

Note explicative

Face à la nécessité d'améliorer massivement le confort et la qualité des logements sur le territoire, la communauté de communes Terres des Confluences a, par délibération n°04/2019-15 du 09 avril 2019, lancé une étude pré-opérationnelle afin de déterminer l'opération la plus adaptée à mettre en œuvre (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou Projet d'Intérêt Général (PIG)). Cette étude pré-opérationnelle, finalisée en 2022, a permis de déterminer que l'OPAH était l'outil le plus adapté, ce qui a conduit dans les mois suivants à définir le cadre de ce nouveau programme à mettre en œuvre reposant sur une convention.

Désormais finalisé, ce projet de convention de l'OPAH intercommunale est mis à disposition du public pour avis avant sa signature via une consultation électronique d'une durée d'un mois. Cette consultation va se dérouler de manière dématérialisée du **10 avril au 12 mai 2023**.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a pour objectif d'améliorer massivement le confort et la qualité des logements anciens en reposant sur un accompagnement technique et financier des propriétaires pour :

- Améliorer l'état des logements du parc privé (propriétaires occupants / bailleurs et copropriétés) ;
- Résorber l'habitat indigne, dégradé et insalubre ;
- Lutter contre la précarité énergétique et améliorer la performance énergétique de l'habitat ;
- Adapter les logements pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap ;
- Lutter contre la vacance et contribuer à la revitalisation des centre-bourgs ;
- Valoriser le patrimoine architectural via des opérations façades et un accompagnement au remplacement des menuiseries ;

Cette OPAH intercommunale s'intègre dans les objectifs globaux du futur PLUI-H de Terres des Confluences. Les partenaires institutionnels sont les communes, l'Etat et plus précisément l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le Département, la Région et Midi Habitat.

La stratégie déployée va reposer sur un programme d'amélioration de l'habitat sur les 22 communes de l'intercommunalité (hors secteur OPAH-RU de Moissac) pour une durée de 3 ans.

Le projet de convention de l'OPAH intercommunale n'est pas soumis à évaluation environnementale et aucune concertation préalable n'a été organisée.

Conformément à l'article L.303-1 du code de la construction et de l'habitation, cette convention précise :

« a) Le périmètre de l'opération ;

b) Le montant total des aides susceptibles d'être accordées par l'Agence nationale de l'habitat, l'Etat et, le cas échéant, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ou d'autres personnes publiques ou privées, pour l'amélioration de l'habitat, la construction de logements sociaux, l'acquisition de logements en vue de leur amélioration pour un usage locatif social, les baux à réhabilitation et les actions d'accompagnement prévues ;

c) Les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues par l'Etat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ;

d) Les actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population dans les quartiers, à maintenir le caractère social de l'occupation des logements et à favoriser le maintien sur place des occupants ;

e) Les actions destinées à assurer le maintien ou l'implantation de services ou d'équipements commerciaux ou artisanaux de proximité. »