.1.2 Aide aux travaux

La Communauté de communes de la Ténarèze apporte un financement complémentaire à la subvention de l'ANAH pour les dossiers « propriétaires occupants » et « propriétaires bailleurs ».

- **Aide en direction des propriétaires bailleurs :**

Aide forfaitaire de 2 000 € pour les logements locatifs subventionnés par l'ANAH, limité à 3 logements par projet.

. Aide majorée de 1 000 € dans le cas d'une remise sur le marché d'un logement vacant,

. Aide majorée de 1 000 € lorsque le logement est rendu accessible aux personnes handicapées

- **Aide en direction des propriétaires occupants :**

Aide complémentaire à la subvention ANAH, en direction des propriétaires occupants modestes et très modestes en « sortie d'insalubrité », d'un montant forfaitaire 4 000 € dans la limite de 70 % de subvention, toutes aides publiques confondues (subvention + prime).

L'enveloppe globale mobilisée par la Communauté de communes de la Ténarèze en faveur de l'aide aux travaux est limitée à l'enveloppe annuelle inscrite au budget prévisionnel. Elle s'élève à 280 000 € pour les 5 ans de l'OPAH RR. La Communauté de communes se réserve le droit de modifier son intervention.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

6.2 L'ANAH S'ENGAGE A FINANCER :

6.2.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la règlementation de l'Anah, c'est à dire du Code de la Construction et de l'Habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général de l'agence et des dispositions inscrites dans le programme d'actions.
Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximums de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation Anah.
La subvention n'est pas de droit et les aides sont octroyées en fonction du contexte économique et social du territoire. En outre, les taux de subvention mentionnés sont des taux plafond qui peuvent être modulés en fonction des dossiers et du programme d'actions territorial.

6.2.2 Equipe opérationnelle

Selon les dispositions prévues par l'instruction du 13 octobre 2010 relative au financement des prestations d'ingénierie des programmes et des opérations financées par l'agence à compter du 1er janvier 2011, l'ANAH participe au financement des prestations d'ingénierie, au titre du suivi-animation, à hauteur de 35% maximum du montant HT de la dépense annuelle prévisionnelle subventionnable, soit un montant prévisionnel de 87 500 € HT sur la période 2019-2023.

A cette part fixe de la subvention de suivi-animation s'ajoute une part variable liée aux objectifs quantitatifs prévisionnels de l'opération, pour l'appui renforcé aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs.
Les montants des parts variables d'ingénierie sont les suivants (valeur 2018) :

- 840 € par dossier "travaux lourds" (PO et PB),
- 560 € par dossier "Habiter mieux" (PO et PB) hors dossier agilité
- 300 € par dossier autonomie (PO et PB) et
- 300 € par dossier de réhabilitation d'un logement moyennement dégradé (PB)

ce qui représente environ 166 800 € sur 5 ans.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

6.2.3. Aide aux travaux

Les modalités d'aides pour les dossiers des propriétaires bailleurs sont les suivantes :

		Plafond des travaux subventionnables	Taux maximum de subvention
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1 000 € par m² (dans la limite de 80 m² par logement)	35 %
Projets de travaux d'améliorat ion	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € par m² (dans la limite de 80 m² par logement)	35 %
	Pour l'autonomie de la personne		35 %
	Pour réhabiliter un logement dégradé		25 %
	Pour améliorer la performance énergétique		25 %
	Suite à une procédure RSD ou contrôle de décence		25 %
	Transformation d'usage		25 %

Prime complémentaire :
Une prime de 2 000 € par logement est attribuée lorsque le propriétaire bailleur s'engage :

- soit à signer une convention de réservation avec un « réservataire délégué » (Article 7A du règlement général de l'Anah)

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Les modalités d'aides pour les dossiers des propriétaires occupants sont les suivantes (valeurs 2018) :

		Taux de subvention	
Types de travaux	**Plafond de travaux en € HT**	**Ménages aux ressources très modestes**	**Ménages aux ressources modestes**
Autonomie ***Part des travaux liés aux sanitaires***	*15 000 €* *6 000€*	*50%*	*35%*
Travaux simples Habiter mieux agilité	*8 000 €*	*50%*	*35%*
Habiter mieux sérénité *Gain énergétique de 25 %*	*20 000 €*	*50%* *+ Prime HM limitée à 10 % du coût des travaux et plafonnée à 2000€*	*35 %* + Prime HM limitée à 10 % du coût des travaux et plafonnée à 1600€
Dossiers couplés Habiter mieux sérénité + autonomie	*20 000 €*	*50%* *+ Prime HM limitée à 10 % du coût des travaux et plafonnée à 2000€*	*35 %* + Prime HM limitée à 10 % du coût des travaux et plafonnée à 1600€

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Sécurité et salubrité Petite LHI *Grille d'insalubrité de 0,30 à 0,39*	***20 000 €***	***50%*** ***+ Prime HM limitée à 10 % du coût des travaux et plafonnée à 2000€ si gain énergétique de 25 %***	***50%*** ***+ Prime HM limitée à 10 % du coût des travaux et plafonnée à 1600€ si gain énergétique de 25 %***
Travaux lourds *Grille d'insalubrité > 0,39 ou Grille de dégradation > 0,54*	*50 000 €*	*50%* + Prime HM limitée à 10 % du coût des travaux et plafonnée à 2000€ si gain énergétique de 25 % DPE obligatoire	*50%* + Prime HM limitée à 10 % du coût des travaux et plafonnée à 1600€ si gain énergétique de 25 % DPE obligatoire
Mise aux normes de l'assainissement individuel *Exclusivement si aide de l'agence de l'eau ou d'une collectivité*	*15 000 €*	*35%*	*0%*

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

6.2.4. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour la période 2019-2023 sont de 2 819 400 € pour les travaux (couts moyens des subventions départementales 2018 x objectifs) et de 254 300 € pour l'ingénierie (part fixe + part variable), soit un total de 3 073 700 €.

