

RAPPORT N° 02/6-26
au Conseil Municipal

OBJET

OPAH CENTRE-VILLE
AVENANT N°1 A LA CONVENTION

1. Préambule

La Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Centre-Ville de Saint-Denis, entre l'Etat, l'ANAH, la Région et la Ville, a été signée le 28 septembre 2001.

Elle prévoit :

- un périmètre d'intervention de l'OPAH,
- des modalités de soutien en ingénierie et en subvention des projets de réhabilitation des propriétaires privés d'immeubles à vocation principale de logement,
- des actions d'accompagnement sur l'espace public,
- des conditions de suivi - animation de l'OPAH.

Après un an de mise en œuvre, la nouvelle instruction de l'ANAH et des enjeux d'intervention sur des secteurs périphériques au périmètre d'OPAH, nous amène à proposer cet avenant à la convention initial d'OPAH.

En effet :

- La nouvelle instruction de l'ANAH modifie ses taux de subventions tout en réévaluant ses plafonds de travaux. Ce qui permet malgré un taux de subvention moindre de prendre en compte un montant de travaux plus important.
- Les contacts de plusieurs propriétaires de patrimoines limitrophes au périmètre d'OPAH, mais aussi la qualité du patrimoine à réhabiliter et la nécessité d'intervenir sur ces secteurs pour avoir une continuité urbaine, nous amènent à proposer une extension du périmètre.

2. Propositions

2.1. Modification des taux de subventions :

RAPPORT N° 02/6-26

Taux de subvention ANAH :

Compte tenu de la nouvelle instruction de l'ANAH modifiant les taux de subvention au plan national, l'article n°6 de la convention initiale portant sur les engagements de l'ANAH et les règles particulières, est modifié comme suit :

- Logement libre, subventionné par l'ANAH : le taux de base de l'ANAH de 25% est ramené à **20%**.
- Logement intermédiaire, conventionné avec la REGION : le taux de subvention de l'ANAH modifié est de 20% en logement libre, cependant étant donné l'aide complémentaire de la REGION et le conventionnement de loyer intermédiaire ce taux de 20% est majoré de 5% pour se maintenir au taux initial de la convention à **25 %**.
- Logement social conventionné avec l'ANAH (LLS) : le taux de subvention initial de 35% + 5% est majoré de 10% pour atteindre **45 %**.

Taux de subvention REGION :

La Région qui complète l'aide ANAH, maintient ses taux de subvention fixés dans la convention initiale :

- * 30 % pour les logements intermédiaires conventionnés avec la REGION.
- * 24 % pour les logements sociaux conventionnés avec l'ANAH (LLS).

2.2. Modification du périmètre OPAH :

Pour les raisons exposées dans le préambule, il est proposé de modifier le périmètre de l'OPAH comme suit :

Extension du périmètre d'éligibilité à deux îlots supplémentaires:

- * l'îlot cerné par les rues de Nice, Juliette Dodu et Jules Auber au Nord du périmètre,
- * l'îlot cerné par les rues de Gasparin, Rontaunay et de la Victoire à l'Ouest du périmètre.

Diminution du périmètre d'éligibilité :

Etant donné les études d'aménagement engagées par la Ville sur la restructuration de l'îlot Océan, il est proposé de retirer :

- * les parcelles cadastrées au n° 441,442 et 445, section AE, situées au carrefour de la rue de l'Est et de la rue Maréchal Leclerc.

RAPPORT N° 02/6-26

Ceci exposé, je vous demande d'approuver l'Avenant n°1 à la Convention d'OPAH reprenant l'ensemble de ces modifications.

