

Rouen

PUBLIE LE

11 JAN. 2024

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 DECEMBRE 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*

**25 OPERATION PROGRAMMEEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN - CONVENTION A INTERVENIR AVEC L'ANAH, LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE ET LE DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME : AUTORISATION DE SIGNATURE**

**PRESENTS** : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVY, Mme Laura SLIMANI (représentée par M. Nicolas LEVARAY jusqu'à son arrivée en séance à 21 h 20), M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par M. Adrien NAIZET jusqu'à son arrivée en séance à 19 h), M. Manuel LABBE (représenté par M. Jean-Pierre TREDET après son départ de la séance à 21 h 35), Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW (représenté par M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL pendant son absence de 21 h 20 à 22 h 10), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par Mme Annie BOULON-FAHMY jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 55), M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Nicolas ZUILI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY après son départ de la séance à 20 h), Mme Elizabeth LABAYE, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Jean DE BEIR, M. Yves SORET (représenté par M. Matthieu de MONTCHALIN jusqu'à son arrivée en séance à 19 h 51), M. Christophe DUBOC, Mme Claire GUEVILLE, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Marie DESBORDES, Mme Marie ATINAULT (jusqu'à son départ de la séance à 19 h 35), Mme Christine de CINTRE (représentée par Mme Elizabeth LABAYE jusqu'à son arrivée en séance à 20 h 17), M. Abdelkrim MARCHANI, M. Thibaut DROUET, Mme Zohra AMIMI (représentée par Mme Hortense HECTOR jusqu'à son arrivée en séance à 19 h), Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU, M. Nicolas LEVARAY, M. Adrien NAIZET, M. Valentin HASSE-LAMBRECQ (représenté par M. Nicolas ZUILI jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 55), M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (représenté par M. Bruno DEVAUX après son départ de la séance à 19 h 20), M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Pierre-Antoine PRIMONT, M. Guillaume CHAROULET, Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Conseillers Municipaux.

**REPRESENTES** : M. Frédéric MARCHAND (représenté par M. Christophe DUBOC), Mme Sarah VAUZELLE (représentée par Mme Caroline DUTARTE), Mme Françoise LESCONNEC (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVY), M. Kader FEHIM (représenté par M. Mohamed BERBRA), Mme Blandine DI FALCO (représentée par Mme Marie FOUQUET), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par M. Jean DE BEIR), M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Fatima EL KHILI), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par Mme Claire GUEVILLE), Mme Enora CHOPARD (représentée par M. Stéphane MARTOT), M. Samuel de GENTIL-BAICHIS (représenté par Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU), Mme Sophie CARPENTIER (représentée par Mme Hayet ZERGUI), Mme Marine CARON (représentée par Mme Félicie RENON), Mme Marie BERRUBE (représentée par M. Pierre-Antoine PRIMONT).

**ABSENTE** : Mme Louisa MAMERI.

**VILLE DE ROUEN**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 21 DECEMBRE 2023**  
**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*

**25 OPERATION PROGRAMMEEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN - CONVENTION A INTERVENIR AVEC L'ANAH, LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE ET LE DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME : AUTORISATION DE SIGNATURE**

La Ville de Rouen cœur d'agglomération comprend un nombre important de logements situés dans des bâtis anciens, dotés d'une forte valeur patrimoniale, mais qui concentrent des problématiques telles que la vacance, la dégradation, la précarité énergétique, les copropriétés dégradées etc., dont le traitement est à envisager par des actions ciblées dans le cadre de périmètres prioritaires d'interventions.

A ce titre, le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la Métropole Rouen Normandie, dans le cadre de son action n° 13 qui consiste à lutter contre l'habitat indigne et très dégradé, prévoyait une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (O.P.A.H.-R.U.), dans le centre de Rouen, qui a été conduite en 2022 - 2023.

Cette étude a permis de définir les périmètres opérationnels d'intervention, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de logements à traiter, les budgets et les outils opérationnels à mobiliser dans le cadre d'une O.P.A.H.-R.U.

Par ailleurs, en 2023, la Ville de Rouen s'est engagée aux côtés de la Métropole Rouen Normandie, du Département de la Seine-Maritime et de l'Etat dans la signature d'une convention d'Opération de Revitalisation Territoriale (O.R.T.) dont les périmètres recouvrent ceux de la future O.P.A.H.-R.U. La convention de l'O.P.A.H.-R.U. constituera le volet habitat de la convention territoriale d'O.R.T. de Rouen à laquelle elle sera annexée.