L'échéancier suivant les répartit par année civile :

Enveloppe	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Aide aux travaux Propriétaires Bailleurs (PB)	**157 500 €**	**157 500 €**	**157 500 €**	**157 500 €**	**157 500 €**	**787 500 €**
PB LHI/TD	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	225 000 €
PB LD	67 500 €	67 500 €	67 500 €	67 500 €	67 500 €	337 500 €
PB énergie	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	225 000 €
Aide aux travaux Propriétaires Occupants (PO)	**406 380 €**	**406 380 €**	**406 380 €**	**406 380 €**	**406 380 €**	**2 031 900 €**
PO LHI/TD	46 832 €	46 832 €	46 832 €	46 832 €	46 832 €	234 160 €
PO multicritères	21 105 €	21 105 €	21 105 €	21 105 €	21 105 €	105 525 €
PO Autonomie	34 723 €	34 723 €	34 723 €	34 723 €	34 723 €	173 615 €
PO Energie (>25%)	303 720 €	303 720 €	303 720 €	303 720 €	303 720 €	1 518 600 €
Aide aux travaux Bailleurs + Occupants	**563 880 €**	**563 880 €**	**563 880 €**	**563 880 €**	**563 880 €**	**2 819 400 €**

	2019	2020	2021	2022	2023
Total Aide à l'ingénierie	**50 860 €**	**50 860 €**	**50 860 €**	**50 860 €**	**50 860 €**
Dont aide à l'ingénierie Part fixe	17 500 €	17 500 €	17 500 €	17 500 €	17 500 €
Dont aide à l'ingénierie Part variable	33 360 €	33 360 €	33 360 €	33 360 €	33 360 €

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

6.3 Le Conseil Departemental du Gers s'engage a financer :

Le Département intervient en apportant une aide, complémentaire aux aides de l'ANAH, aux travaux en direction des propriétaires occupants «très modestes» selon les modalités suivantes :

- Prime complémentaire = 10% d'un coût de travaux plafonnés à 14 000 € TTC, soit un maximum de 1 400 €,
- Examen et validation des dossiers éligibles par la Commission d'attribution de la prime complémentaire dans la limite de son enveloppe budgétaire annuelle et selon plusieurs critères :
  - validation préalable des dossiers par la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) de l'ANAH,
  - statut de propriétaires occupants ou usufruitiers très modestes conformément au plafond de ressources annuel établi par l'ANAH au 1er janvier,
  - revenu imposable du ou des demandeurs,
  - attestation bancaire relative aux capitaux placés (livret d'épargne, assurance vie…) avec un seuil maximum de 20 000 €.

Sous réserve de la reconduction du dispositif de la prime complémentaire pour les années 2019 à 2021 et de son évolution.

6.4 Le Conseil Regional Occitanie s'engage a financer :

Afin de contribuer à l'effort européen de diminution des émissions de gaz à effet de serre, et dans la continuité des objectifs inscrits dans la Loi pour la Transition énergétique et la Croissance verte de réduire de 50 % les consommations d'énergie à échéance 2050, la Région porte l'ambition de devenir la première Région à énergie positive d'Europe.

L'éco-chèque logement, dispositif de soutien aux particuliers mis en œuvre par la **Région** en matière d'amélioration énergétique de leur logement, contribue à tendre vers cet objectif ambitieux.

Dans le cadre des critères en vigueur, la Région intervient pour des travaux d'économies d'énergie dans les logements, permettant d'atteindre un gain d'au moins 25% sur les consommations énergétiques après travaux. Ces travaux doivent être réalisés par des professionnels partenaires éco-chèque et donc reconnus garant de l'environnement (RGE) à partir du 1er octobre 2016.

Pour les propriétaires occupants dont les revenus fiscaux sont inférieurs ou égal aux plafonds de revenus définis par les critères en vigueur, le montant de l'éco-chèque logement est de **1 500 €**.

Pour les propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah, le plafond de revenus ne s'applique pas et le montant de l'éco-chèque logement est de **1 000 €**.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

L'éco-chèque est cumulable avec d'autres aides liées aux économies d'énergie proposées dans le cadre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat.

Les décisions d'attribution des éco-chèques de la Région relèvent uniquement des critères en vigueur ; elles sont prises au vu des dossiers directement déposés auprès de la Région par les bénéficiaires potentiels en amont du démarrage de leurs travaux.

La communication autour du dispositif Habiter Mieux devra être élaborée en étroite collaboration avec la Région. En particulier, toute publication et support de promotion élaborés localement par ou à l'initiative d'un des partenaires de la présente convention devra comporter le logo de la Région.