Je vous prie de bien en vouloir délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DELIBERATION N° 02/6-26
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 04 octobre 2002**

OBJET

**OPAH CENTRE-VILLE
AVENANT N°1 A LA CONVENTION**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Convention de Mandat d'Etudes entre la Commune de Saint-Denis et la SODIAC datée du et reçue en Préfecture le 22 avril 2001 ;

Sur le RAPPORT N° 02/6-26 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve l'intégration des modifications des taux de subvention de l'ANAH et le maintien des taux de subvention de la REGION, dans la Convention d'OPAH du Centre-Ville de Saint-Denis.

ARTICLE 2

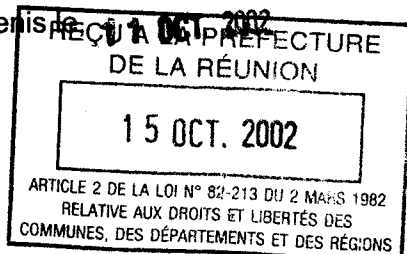
Approuve les modifications du périmètre de l'OPAH proposées dans le plan ci-joint.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à signé l'avenant n°1 à la Convention d'OPAH du Centre-Ville de Saint-Denis, qui reprend les modifications exposées et tous documents y afférents.

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint-Denis le



**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**



AVENANT N° 1

à la Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Centre-Ville de Saint-Denis

ENTRE

La Commune de Saint-Denis, représentée par son Maire ;
L'Etat, représenté par le Préfet ;
La Région, représentée par son Président ;

ET

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH),
représentée par son Délégué Départemental ;

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT.

La Convention d'OPAH a été signée par la Commune de Saint-Denis, l'Etat, la Région et l'ANAH, le 2 octobre 2001.

L'instruction n° 1-2001.01 du 21 décembre 2001 relative à l'attribution des subventions de l'ANAH à compter du 1^{er} janvier 2002, fixe les nouveaux plafonds de dépenses subventionnées et les taux de subvention accordés aux propriétaires bailleurs.

Le périmètre de l'OPAH a écarté deux îlots où se situent pourtant des logements privés à réhabiliter : l'un à proximité de la Préfecture ; l'autre en bordure du front de mer.

ARTICLE 1 – NOUVEAUX PLAFONDS ET TAUX DE SUBVENTION

Compte tenu de la nouvelle instruction de l'ANAH modifiant les taux de subvention, l'article 6 de la convention initiale portant sur les engagements de l'ANAH et les règles particulières, est modifié comme suit :

➤ Logements conventionnés :

Pour les logements pour lesquels le demandeur passe avec l'ANAH une convention de plafonnement du montant des loyers après travaux, le taux de subvention est majoré pour atteindre 45 % (35 % + 10 %).

Le barème de plafonnement est le barème applicable aux logements conventionnés par l'ANAH. Il est inchangé.

Avenant n° 1 à la Convention d'OPAH

➤ Logements intermédiaires

Pour les logements pour lesquels le demandeur passe avec la REGION une convention de plafonnement du montant du loyer après travaux, le taux de subvention est majoré pour atteindre 25 % (20 % + 5 %).

Le barème de plafonnement correspond au barème applicable pour les aides de la Région, mentionné dans l'article B - Engagements de la Région - Actions envers les propriétaires bailleurs.

Les règles particulières de l'ANAH concernant la recevabilité de certains travaux demeurent inchangées.

La Région maintient les taux fixés dans la convention initiale :

- 30 % pour les logements intermédiaires
- 24 % pour les logements conventionnés.

ARTICLE 2

Le périmètre de l'OPAH est modifié conformément au plan annexé au présent avenant.

ARTICLE 3

Les autres clauses de la convention initiale non modifiées par le précédent article du présent avenant, demeurent inchangées.

Fait à Saint Denis, en 5 exemplaires,
Le

Pour la Commune
Monsieur le Député Maire

Pour l'Etat
Monsieur le Préfet

Pour la Région Réunion
Monsieur le Président
du Conseil Régional

Pour l'ANAH
Monsieur le Délégué Départemental

Annexe à la Délibération n° 02/6-26
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 4 octobre 2002

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA

