

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 13 DECEMBRE 2018

REÇU

Le 20 DEC. 2018

SOUS - PREFECTURE  
OLORON Ste MARIE

Etaient Présents 52 titulaires, 1 suppléant, 14 conseillers ayant donné pouvoir

Titulaires : Paule BERGES, Guy BONPAS-BERNET, Etienne SERNA, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Michel NOUSSITOU, Bernard MORA, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Yvonne COIG, Jean-Claude COUSTET, Pierre CASAUX-BIC, Jean GASTOU, Michel BARRERE-MAZOUAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Elisabeth MEDARD, Anne VOELTZEL, Jean-Claude COSTE, Michel CONTOU-CARRERE, Claude LACOUR, Jean-Michel IDOIBE, France JAUBERT-BATAILLE, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPE, Aimé SOUMET, Laurent KELLER, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Françoise BESSONNEAU, Fabienne MENE-SAFFRANE, Daniel LACRAMPE, Gérard ROSENTHAL, Denise MICHAUT, Michel ADAM, Henriette BONNET, Maïté POTIN, Aracéli ETCHENIQUE, André LABARTHE, David CORBIN, Robert BAREILLE, Pierre ARTIGUET, Gérard BURS, Elisabeth MIQUEU, Dominique LAGRAVE, Jean-Pierre TERUEL, Evelyne BALLIHAUT, Jean-Pierre CHOURROUT-POURTALET, Martine MIRANDE, Jacques MARQUEZE, Christophe GUERY

Pouvoirs :

André BERNOS	à	Jean-Pierre TERUEL
Alain TEULADE	à	Martine MIRANDE
Cédric PUCHEU	à	Lydie ALTHAPE
Marianne PAPAREMBORDE	à	Laurent KELLER
Cédric LAPRUN	à	Aimé SOUMET
Pierre-Félix CAUHAPÉ	à	Jean GASTOU
Marc OXIBAR	à	Fabienne MENE-SAFFRANE
Dominique FOIX	à	Daniel LACRAMPE
Maylis DEL PIANTA	à	Henriette BONNET
Jean-Jacques DALL'ACQUA	à	David CORBIN
Leila LE MOIGNIC-GOUSSIES	à	Denise MICHAUT
Marylise GASTON	à	Jean-Claude COSTE
Aurélié GIRAUDON	à	Robert BAREILLE
Anne BARBET	à	Jean-Michel IDOIBE

Suppléants : Marthe CLOT suppléante de Jean LASSALLE

Absents : Joseph LEES (excusé), Alain CAMSUZOU (excusé), Jean CASABONNE (excusé), Jacques NAYA (excusé), Valérie SARTOLOUD (excusée), Bernard UTHURRY (excusé), Jean Etienne GAILLAT, Gérard LEPRETRE, Pierre SERENA, Didier CASTERES

RAPPORT N° 21-181213-URB-

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT  
ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) D'OLORON SAINTE MAIRIE :  
SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OPERATION

M. MIRANDE rappelle que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat thématique Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est une action inscrite au Programme Local de l'Habitat du Piémont Oloronais.

Ce programme avait mis en évidence le déficit d'attractivité du cœur de l'agglomération lié à la présence de nombreux logements vétustes, insalubres et parfois indignes.

Les OPAH-RU permettent de mobiliser des crédits importants pour réhabiliter les immeubles dans le cadre d'une intervention conjointe de l'Agence Nationale de l'Habitat, du Département, des intercommunalités et de la commune en contrepartie de l'investissement urbain, ici réalisé par la commune d'Oloron Sainte Marie

L'OPAH-RU d'OLORON-SAINTE-MARIE est motivée par un taux anormal de vacance structurelle des logements (>3 ans) sur la Ville. Cette vacance des logements est concomitante à une vacance commerciale, elle aussi anormalement élevée. Ces deux vacances sont liées : les habitants du centre ville sont les premiers clients des commerces de proximité et les habitants désertent les centres villes dans lesquels ils ne trouvent plus les services de proximité.

Parallèlement, on constate l'occupation de logements dégradés parfois insalubres ou indignes par un nombre important de ménages paupérisés : 32 % des locataires du parc privé, et 8 % des propriétaires occupants sont sous le seuil de pauvreté.

Ainsi, le périmètre retenu correspond aux trois quartiers anciens d'OLORON dans lesquels on constate un taux de vacance anormalement élevé (> 20 %), et le taux de logements potentiellement indignes le plus important.

Dans ce périmètre, trois ilots opérationnels sont identifiés (Place Résistance/A. Gabe, Rue Justice, haut rue Barthou, Ilot Barthou/Palou/Labarraque), auxquels s'ajoute un ilot de réhabilitation reconstruction rue Camou. Dans ces ilots identifiés, la réhabilitation de locaux commerciaux en pied d'immeuble est intégrée dans le montage opérationnel.

La commune d'OLORON-SAINTE-MARIE accompagne la réhabilitation des immeubles par un plan de référence de rénovation des espaces publics. Des études nationales mais aussi locales (AUDAP, SoliHa, Panerai) pointent la mauvaise accessibilité des immeubles des centres ville en général, et de celui d'OLORON en particulier. Ce plan de référence permettra de définir des solutions d'aménagement répondant aux besoins des différents usagers de l'espace public.

L'étude de réalisation de l'OPAH, cofinancée par la CCHB, arrive en phase de finalisation. Le projet de convention d'opération fixant les objectifs de réhabilitation, et la maquette financière de l'opération entre l'Agence Nationale de l'Habitat, le Département, la Commune et la CCHB ont été discutés.

En reprenant les montants identifiés par le Programme Local de l'Habitat, nous arrivons à une prévision suivante d'engagement pour notre EPCI, et ce pour 5 ans (*NB : compter un décalage d'un an minimum, de sorte qu'en matière de subventions de travaux nous n'aurons rien à payer en 2018*).

- 50 logements propriétaires bailleurs pour un montant de 183 750 €
- 115 logements propriétaires occupants modestes et très modestes : 129 400 €
- 3 réhabilitations des locaux communs de copropriétés (15 logements) pour 15 000 €.

Soit un total d'aide aux travaux de 328 150 € sur 5 ans (65 600 €/an) pour la CCHB, auquel s'additionne une aide complémentaire de 153 000 € (30 600 €/an) de la Commune d'OLORON-SAINTE-MARIE.

A cela s'ajoute une mission d'ingénierie estimée à 50 000 € H.T. dont 13 000 € pris en charge par la CCHB.

Cela correspond, à un engagement annuel de la CCHB de 68 230 € au titre de l'OPAH.

Ouï cet exposé

Le Conseil Communautaire,

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention d'opération,
- **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2019
- **ADOpte** le présent rapport

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 13 décembre 2018

Suivent les signatures

Affiché le 20.12.18



Le Président

Daniel LACRAMPE

