

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**DU GRAND GUERET**

Publié le 08/03/24  
Mis en ligne le 11/03/24

**Extrait**

**du registre des délibérations**

L'an deux mille vingt-quatre, le sept mars, à dix-sept heures, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

**Convocation envoyée le :** 01/03/24

**Etaient présents :** Mme Mireille FAYARD, M. Guy ROUCHON, Mme Viviane DUPEUX, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD, M. Michel PASTY, Mme Marie-France DALOT, Mme Sylvie BOURDIER, M. Eric CORREIA, M. Erwan GARGADENNEC, Mme Marie-Line COINDAT GEOFFRE, M. Benoit LASCOUX, M. Henri LECLERE, Mme Christine MARRACHELLI, Mme Claire MORY, M. Christophe MOUTAUD, M. François VALLES, M. Guillaume VIENNOIS, M. Jean-Pierre LECRIVAIN, M. Dominique VALLIERE, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Jacques VELGHE, M. François BARNAUD, Mme Corinne COMMERGNAT, M. Alain CLEDIERE, M. Michel SAUVAGE, M. Patrick ROUGEOT, Mme Michèle ELIE, M. Eric BODEAU, M. Patrick GUERIDE, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD, M. Jean-Luc BARBAIRE, Mme Armelle MARTIN, M. Xavier BIDAN, M. Pierre AUGER, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD

**Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote :** M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, M. Thierry BAILLIET à M. Erwan GARGADENNEC, M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS à M. Henri LECLERE, Mme Marie-Françoise FOURNIER à M. Guillaume VIENNOIS, Mme Françoise OTT à Mme Christine MARRACHELLI, M. Ludovic PINGAUD à M. Christophe MOUTAUD, Mme Corinne TONDUF à M. François VALLES, Mme Patricia GODARD à M. Jean-Luc MARTIAL, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHOZZINI à M. Pierre AUGER,

**Etaient excusés :** Mme Olivia BOULANGER, Mme Véronique VADIC, Mme Ludivine CHATENET, Mme Célia BOIRON, M. Philippe BAYOL,

**Nombre de membres en exercice :** 55

**Nombre de membres présents :** 40

**Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote :** 10

**Nombre de membres excusés :** 5

**Nombre de membres absents :** /

**Nombre de membres ne participant pas au vote :** /

**Nombre de membres votants :** 50

**Secrétaire de séance :** M. Christophe MOUTAUD

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'OPAH-RU DU CENTRE-VILLE DE GUERET  
MODIFIANT LE PERIMETRE D'APPLICATION**

**Rapporteur :** M. Alain CLEDIERE

Par délibération n°202/20 du 10/12/2020, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a validé la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat- Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le centre ancien de Guéret.

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20240307-29\_24-DE  
Date de télétransmission : 08/03/2024  
Date de réception préfecture : 08/03/2024

L'opération est en cours depuis le 14 janvier 2021 et a permis d'accompagner vingt trois dossiers de réhabilitation (Façade, Energie, Travaux lourds). L'année 2024 voit apparaître de nouveaux dispositifs renforcés d'aides de l'Anah, qui vont être appliqués sur le périmètre de l'OPAH-RU. Ces aides doivent permettre d'accompagner davantage les propriétaires occupants et d'augmenter le nombre de dossiers qui ne sont aujourd'hui pas en concordance avec les objectifs fixés, malgré un accompagnement qualitatif reconnu.

Le Comité de Pilotage de l'OPAH-RU, réuni le 23 janvier 2024, a validé la proposition d'agrandissement du périmètre actuel afin de permettre à davantage de propriétaires occupants, mais également bailleurs, de bénéficier des dispositifs de subventions. Le périmètre proposé est adapté aux évolutions des aides de l'ANAH et aux enveloppes budgétaires du dispositif.

Cette modification nécessite :

- D'élargir le périmètre de l'OPAH-RU déclaré d'intérêt communautaire par délibération n° 167/20 du Conseil Communautaire du 19 novembre 2020, (le périmètre initial et le nouveau périmètre proposé sont joints en annexe ; figures 2 et 3) ;
- la mise en place d'un avenant à la convention n° 23PR0016 du 14 janvier 2021, afin de modifier l'article précisant le périmètre d'application.

Cet avenant, validé par la Commission Locale de L'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de l'ANAH du 6 mars 2024, est annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité décident :

- de déclarer d'intérêt communautaire le nouveau périmètre de l'OPAH-RU tel que délimité en annexe (cf plan) ,
- d'approuver l'avenant N°2 à la convention d'OPAH-RU, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser M. le Président à signer cet avenant.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

Pour Extrait Conforme

Le Président

Eric CORREIA

Le secrétaire de séance

Christophe MOUTAUD

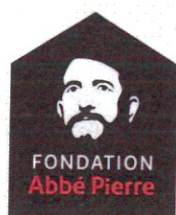


A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Christophe Moutaud.