L'O.P.A.H.-R.U. permet sur une durée de 5 ans, un accompagnement juridique, financier et administratif, assuré par un opérateur spécialisé, à destination des propriétaires réalisant des travaux et, au titre du renouvellement urbain, un volet foncier. Elle permet des financements majorés pour les propriétaires occupants sous plafond de ressources et pour les propriétaires bailleurs s'ils s'engagent à mettre en location leur bien à des ménages sous plafond de ressources et à un loyer plafonné. Depuis 2021, les bailleurs peuvent également bénéficier des aides pour la réalisation d'opérations d'acquisitions-améliorations.

Les objectifs globaux de l'O.P.A.H.-R.U. à venir pour une durée de 5 ans sont évalués à 502 logements à traiter (avec doubles comptes entre les différentes aides), répartis comme suit :

- 19 copropriétés en difficulté, comptant 122 logements
- 126 logements indignes et/ou dégradés, dont 10 appartenant à des propriétaires occupants, 50 à des propriétaires bailleurs et 66 logements (répartis en 10 copropriétés) avec mobilisation des aides aux syndicats des copropriétaires,
- 34 logements moyennement dégradés dont 10 de propriétaires occupants et 24 de propriétaires bailleurs,
- 119 logements locatifs conventionnés social ou très social,
- 164 logements pour des travaux de rénovation énergétique, dont 86 logements avec un gain énergétique de 35 % envisageable après travaux et 78 logements avec un gain de 35 % difficilement atteignable après travaux,

- 20 logements pour des travaux pour la fusion de petits logements,
- 24 logements pour des travaux d'adaptation au vieillissement/au handicap, dont 14 de propriétaires occupants et 10 de propriétaires bailleurs,
- 2 adresses pour des travaux d'installation d'ascenseurs.

Le suivi-animation de l'opération sera confié à un ou plusieurs opérateurs agréés par l'A.N.A.H. et spécialisés dans le domaine de l'amélioration de l'habitat privé dégradé.

Les signataires de l'O.P.A.H.-R.U. financent le suivi-animation et les travaux de l'O.P.A.H.-R.U. comme suit :

Financier	Métropole dans le cadre des crédits délégués de l'A.N.A.H.	Métropole dans le cadre de ses crédits propres	La Ville de Rouen	Le Département de Seine Maritime
Financement apporté au suivi animation (part fixe)	625.000 €	556.595 €	556.595 €	100.000 €
Financement apporté aux travaux	4.229.888 €	1.123.600 €	1.123.600 €	0 €
Total	4.854.888 €	1.680.195 €	1.680.195 €	100.000 €

Les travaux d'amélioration des propriétaires sont principalement financés par l'A.N.A.H.  
La Ville et la Métropole apportent un co-financement à part égale.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir valider les termes de la convention d'O.P.A.H.-R.U., dont le projet est joint en annexe de la présente délibération et d'habiliter M. le Maire, ou l'élue déléguée à signer cette convention.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Amèle MANSOURI, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29,
- Le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment les articles L 303-1, R 321-1 et suivants,
- Le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- La délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2022 approuvant la signature de la convention-cadre d'O.R.T. métropolitaine et de la convention territoriale P.V.D.,
- La convention cadre O.R.T. de la Métropole signée le 10 février 2023,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2023 portant sur l'approbation de l'O.R.T. de la Ville de Rouen.

#### CONSIDERANT :

- Que le parc de logements privés anciens de Rouen nécessite des actions d'amélioration de l'Habitat afin d'être préservé et valorisé,
- Que le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 dans le cadre de l'action n° 13 qui consiste à lutter contre l'habitat indigne et très dégradé, prévoyait une étude pré-opérationnelle qui a été conduite en 2022 -2023,

- Que cette étude conclue en la nécessité de la mise en œuvre d'une O.P.A.H.-R.U. sur le centre de Rouen,
- Que la Ville de Rouen s'est engagée aux côtés de la Métropole Rouen Normandie, du Département de la Seine-Maritime et de l'Etat dans la signature d'une convention d'Opération de Revitalisation Territoriale (O.R.T.) dont les périmètres recouvrent ceux de la future O.P.A.H.-R.U.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- approuve les termes de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - renouvellement urbain de la commune de Rouen, ci-annexée,
- 2.- autorise M. le Maire, ou sa représentante, à signer pour le compte de la Ville de Rouen la convention à intervenir avec la Métropole Rouen Normandie, l'A.N.A.H. et le Département de la Seine-Maritime.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,  
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,



*M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.*

*De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérécourse Citoyens » à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.*