La Région devra être associée pour la planification, l'organisation et la valorisation des temps forts dans le cadre de ce dispositif. La Région sera systématiquement associée à toute instance de pilotage.

6.5 Engagement de SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS :

Par convention signée avec l'Etat le 16 avril 2007 et son avenant du 8 décembre 2010, les SACICAP se sont engagées par leur activité « Missions sociales » à favoriser le financement des logements des ménages très modestes, propriétaires occupants, dans le cadre de conventions fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS a voulu par la présente convention inscrire son intervention dans le cadre de l'OPAH RR de la Ténarèze 2019 - 2023 en faveur des ménages les plus démunis.

Objectif poursuivi par la SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS

Les parties aux présentes constatent que les ménages très modestes, propriétaires occupants visés par la présente convention n'engagent pas de projet de réhabilitation de leur logement faute de trouver une solution au financement de l'avance des subventions et /ou au coût des travaux restant à charge après versement des subventions.

Le but de la SACICAP est de favoriser le financement d'opérations où l'Etat, l'ANAH, les collectivités locales ou d'autres intervenants ne peuvent intervenir seuls, les financements complémentaires indispensables étant difficiles ou impossibles à obtenir compte tenu du caractère très social des dossiers ou présentant des conditions très particulières ne répondant à aucun critère finançable par le circuit bancaire. La SACICAP propose aux populations concernées un financement adapté qui n'aurait pu aboutir dans un cadre classique avec pour objectif que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources après mobilisation de son éventuelle faculté contributive.

Les conditions de remboursement sont adaptées à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, établies à la suite d'une étude budgétaire globale, étant

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

entendu que la SACICAP se réserve le droit d'affecter ou non l'aide dont le montant et les conditions sont également fixées par elle.

Les bénéficiaires

Ce sont les ménages propriétaires ou copropriétaires occupants qui sont reconnus comme « ménages nécessitant une aide » par des organismes ou services sociaux, des collectivités locales et partenaires du fait de leur situation sociale. Pour être éligible au financement « Missions Sociales » de la SACICAP, les ménages devront être bénéficiaires d'une subvention ANAH.

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS apporte les financements « Missions Sociales » nécessaires pour :

- L'octroi de prêts, sans intérêt, permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire,
- Et/ou l'avance des aides et/ou subventions dans l'attente de leur déblocage sans frais. En contrepartie, les organismes et le bénéficiaire devront s'engager à verser directement à la SACICAP le montant des subventions accordées.

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS s'engage à :

- Accompagner les actions de l'opération programmée,
- Réserver une enveloppe annuelle à l'action,
- A étudier les dossiers proposés par le ou les opérateurs agréés dans le cadre de la présente convention.

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS, au regard des éléments transmis par le ou les opérateurs agréés, décide d'engager ou non le financement « Missions Sociales », son montant, sa durée et ses modalités de remboursement.

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS s'engage à informer le ou les opérateurs agréés des décisions et des caractéristiques des prêts « Missions Sociales » attribués.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Article 7 : Animation et évaluation de l'opération

7.1 Equipe opérationnelle

Le maître d'ouvrage désignera un prestataire pour assurer l'information, l'animation et le suivi du programme.
Les missions suivantes lui sont confiées :

- Communication auprès des habitants et des milieux professionnels (réunions d'information, plaquettes, actions de communication en direction des propriétaires, habitants, professionnels...),
- Information et mobilisation des partenaires sociaux,
- Accueil, information et conseil auprès des propriétaires occupants et bailleurs (approche technique, administrative et financière),
- Visites et diagnostics aux domiciles des propriétaires occupants éligibles, avec notamment :
  - ✓ réalisation d'un « diagnostic habitat »,
  - ✓ conseil sur les aménagements prévus ou proposition d'un programme de travaux adapté,
  - ✓ le cas échéant, réalisation d'un croquis d'aménagement ou de plans côtés,
  - ✓ le cas échéant, réalisation d'un DPE,
- Visites d'immeubles et études de faisabilité pour les propriétaires bailleurs : conseil et assistance dans les domaines financier, technique, architectural. Le propriétaire garde la faculté de confier la mission de maîtrise d'œuvre à tout homme de l'art ou organisme spécialisé de son choix à l'exception de l'équipe opérationnelle,
- Accompagnement des propriétaires dans le montage des dossiers de demande de subvention,
- Suivi administratif des dossiers,
- Traitement des signalements par une visite systématique des logements signalés par un acteur social ou tout partenaire et proposition de traitement,
- Action de repérage : mise en place d'une action de repérage sur le terrain par l'organisation de visites et enquêtes et l'exploitation de sources d'information variées (CAF, ADIL, acteurs sociaux...),
- Assurer l'évaluation des signalements issue du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne avec un retour des diagnostics réalisés suite aux visites de logements (l'action publique prenant ensuite le relais pour déterminer le choix de la procédure à suivre). En parallèle, un diagnostic social pourra être réalisé, ceci afin d'évaluer les besoins en relogement temporaire ou définitif, et en accompagnement social.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

- Pilotage et coordination opérationnelle : organisations des réunions du Comité de pilotage, organisations des groupes de pilotages spécifiques éventuels ou d'actions de coordinations si la nécessité apparait.
- Suivi et évaluation en continu : établissement de bilans qualitatifs et quantitatifs, analyse des indicateurs de résultats et information du Comité de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération. Etablir un suivi et un bilan spécifique aux actions de logements indignes ou très dégradés.