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20240307-29\_24-DE  
Date de télétransmission : 08/03/2024  
Date de réception préfecture : 08/03/2024



PRÉFÈTE DE LA CREUSE



**AVENANT N°2 sur la MODIFICATION de PERIMETRE de  
l'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT  
RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU)  
DU CENTRE ANCIEN DE LA VILLE GUERET**

2021-2026

Convention n°023 PR 0016

Signée le 14 janvier 2021

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Le présent avenant est établi entre :

**La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Eric CORREIA,

**La Commune de Guéret**, représentée par sa Maire, Marie-Françoise FOURNIER,

**L'État**, représenté par Mme la Préfète de la Creuse, Anne FRACKOWIAK-JACOBS,

**L'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par la Préfète, Anne FRACKOWIAK-JACOBS, déléguée locale de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

**Le Département de Creuse**, représenté par sa Présidente, Valérie SIMONET,

**La Banque des Territoires - Caisse des Dépôts et des Consignations**, dont le siège social est sis 56 rue de Lille, 75356 Paris, représentée par le Directeur Territorial de la Direction régionale Nouvelle-Aquitaine, Délégation de Limoges, M. Nicolas JOYEUX,

**La Fondation Abbé Pierre**, ci-après désignée « FAP » dont le siège est sis 3-5 rue de Romainville 75019 Paris, représentée par Sonia HURCET, sa Déléguée Générale Adjointe, par délégation du Président Laurent DESMARD, ayant pouvoir à cet effet,

**La SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine**, dont le siège social est sis 21 quai Lawton – Bassins à Flot – CS 11976 – 33070 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général Délégué, M. Jean-Pierre MOUCHARD,

**Action Logement Services**, dont le siège social est situé 21, quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13, représenté par le Directeur de la Délégation Régionale Nouvelle-Aquitaine,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le décret Anah n°2019-498 du 22 mai 2019, lequel a élargi les pouvoirs du conseil d'administration,

Vu la délibération 2020-25 du Conseil d'administration de l'Anah du 17 juin 2020 relative au cadre d'expérimentation en faveur de la redynamisation des centres villes et l'instruction,

Vu les instructions relatives à l'instauration à titre expérimental des régimes d'aide afférents à la rénovation de façades et à la transformation de locaux non affectés à un usage d'habitation en locaux à usage collectif du 12 avril 2021,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret adopté le 25 septembre 2014,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2019-2025, approuvé par arrêté conjoint de la Préfète de la Creuse et de la Présidente du Conseil Départemental de la Creuse le 20 décembre 2019,

Vu le protocole d'accord relatif à la lutte contre l'habitat indigne dans le département de la Creuse signé le 7 septembre 2015,

Vu la convention de partenariat signée le 25 octobre 2016 entre l'Anah et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) visant à développer et à faciliter les interventions de requalification des quartiers anciens en territoire rural et urbain,

Vu la convention d'OPAH-RU du centre ancien de la ville de Guéret signée le 14 janvier 2021,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, en date du 10 décembre 2020, autorisant la signature de la convention d'OPAH-RU du centre ancien de la ville de Guéret,

Vu la délibération n°223/21 du Conseil Communautaire de Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, en date du 21 septembre 2021, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération n° \_\_\_\_\_ de la Commune de Guéret, en date du \_\_\_\_\_, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération N° \_\_\_\_\_ de la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Creuse, en date du \_\_\_\_\_, autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Creuse, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du \_\_\_\_\_.

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du \_\_\_\_\_.

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du 15 juillet 2019 au 15 août 2019 au siège

OPAH-RU de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret – Avenant n°2

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20240307-29\_24-DE 3/10  
Date de télétransmission : 08/03/2024  
Date de réception préfecture : 08/03/2024

de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Vu le compte rendu du COFIL de l'OPAH-RU du 23 janvier 2024 approuvant la modification du périmètre proposé dans le présent avenant, ses références à l'étude pré-opérationnelle et ses annexes justificatives

Il a été exposé ce qui suit :



## Table des matières

1. Objet de l'avenant
2. Périmètres d'application

## Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant porte sur la modification du périmètre d'application de l'OPAH-RU du centre ancien de la ville de Guéret. Les autres paramètres de l'OPAH-RU concernant les financements et les objectifs quantitatifs ne font l'objet d'aucune modification.

