

RAPPORT 4 - 7 <i>Rapporteur : M. Jean-Pierre BERTOLINI</i>	AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE
PROGRAMME DE RÉHABILITATION DES CENTRES ANCIENS	
RÉALISATION D'UNE ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE PRÉALABLE À LA MISE EN PLACE D'UN PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (PIG)	

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault a adopté le 18 février 2008 son Programme Local de l'Habitat afin de définir sa politique en matière d'offres de logements. Ce document prévoit la mise en œuvre d'un certain nombre de mesures afin d'améliorer entre autre le parc privé de logements sur le territoire.

En effet, de nombreux ménages de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault vivent dans des conditions d'inconfort voire d'insalubrité, et ceci non seulement dans les centres anciens les plus importants (Gignac, Aniane, Saint André de Sangonis) mais aussi dans bon nombre de villages. On estime à près de 900 le nombre de logements potentiellement indignes, soit 12% du parc privé ancien du territoire. D'autre part, il reste encore aujourd'hui environ 9,6% de logements vacants.

Les différentes Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) mises en œuvre depuis 25 ans ont traité le parc vacant le plus facile à mobiliser. Il reste aujourd'hui le parc le plus difficile à réhabiliter (parc très vétuste ou nécessitant des restructurations lourdes) et le parc figé (logiques patrimoniales ou abandon).

Dans ce contexte, la Communauté de communes a décidé par délibération en date du 21 décembre 2009, de réaliser une étude de dimensionnement préalable à la mise en place d'un programme de réhabilitation des centres anciens du territoire.

Cette étude, réalisée d'avril 2010 à février 2011, a permis à partir d'un diagnostic social, immobilier et urbain de délimiter des périmètres et des programmes d'intervention. Il est ainsi envisagé de mettre en place :

- Un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes ayant pour objectifs principaux de lutter contre l'habitat indigne et dégradé et contre la précarité énergétique, d'adapter des logements au vieillissement et au handicap et de produire une offre locative à loyer maîtrisé ;
- Une intervention ciblée sur le traitement de 12 îlots dégradés répartis sur 9 communes. Ce dispositif s'attachera à la fois à réinvestir le parc immobilier le plus dégradé ou vacant et à favoriser la requalification des espaces publics afin d'accompagner et impulser l'intervention sur les logements ;
- Une veille foncière qui sera active sur l'ensemble du territoire intercommunal.

La mise en place d'un PIG nécessite la réalisation d'une étude pré-opérationnelle qui permettra de caractériser le territoire dans ses problématiques liées au domaine de l'habitat, de définir précisément les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PIG avec les moyens à mettre en œuvre et les engagements de chacun des partenaires, et de préparer la phase opérationnelle de suivi-animation.

Cette étude, dont le coût est évalué à 15 000 € HT, pourrait être financée à hauteur de 30% par le Conseil général de l'Hérault (soit 4 500 €) dans le cadre du Contrat de territoire 2011 et par la DDTM à hauteur de 50% (soit 7 500€).

Les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération sont inscrits au budget primitif 2011.

Je propose donc à l'Assemblée :

- d'autoriser Monsieur le Président à engager l'étude pré-opérationnelle préalable à la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général sur le territoire intercommunal,
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter la DDTM, le Conseil général de l'Hérault et tout autre financeur (public ou privé) pour le financement de cette étude, dans la limite de 80% de financement,
- d'autoriser Monsieur le Président à modifier, si besoin, le plan de financement prévisionnel,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à la réalisation de cette étude et aux dossiers de demande de subvention.

Le Président

Louis VILLARET