Pour la mission d'aide à maîtrise d'ouvrage, l'animateur devra se référer à la fiche 15 de l'annexe 4 de l'instruction de l'Anah en date du 4 octobre 2010.

Le service logement de la Communauté de communes assurera l'accueil du public, une première évaluation de l'éligibilité des projets et l'assistance au public pour certaines procédures administratives dont l'enregistrement sur la plateforme ANAH.

7.2 Indicateurs de resultats

Le bureau d'étude animateur du programme assurera le suivi du programme à travers :

- Un tableau de bord récapitulant l'ensemble des dossiers déposés,
- Une analyse statistique et qualitative du programme.

7.3 Rapport d'avancement et rapport final

Au moins deux rapports d'avancement annuels et un rapport faisant le bilan final de l'opération dans l'année suivant son terme seront établis par l'équipe opérationnelle. Ils seront présentés devant le comité de pilotage et adressés par le Maître d'ouvrage au Délégué local de l'Anah qui les portera à la connaissance de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat et du Délégué régional.

- Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

- Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous la forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur les différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

7.4 Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat et du programme de rénovation thermique « Habiter Mieux » sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.
Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.
Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Dans le cadre de la communication sur le volet énergétique de l'opération, la mention du Conseil Régional Occitanie est rendue obligatoire dans le respect de sa charte graphique et ceci sur l'ensemble des documents support produits localement.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

7.5 COMITE DE PILOTAGE

Un Comité de pilotage, présidé par le maître d'ouvrage, est chargé du suivi de l'opération et, le cas échéant, au regard des informations fournies, de proposer des orientations appropriées. Il se réunira au minimum une fois par an, ainsi que, le cas échéant, à la demande d'un des membres du Comité de pilotage.

Le Comité de pilotage est composé :

- de délégués de la Communauté de Communes de la Ténarèze,
- des représentants de la Délégation Départementale de l'ANAH (DDT32),
- des représentants du Conseil départemental du Gers,
- des représentants de la Région Occitanie,
- des représentants de la SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS
- des représentants de l'équipe opérationnelle.

D'autres partenaires intéressés par l'opération ou des personnes compétentes pourront être invités à participer au Comité de pilotage.

Article 8. Conditions d'ajustement éventuel des dispositifs d'intervention ou de résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant signé par l'ensemble des parties.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

Article 9. Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 5 exemplaires à Auch, le ….. 2018

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TENAREZE
représentée par Monsieur le Président,

Gérard DUBRAC

L'ETAT ET L'ANAH
représentés par Madame la Préfète du Gers, Déléguée de l'Agence dans le département,

Catherine SEGUIN

LE DEPARTEMENT DU GERS
Représenté par Monsieur le Président
du Conseil départemental,

Philippe MARTIN

LA REGION OCCITANIE
Représentée par Madame la Présidente
du Conseil Régional,

Carole DELGA

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_01-DE

LA SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS
Représentée par Madame la Directrice générale,

Madame Sylvie LABESSAN

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_02-DE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE **2018.07.02**
DÉPARTEMENT DU GERS
ARRONDISSEMENT DE CONDOM
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE

----------o----------
SÉANCE ORDINAIRE DU 6 DECEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit, le 6 décembre 2018 à 19h30, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, légalement convoqué, composé de 49 membres en exercice, s'est assemblé à la Salle de réunion de la Communauté de communes de la Ténarèze, Quai Laboupillère à Condom (Gers), sous la présidence de Monsieur Gérard DUBRAC, Président de la Communauté de communes de la Ténarèze.
ÉTAIENT PRÉSENTS : ESPERON Patricia, CLAVERIE Claude, BARTHE Raymonde, MELIET Nicolas, DUFOUR Philippe, BROCA-LANNAUD Marie-Thérèse, MAURY Jacques, BELLOT Daniel, BOISON Maurice, BOUÉ Henri, COLAS Thierry remplacé par son suppléant Charles LABATUT, GOZE Marie-José, LABORDE Martine, MESTE Michel, REDOLFI DE ZAN Sandrine, RODRIGUEZ Jean, SAINT-MEZARD Guy, BAUDOUIN Alexandre, GARCIA Marie-Paule, LAURENT Cécile, MONDIN-SÉAILLES Christiane, MONTANÉ-SÉAILLES Marie-Claude, NOVARINI Michel, PINSON Alain, et TURRO Frédérique.
ABSENTS EXCUSÉS : BEZERRA Gérard, BARRERE Etienne, DIVO Christian, DUBOS Patrick, DULONG Pierre, FERNANDEZ Xavier, LABATUT Michel, TOUHE-RUMEAU Christian, BEYRIES Philippe, CARDONA Alexandre, LABEYRIE Nicolas, OUADDANE Atika, SACRÉ Thierry et VAN ZUMMEREN Roël.
ABSENTS : BOLZACCHINI Laurent, CAPÉRAN Paul, CHATILLON Didier, DELPECH Hélène, MARCHAL Rose-Marie, MARTIAL Vanessa, MARTINEZ Françoise, ROUSSE Jean-François et SONNINO Marie.
PROCURATIONS : DIVO Christian a donné procuration à Martine LABORDE, BEYRIES Philippe a donné procuration à Cécile LAURENT, CARDONA Alexandre a donné procuration à Marie-Paule GARCIA, SACRÉ Thierry a donné procuration à Alexandre BAUDOUIN, et VAN ZUMMEREN Roël a donné procuration à Gérard DUBRAC.
SECRETAIRE : TURRO Frédérique.