## Article 2 – Périmètre d'application

*L'article 1.2 Périmètre et champs d'intervention de la convention est modifié comme suit :*

Le nouveau périmètre de l'OPAH-RU proposé dans cet avenant reste restreint au centre ancien, patrimonial et commercial de la ville de Guéret qui concentre les difficultés générant la dévitalisation et la paupérisation de ce secteur et sur lequel la Communauté d'agglomération du Grand Guéret et ses partenaires ont donc souhaité concentrer leurs interventions.

Le nouveau périmètre trouve ses fondements dans l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2018/2019 (p.39 et 49) proposant deux scénarios de périmètres et dans l'annexe justificative au présent avenant. Les résultats obtenus dans le premier scénario choisi pour le début de l'OPAH-RU en 2021 ne s'avèrent aujourd'hui pas suffisamment concluant et nous amène aujourd'hui à proposer un nouveau périmètre agrandi qui peut être cartographié ainsi :

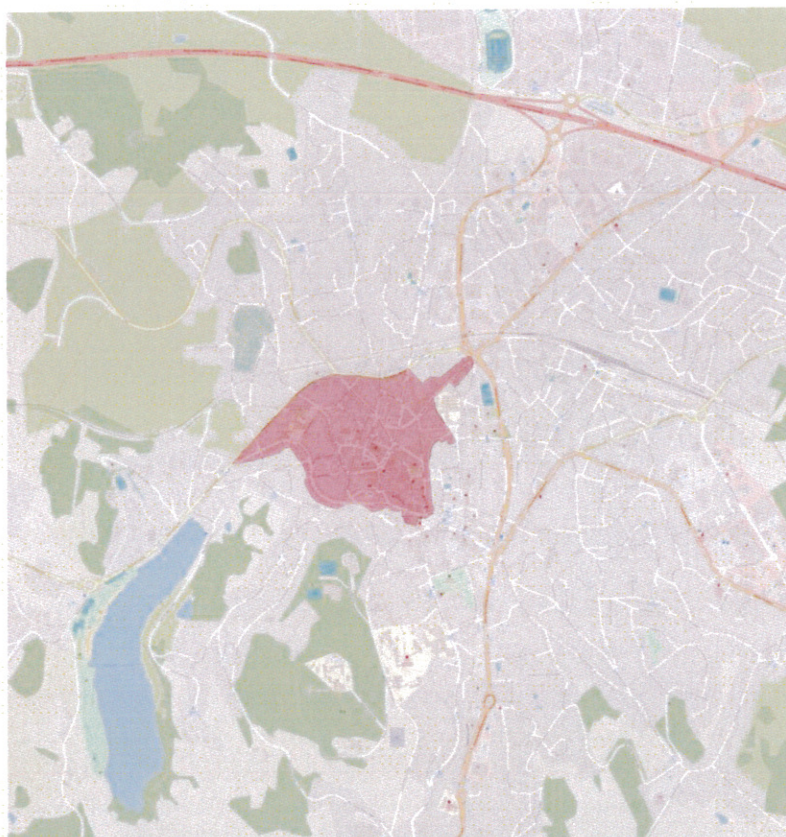


Figure 1 le périmètre correspond au centre-ville de Guéret

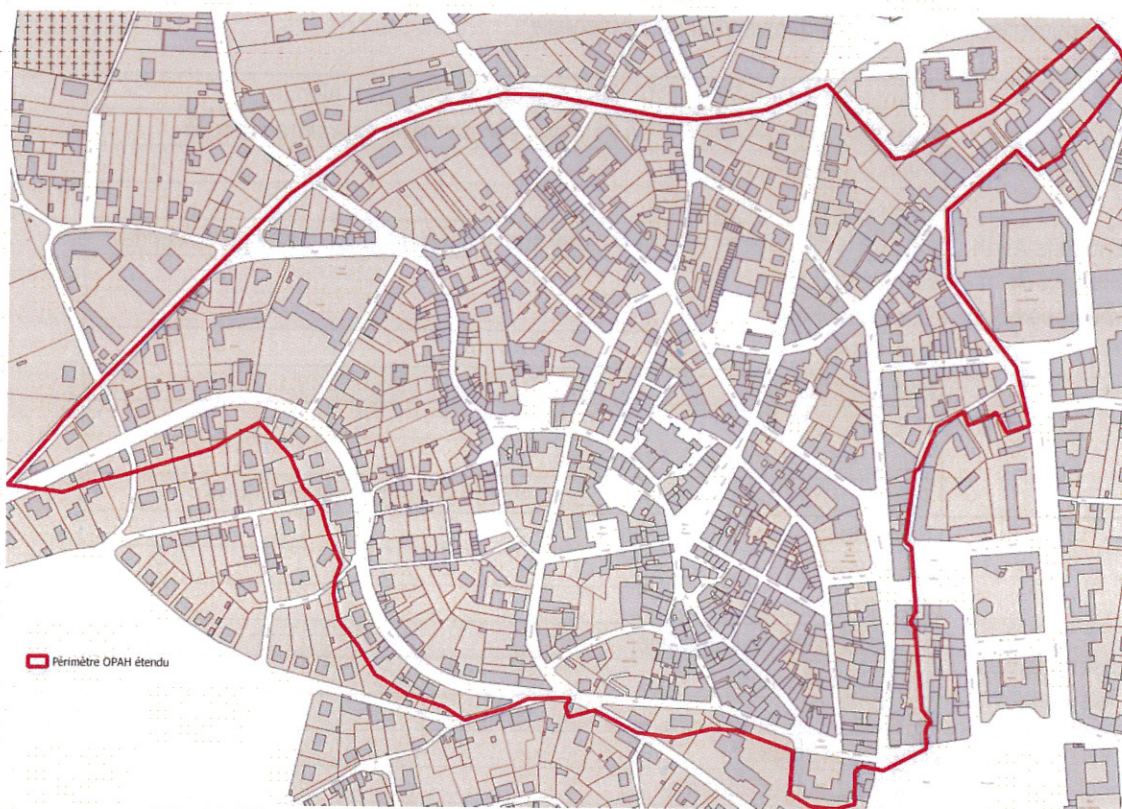


Figure 2 Le périmètre est intégré dans le centre historique de Guéret

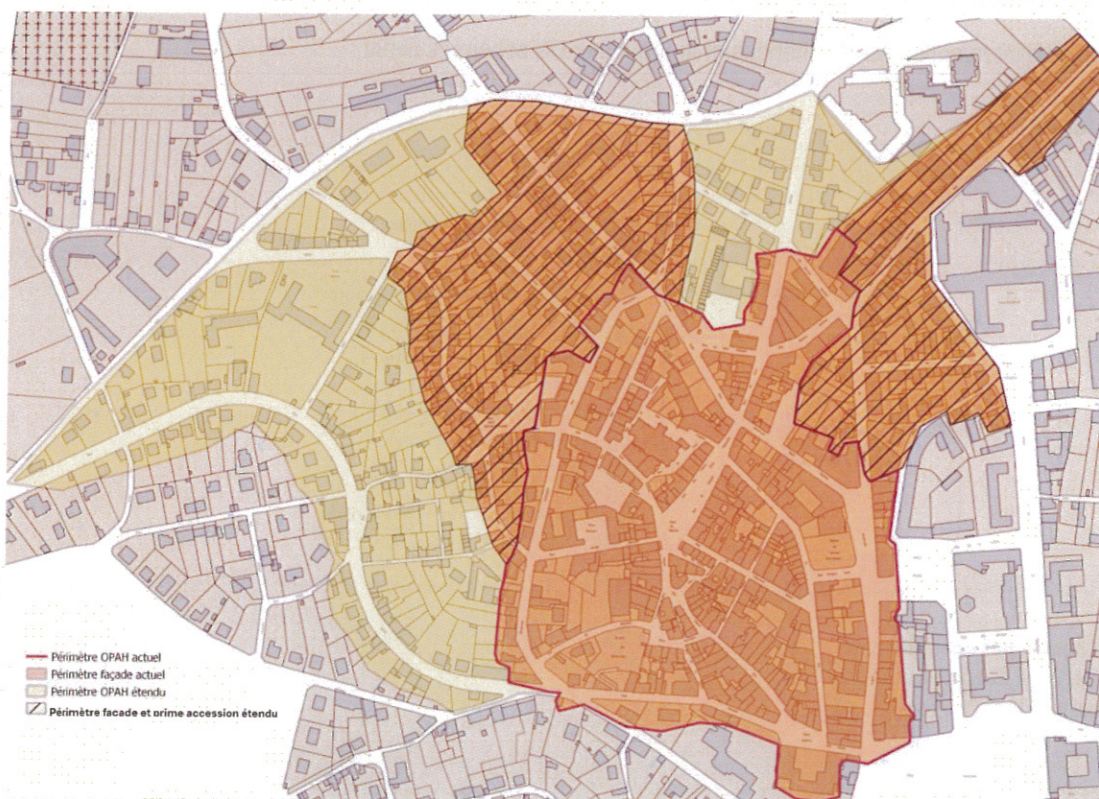
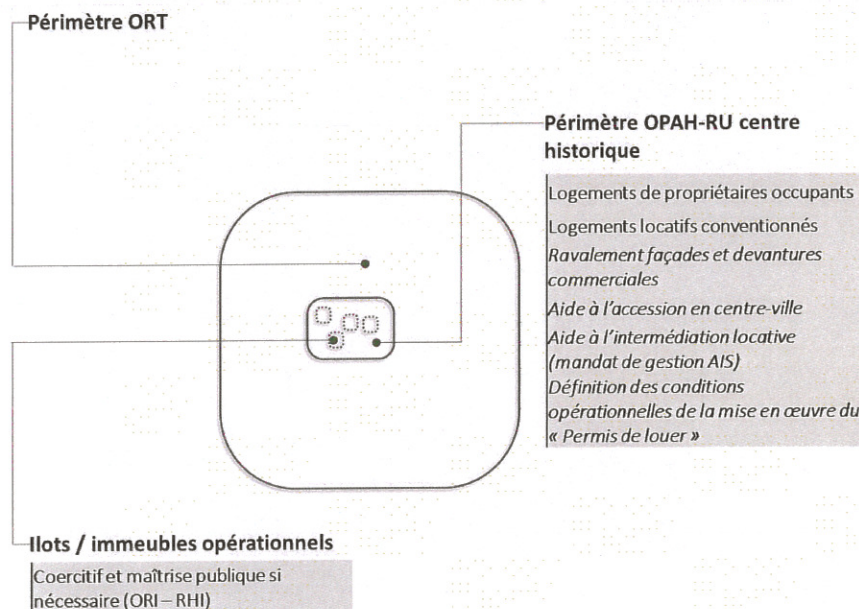


