

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 30 mars 2023

**Rapporteur :
Madame Françoise DORVAL**

N° 5

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 07/04/2023
- la transmission au contrôle de légalité le : 07/04/2023 (accusé de réception du 07/04/2023)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2023-2028**

Le conseil communautaire du 28 avril 2022 a validé la poursuite de l'opération « Quimper, cœur de ville », Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour une durée de 5 ans sur le centre-ville de Quimper. La ville de Quimper étant copilote de l'opération, il est proposé d'approuver la convention « Quimper, Cœur de ville » pour la période 2023-2028.

L'opération "Quimper, coeur de ville", Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été lancée en octobre 2016 pour une durée de 5 ans et prolongée d'une année, afin d'enrayer le processus de déqualification et de restaurer la qualité résidentielle du centre-ville de Quimper.

L'opération OPAH-RU connaît une belle dynamique depuis 2018 en devenant l'axe Habitat du programme national Action Cœur de Ville.

La stratégie d'intervention allie l'incitation à la rénovation privée des immeubles et des logements, la mise en œuvre des procédures coercitives mobilisables en matière de lutte contre l'habitat indigne et les opérations de renouvellement urbain.

Le bilan de l'opération 2016-2021 et l'étude pré-opérationnelle menée en fin 2022-début 2023 a permis de définir les orientations de cette nouvelle opération :

Orientation n°1 : Renforcer les actions de lutte contre l'habitat indigne et dégradé :

- Amplifier les actions de repérage et remobiliser les partenaires ;
- Renforcer les appuis en ingénierie auprès du service hygiène de la ville de Quimper
- Lever le frein du relogement pour les ménages en situation d'habitat indigne ;
- Accompagner les copropriétés dans une gestion saine de leur patrimoine ;

Orientation n°2 : Répondre à la pénurie de logement locatif sur le centre-ville et maîtriser le peuplement :

- Réguler le développement des meublés de tourisme ;
- Animer de façon proactive les propriétaires de logements vacants ;
- Inciter les propriétaires bailleurs au conventionnement - loyers maîtrisés – de leur logement ;
- Recycler les immeubles en situation de blocage ;
- Mobiliser le potentiel foncier sur les îlots prioritaires ;

Orientation n°3 : Améliorer les conditions d’habitat des habitants du centre-ville :

- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Favoriser le maintien des personnes vieillissantes ;

Orientation n°4 : Poursuivre les campagnes de ravalement obligatoires :

- Engager les travaux d’offices pour les immeubles n’ayant pas réalisé les travaux pendant la 1^{ère} opération ;
- Engager la phase 2 sur les avenues de la gare, de la libération et une partie de la rue de Concarneau ;
- Intégrer de nouveaux périmètres en ravalement obligatoires.

Le projet de convention prévoit les objectifs de réhabilitation de :

- 90 logements de propriétaires bailleurs ;
- 70 logements de propriétaires occupants ;
- 7 copropriétés totalisant 40 logements ;
- 50 façades ravalées.

L’OPAH-RU 2023-2028 mobilisera à cet effet un investissement prévisionnel sur 5 ans de 13,4 M € dont environ 3,2 M€ financés par l’Agence Nationale d’Amélioration de l’Habitat (ANAH), 1,6 M€ financés par Quimper Bretagne Occidentale dans le cadre de sa politique locale de l’habitat, et 8,5 M€ d’investissements privés.

Afin de mener à bien cette opération, Quimper Bretagne Occidentale a désigné, par délibération du 29 septembre 2022, le bureau d’études Urbanis pour assurer le suivi-animation de cette 2^{ème} opération.

Ce projet de convention, qui sera amendé des observations et prescriptions rendues par avis de la DREAL sollicitée dans le cadre de la procédure, précise le périmètre d’intervention, les différentes actions prévues, les objectifs qualitatifs et quantitatifs ainsi que les engagements financiers prévisionnels des différents co-contractants.

En sa qualité de délégataire des aides à la pierre, Quimper Bretagne Occidentale est signataire de la convention en son nom et au nom de l’ANAH. La ville de Quimper, au regard des compétences mobilisées (urbanisme, patrimoine, commerce, procédure de lutte contre l’habitat indigne), est également signataire de la convention.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 - d'approuver le projet de convention de l'opération "Quimper, coeur de ville", Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2023-2028 ;

2 - d'autoriser madame la maire ou son représentant à signer la convention dès l'avis favorable de la DREAL.