OBJET : MISSION DE SUIVI-ANIMATION DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE REVITALISATION RURALE 2019-2023.

La Communauté de communes de la Ténarèze s'est engagée dans la contractualisation d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH RR) sur la période 2019-2023.

Pour assurer la mission de suivi-animation de cette opération, il convient de lancer une consultation pour retenir un prestataire.

Le détail de la mission est précisé dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières ci-joint.
Compte-tenu des montants prévisionnels de la mission sur la période 2019-2023 (supérieurs à 221 000 € H.T.), la consultation devra être formalisée sous la forme d'un appel d'offres ouvert et fera l'objet d'un avis d'appel public à concurrence dans le Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics et dans le Journal Officiel de l'Union Européenne.

Vu les articles 66, 67 et 68 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,
Vu l'article 42 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,
Vu l'avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique publié au JORF le 31 décembre 2017, NOR ECOM1734747V,

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_02-DE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :
OUÏ l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré **à l'unanimité,**
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à lancer la consultation pour la mission de suivi-animation de l'OPAH RR 2019-2023 suivant dispositions des articles 66, 67 et 68 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à attribuer et à signer le marché à l'issue de la procédure d'appel d'offres ouvert dans la limite d'un montant de 300 000 € H.T.,
DIT que les crédits nécessaires à la réalisation de cette mission seront inscrits aux budgets des exercices concernés,
AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures, et à signer tous les documents pour mener à bien cette opération.

Pour extrait conforme le 11 décembre 2018

Le Président de la Communauté
de Communes de la Ténarèze,
Maire de Condom,

Gérard DUBRAC

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le 2018.07.03
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_03-DE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DU GERS
ARRONDISSEMENT DE CONDOM
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE

———0———

SÉANCE ORDINAIRE DU 6 DECEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit, le 6 décembre 2018 à 19h30, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, légalement convoqué, composé de 49 membres en exercice, s'est assemblé à la Salle de réunion de la Communauté de communes de la Ténarèze, Quai Laboupillère à Condom (Gers), sous la présidence de Monsieur Gérard DUBRAC, Président de la Communauté de communes de la Ténarèze.

ÉTAIENT PRÉSENTS : ESPERON Patricia, CLAVERIE Claude, BARTHE Raymonde, MELIET Nicolas, DUFOUR Philippe, BROCA-LANNAUD Marie-Thérèse, MAURY Jacques, BELLOT Daniel, BOISON Maurice, BOUÉ Henri, COLAS Thierry remplacé par son suppléant Charles LABATUT, GOZE Marie-José, LABORDE Martine, MESTE Michel, REDOLFI DE ZAN Sandrine, RODRIGUEZ Jean, SAINT-MEZARD Guy, BAUDOUIN Alexandre, CAPÉRAN Paul, GARCIA Marie-Paule, LAURENT Cécile, MONDIN-SÉAILLES Christiane, MONTANÉ-SÉAILLES Marie-Claude, NOVARINI Michel, PINSON Alain, et TURRO Frédérique.

ABSENTS EXCUSÉS : BEZERRA Gérard, BARRERE Etienne, DIVO Christian, DUBOS Patrick, DULONG Pierre, FERNANDEZ Xavier, LABATUT Michel, TOUHE-RUMEAU Christian, BEYRIES Philippe, CARDONA Alexandre, LABEYRIE Nicolas, OUADDANE Atika, SACRÉ Thierry et VAN ZUMMEREN Roël.

ABSENTS : BOLZACCHINI Laurent, CHATILLON Didier, DELPECH Hélène, MARCHAL Rose-Marie, MARTIAL Vanessa, MARTINEZ Françoise, ROUSSE Jean-François et SONNINO Marie.

PROCURATIONS : DIVO Christian a donné procuration à Martine LABORDE, BEYRIES Philippe a donné procuration à Cécile LAURENT, CARDONA Alexandre a donné procuration à Marie-Paule GARCIA, SACRÉ Thierry a donné procuration à Alexandre BAUDOUIN, et VAN ZUMMEREN Roël a donné procuration à Gérard DUBRAC.

SECRETAIRE : TURRO Frédérique.

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL

1. Présentation de l'état d'avancement de l'élaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI)

En préalable aux débats sur les orientations générales, Monsieur le Président expose l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du RLPI de la Communauté de communes de la Ténarèze.

Il rappelle que :

Le RLPI est un instrument de planification locale de la publicité pour des motifs de protection du cadre de vie. Sa mise en place répond à la volonté d'adapter le règlement national de publicité aux spécificités du territoire en adoptant des prescriptions plus restrictives que ce dernier. Il s'agit notamment d'apporter, grâce au zonage du RLPI, une réponse adaptée au patrimoine architectural et paysager qu'il convient de préserver.

Le RLPI comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes.

Le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du RLPI le 05 juillet 2013.