Figure 3 Le périmètre est constitué d'un périmètre façade et prime accession plus restreint sur l'hypercentre et les entrées de ville

Liste des nouvelles rues intégrées dans le nouveau périmètre :

Dispositifs Anah <b>Hors façade et prime accession</b> (Périmètre jaune)	Avenue du Poitou (N°1 à 10, au sud de la rue Salvatore Alende)
	Avenue Louis Laroche (N°1 à 28, zone sud de la rue Salvatore Alende)
	Avenue Marc Purat
	Rue Château Trompette
	Rue de la Madelaine (N° 1 à 5, zone sud sud/est de la rue Salvatore Alende)
	Rue Jean Jaurès
	Rue Jules Ferry
	Rue Leloir
	Rue Montauciel
	Rue Sainte Claire
	Rue Salvatore Alende (N° rattachés)
	Rue Tour des Barris (N° 31 à 7, zone sud de la rue Salvatore Alende)
Ensemble des dispositifs (Périmètre orange)	Place de la croix de la Mission
	Rue Alfred Assolant
	Rue Alfred Grand
	Rue Alphonse de Lamartine
	Rue André Lyraud
	Rue de Londres
	Rue de Stalingrad
	Rue du Colonel Roudaire
	Rue du Docteur de La Villatte
Rue Victor Hugo	

Les champs d'intervention sont inchangés et figurent dans le schéma suivant :



Fait en 8 exemplaires à Guéret, le 8 mars 2024

<p>Le Président de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret</p> <p><b>Eric CORREIA</b></p>	<p>La Préfète de la Creuse, Déléguée locale de l'Anah dans le département</p> <p><b>Anne FRACKOWIAK-JACOBS</b></p>
<p>La Maire de Guéret</p> <p><b>Marie-Françoise FOURNIER</b></p>	<p>La Présidente du Conseil Départemental de la Creuse</p> <p><b>Valérie SIMONET</b></p>
<p>Le Directeur Territorial de la Direction régionale Nouvelle-Aquitaine - Délégation de Limoges de la Banque des Territoires - Caisse des Dépôts et des Consignations</p> <p><b>M. Nicolas JOYEUX</b></p>	<p>La Directrice Générale Adjointe de la Fondation Abbé Pierre</p> <p><b>Sonia HURCET</b></p>
<p>Le Directeur Général Délégué de la SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine</p> <p><b>Jean-Pierre MOUCHARD</b></p>	<p>Le Directeur de la Délégation Régionale Nouvelle- Aquitaine d'Action Logement Services</p>

Annexe 1 : Justification de l'évolution du périmètre de l'OPAH et référence à l'étude pré-opérationnelle



Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20240307-29\_24-DE  
Date de télétransmission : 08/03/2024  
Date de réception préfecture : 08/03/2024



# Périmètre OPAH-RU Guéret



Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20240307-29\_24-DE  
Date de télétransmission : 08/03/2024  
Date de réception préfecture : 08/03/2024