Lors de la séance du 23 septembre 2015, le Conseil communautaire a apporté des compléments à la délibération du 5 juillet 2013 en complétant les objectifs poursuivis et en arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes de la Ténarèze et ses communes membres (sachant que la conférence intercommunale des maires s'est réunie le 10 septembre 2015, pour examiner les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et ses communes membres).

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du RLPI ont ainsi été définis :

- améliorer la qualité de ses paysages, en particulier aux abords des grands axes de circulation et de renforcer ainsi son image le long d'axes très fréquentés la traversant,
- garantir un cadre de vie agréable à ses habitants, des entrées de ville attractives et des zones d'activités dynamiques,
- prendre en compte sa vocation touristique,
- protéger, voire mettre en valeur le patrimoine architectural, culturel et naturel du territoire.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_03-DE

Ces deux délibérations ont été publiées, affichées, mention de leur affichage a été insérée dans la presse.
Elles ont été notifiées aux personnes publiques associées les 19 juillet 201
L'avis mentionnant le dépôt du dossier de concertation a été publié le 23 octobre 2015.
Les dossiers et registres de concertation ont été mis à disposition des administrés dans les mairies des communes membres, au siège de la Communauté de communes, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes, à compter du 21 octobre 2015.
L'état d'avancement de la procédure est actualisé au fur et à mesure de son évolution sur le site internet.
Les dossiers de concertation papier ainsi que celui disponible sur le site internet sont complétés au fur et à mesure de la procédure.
Au 06/12/2018, aucune observation et ni aucun courrier n'a été reçu sur les registres de concertation.
Le porter à connaissance de l'Etat a été reçu le 30 septembre 2013.
Le diagnostic a été présenté en réunion du groupe de travail le 02 février 2016 au matin et l'après-midi, le groupe de travail a réfléchi sur des propositions pour l'élaboration du règlement. Une autre réunion s'est tenue le 29 mars 2016, puis le 27 mai 2016, le groupe de travail a travaillé sur la définition du zonage.
Le diagnostic et le projet de règlement ont été présentés et examinés par le comité de pilotage le 27 septembre 2016.
Le 04 octobre 2016, le groupe de travail a fait le bilan sur le projet de RLPI, puis le comité de pilotage s'est réuni le même jour.
Ceci a permis d'élaborer le projet de RLPI.
Le projet de RLPI a été présenté aux personnes publiques associées, lors d'une réunion le 15 juin 2016 et aux acteurs économiques, afficheurs et commerçants du territoire le 20 septembre 2016 à 19 heures.
Le projet a également été présenté en réunion publique le 20 septembre 2016 à 20h30.
Il est précisé que la Commune de Labarrère ne fait plus partie des communes membres de la Communauté de communes depuis le 10 février 2016.

2. Présentation des orientations générales du RLPI

L'article L. 581-14-1 du Code de l'environnement prévoit que le RLPI est élaboré conformément aux procédures d'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU).
Le RLPI ne comporte pas de projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comme les PLU, mais l'article R. 581-73 du Code de l'environnement énonce que le rapport de présentation du RLPI « *s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs* ».
Autrement dit, il est fait référence à des orientations et objectifs en matière de publicité extérieure.
Dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.
Par analogie, en application des dispositions combinées des articles L. 581-14-1 du Code de l'environnement et L. 153-12 du Code de l'urbanisme, il a été décidé d'organiser un débat sur les orientations générales du RLPI, énoncées dans son rapport de présentation au sein des Conseils municipaux, ainsi qu'au sein du Conseil communautaire.
Les débats ont eu lieu dans les communes de Beaucaire, Beaumont, Béraut, Blaziert, Cassaigne, Castelnau-sur-l'Auvignon, Caussens, Cazeneuve, Condom, Fourcès, Gazaupouy, Lagardère, Lagraulet-du-Gers, Larroque-Saint-Sernin, Larroque-sur-l'Osse, Lauraët, Ligardes, Maignaut-Tauzia, Mansencôme, Montréal-du-Gers, Mouchan, Roquepine, Saint-Puy, Saint-Orens-Pouy-Petit et Valence-sur-Baïse, respectivement :

- Beaucaire le 20 novembre 2017 ;
- Beaumont le 27 octobre 2017 ;
- Béraut le 24 novembre 2017 ;
- Blaziert le 09 octobre 2017 ;
- Cassaigne le 11 décembre 2017 ;
- Castelnau sur l'Auvignon le 23 octobre 2017 ;
- Caussens le 22 novembre 2017 ;
- Cazeneuve le 26 octobre 2017 ;
- Condom le 23 novembre 2017 ;
- Ligardes le 08 décembre 2017 ;
- Fourcès le 07 décembre 2017 ;
- Gazaupouy le 07 décembre 2017 ;

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_03-DE

- Lagardère le 06 novembre 2017 ;
- Lagraulet-du-Gers le 24 octobre 2017 ;
- Larroque-Saint-Sernin le 03 novembre 2017 ;
- Larroque-sur-l'Osse le 11 décembre 2017 ;
- Lauraet le 03 novembre 2017 ;
- Maignaut Tauzia le 30 octobre 2017 ;
- Mansencôme le 06 novembre 2017 ;
- Montréal du Gers le 12 décembre 2017 ;
- Mouchan le 07 décembre 2017 ;
- Roquepine le 12 octobre 2017 ;
- Saint Orens Pouy Petit le 20 octobre 2017 ;
- Saint Puy le 30 octobre 2017 ;
- Valence sur Baïse le 18 octobre 2017.

Monsieur le Président indique qu'il convient maintenant de débattre des orientations générales au sein du Conseil communautaire et, pour ce faire, expose les orientations générales du projet de RLPI.
Afin de répondre aux objectifs qu'elle avait définis dans le cadre de l'élaboration du RLPI cités ci-avant, la Communauté de communes de la Ténarèze s'est fixée les orientations suivantes :

Orientation 1 : Réduire la présence publicitaire aux abords des centres-villes historiques de Condom, Montréal-du-Gers et Valence-sur-Baïse et des axes structurants de Condom par des zones d'interdiction englobant notamment l'ensemble des périmètres autour des monuments historiques.
Cette première orientation vise à protéger les cônes de vues vers les monuments historiques du centre-ville notamment depuis les principales entrées de ville.

Orientation 2 : Réduire la densité publicitaire.
Cela permettra d'éviter qu'il y ait de nombreux dispositifs sur un même mur aveugle ou une même clôture aveugle ce qui peut avoir un impact important sur le paysage.
En effet, la règle de densité posée par le code de l'environnement (article R 581-25) peut s'avérer insuffisante notamment pour les unités foncières ayant un côté bordant une voie ouverte à la circulation publique d'une longueur importante.

Orientation 3 : Règlementer plus strictement sur l'ensemble du territoire et en particulier en zone d'activités et en entrées de ville, les enseignes ayant un fort impact paysager : enseignes sur toiture, enseignes scellées au sol ou installées au sol, enseigne sur clôture, enseigne lumineuse.

Orientation 4 : Règlementer les enseignes temporaires.
Cette dernière orientation vise la problématique n°7 relative aux enseignes temporaires. Elle permet d'harmoniser en les restreignant, les règles applicables aux enseignes temporaires sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Il est précisé que récemment les communes de Saint-Puy et Larressingle ont sollicité la mise en place d'un périmètre d'interdiction afin de préserver le caractère historique de leur centre-bourg. Ces demandes pourront être intégrées au règlement.

3. Après cet exposé, Monsieur le Président déclare le débat sur les orientations générales du RLPI ouvert:

Madame Martine LABORDE indique que la signalétique est importante pour les propriétaires récoltants par exemple, pour qu'ils se fassent connaître et reconnaître. Il convient que cela soit codifié sans pour autant être aussi contraignant qu'en ville où la pollution visuelle est importante.

Monsieur le Président rappelle que la surface des panneaux est règlementée. En restant dans le cadre de ce règlement, cela ne pose aucun problème à condition que le panneau ne soit pas posé sur un arbre, par exemple. Il conviendra d'étudier, en amont de sa pose, l'emplacement du panneau le plus approprié. Cette activité, comme d'autres, marque l'identité de notre territoire, mais il ne faut pas non plus qu'il n'y ait trop de panneaux, ni mal placés. Le règlement devra être respecté sur ces aspects notamment.

Madame Martine LABORDE revient sur ce qui avait été discuté avec le Pays d'Armagnac en lien avec « les vignes et chapelles » pour qu'il y ait de l'harmonie, quelque chose de codifié pour les propriétaires.

Monsieur Jean RODRIGUEZ fait remarquer qu'une commune du territoire n'a pas débattu sur ces orientations dans sa commune.

Monsieur le Président répond qu'en effet, une commune n'a pas débattu et qu'il allait le préciser en conclusion.

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_03-DE

Monsieur Jean RODRIGUEZ demande si cela est grave.

Monsieur le Président répond que c'est grave à deux titres. D'une part, dans la mesure où cette commune a besoin que son riche patrimoine architectural soit protégé, la publicité pourrait en effet venir défigurer la commune de Larressingle. D'autre part, c'est aussi de nature à bloquer la procédure en cours. C'est anti-démocratique. Le non-débat est toujours triste dans notre société. Se soustraire du débat est toujours à déplorer, quelle que soit sa position. Monsieur le Président espère que la commune de Larressingle donnera son avis.

Monsieur le Président demande s'il y a d'autres questions sur le sujet. Il n'y en a pas. Il prend acte et clôture la séance en remerciant les conseillers de leur présence.

Le débat sur les orientations générales du RLPI est épuisé à 20h02.

4. Il est précisé que les documents suivants ont été envoyés aux élus par voie dématérialisée aux 49 conseillers titulaires et 23 conseillers suppléants le 29 novembre 2018 à 15 heures 15 :

1- Convocation au Conseil communautaire du 6 décembre 2018 (mentionnant que le projet complet de RLPI est disponible sur la plateforme de téléchargement suivante :
https://onedrive.live.com
Identifiant : pluicct@gmail.com
Mot de passe : Tenareze32
2- L'ordre du jour de la séance du 6 décembre 2018,

3- L'extrait du rapport de présentation concernant les objectifs et les orientations générales du RLPI,

4- Le projet de la présente délibération valant note de synthèse.

Au vu de ces éléments, le Président ajoute que la tenue du débat sur les orientations générales du RLPI sera formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé l'extrait du rapport de présentation concernant les objectifs et les orientations générales du RLPI. Il propose, ensuite, à l'assemblée qu'il soit donné acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du RLPI en application des dispositions combinées des articles L. 514-14-1 du Code de l'environnement et L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 581-14 et suivants ainsi que R. 581-72 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants ainsi que L. 153-1 et suivants,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les délibérations du conseil communautaire des 5 juillet 2013 et 23 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal, arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation,
Vu les objectifs et les orientations générales du RLPi présentées aux élus et annexées aux présentes,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :
OUÏ l'exposé de Monsieur le Président,
PREND ACTE de la présentation et de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du Règlement Local de Publicité Intercommunal, en application des dispositions combinées des articles L. 581-14-1 du Code de l'environnement et L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;
DIT que l'extrait du rapport de présentation concernant les objectifs et les orientations générales du RLPI dont il a été débattu est annexé aux présentes ;

Pour extrait conforme le 11 décembre 2018

Le Président de la Communauté de Communes de la Ténarèze, Maire de Condom,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE
CONDOM EN ARMAGNAC

Gérard DUBRAC

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_03-DE

la Ténarèze
communauté

Département du Gers

Communauté de communes de la Ténarèze

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL

Tome 1 : rapport de présentation

Version pour concertation (septembre 2017)

Extrait : orientations générales pour débat au sein des Conseils municipaux et du Conseil communautaire

Go Pub conseil

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_03-DE

IV. Orientations et objectifs de la collectivité en matière de publicité extérieure

1. Les objectifs

La Communauté de communes s'est fixée les objectifs suivants dans ses délibérations de prescription du 5 juillet 2013 et du 23 septembre 2015 :

Objectif 1 : Améliorer la qualité des paysages, en particulier aux abords des grands axes de circulation et de renforcer ainsi son image le long d'axes très fréquentés la traversant ;

Objectif 2 : Garantir un cadre de vie agréable à ses habitants, des entrées de ville attractives

et des zones d'activités dynamiques ;

Objectif 3 : Prendre en compte sa vocation touristique ;

Objectif 4 : Protéger, voire mettre en valeur le patrimoine architectural, culturel et naturel du territoire.

L'article R. 581-73 du code de l'environnement prévoit que le rapport de présentation définit les objectifs de l'EPCI en matière de publicité extérieure notamment en matière de densité et d'harmonisation.

Les 4 objectifs visent à réduire la densité notamment publicitaire dans les zones à enjeux : entrées de ville, zones patrimoniales, zones touristiques, zones d'activités mais également de manière plus générale comme à l'objectif n°2 pour tous les habitants (secteur d'habitat, zone hors agglomération). La notion d'harmonisation transparaît également dans les différents objectifs. En effet, l'objectif n°1 concernant la qualité des paysages, la préservation de ceux-ci passe par une harmonisation des règles notamment en interdisant les publicités et préenseignes dans les 3 communes avec de forts enjeux (Condom, Montréal-du-Gers et Valence-sur-Baïse). On retrouve cette harmonisation dans l'objectif 4 dont la protection de certaines zones à enjeux passe par une interdiction des publicités et préenseignes. Pour ce qui concerne les objectifs 2 et 3, l'harmonisation passe par des restrictions de certaines règles applicables à tout le territoire intercommunal en vue d'améliorer l'image globale du territoire.

2. Les orientations

Afin de remplir ses objectifs, la Communauté de communes s'est fixée les orientations suivantes :

Orientation 1 : Réduire la présence publicitaire aux abords des centres villes historiques de Condom, Montréal-du-Gers et Valence-sur-Baïse et des axes structurants de Condom par des zones d'interdiction englobant notamment l'ensemble des périmètres autour des monuments historiques.

Cette première orientation vise à régler la problématique n°1 en protégeant les cônes de vues vers les monuments historiques du centre-ville notamment depuis les principales entrées de ville.

Orientation 2 : Réduire la densité publicitaire.

Cette seconde orientation vise à régler la problématique n°2. Elle permettra d'éviter qu'il y ait de nombreux dispositifs sur un même mur aveugle ou une même clôture aveugle ce qui peut avoir un impact important sur le paysage. En effet, la règle de densité posée par le code de l'environnement (article R. 581-25 C. Env.) peut s'avérer insuffisante notamment pour les

Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 032-243200417-20181206-2018_07_03-DE

unités foncières ayant un côté bordant une voie ouverte à la circulation publique d'une longueur importante. Cette orientation vise à mieux gérer la densité des publicités et préenseignes, ce qui permettra aussi d'harmoniser les différents dispositifs autorisés sur le territoire.

Orientation 3 : Règlementer plus strictement sur l'ensemble du territoire et en particulier en zone d'activités et en entrées de ville, les enseignes ayant un fort impact paysager : enseignes sur toiture, enseignes scellées au sol ou installées au sol, enseigne sur clôture, enseigne lumineuse.

Cette troisième orientation vise à résoudre les problématiques n° 3, n°4, n°5 et n°6. Elle permettra d'harmoniser sur l'ensemble du territoire des règles sur les enseignes notamment sur clôture ou encore scellées au sol ou installées sur le sol de moins d'un mètre carré où la réglementation nationale est peu restrictive.

Orientation 4 : Règlementer les enseignes temporaires.

Cette dernière orientation vise la problématique n°7 relative aux enseignes temporaires. Elle permet d'harmoniser en les restreignant, les règles applicables aux enseignes temporaires sur l'ensemble du territoire intercommunal.