

DÉPARTEMENT
VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT
AVIGNON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COMMUNE DE BÉDARRIDES

Envoyé en préfecture le 29/10/2025
Reçu en préfecture le 29/10/2025
Publié le **29 OCT. 2025**
ID : 084-218400166-20251022-2025_46-DE

SÉANCE DU 22 OCTOBRE 2025
DÉLIBÉRATION N° 2025-46

**CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTISITES DANS LES CENTRES
ANCIENS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES SORGUES DU
COMTAT: COMMUNE DE BEDARRIDES**

NOMBRES DE MEMBRES				CONVOCATION	
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Présents lors de cette séance	Ayant pris part aux présentes délibérations	Notification aux conseillers municipaux	Affichage
29	29	16	26	16/10/2025	16/10/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, se réunit, au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Jean BÉRARD, Maire.

Étaient également présents : Isabelle DUCRY ; Daniel BOCCABELLA ; Magali ROBERT ; Benoit DAGAN ; Adjoint au Maire ;

Ainsi que : Jean-Claude RUSCELLI ; Anthony SUBER ; Christian TORT ; Marc DOVESI ; Odile PARRENO ; Julien LETOFFE ; Clotilde COUDENE ; Joël SERAFINI ; Isabelle IBANEZ ; Jean-Luc SANCHEZ ; Maryse TORT ; **Conseillers Municipaux** ;

Absents représentés lors du vote des délibérations :

Patricia NICOLAS	qui donne pouvoir à	Daniel BOCCABELLA
Nathalie KANTE	qui donne pouvoir à	Jean-Claude RUSCELLI
Magali DE FUENTES	qui donne pouvoir à	Magali ROBERT
Eva BOCCABELLA	qui donne pouvoir à	Marc DOVESI
Laurent MUS	qui donne pouvoir à	Odile PARRENO
Laure COMTE-BERGER	qui donne pouvoir à	Isabelle DUCRY
Jean-Yves LAUGIER	qui donne pouvoir à	Maryse TORT
Marie-Dominique SARRAIL	qui donne pouvoir à	Jean-Luc SANCHEZ
Antoine GARCIN	qui donne pouvoir à	Joël SERAFINI
Dominique CARRIE	qui donne pouvoir à	isabelle IBANEZ

Absents excusés, non représentés lors du vote des délibérations :

Gaëlle RICHARD ; Jean-Louis TARTEVET ; Michel PERRAND.

Secrétaire de séance :

Anthony SUBER



Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD) qui vise notamment à redynamiser les centres anciens, la réhabilitation de l'habitat a été retenue comme un axe stratégique avec deux objectifs relatifs au parc de logements privé : engager une dynamique de réhabilitation du parc de logements et mobiliser la vacance en centre ancien.

Dans ce contexte, l'élaboration de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH a été inscrite dans la convention cadre PVD approuvée le 12 décembre 2022, dans l'objectif de déterminer si l'outil OPAH-RU pouvait être un levier de réhabilitation du parc de logements privés et de remise sur le marché des logements vacants.

Les élus ont souhaité élargir le périmètre de l'étude aux 5 communes de la CA Les Sorgues du Comtat.

La pertinence de l'OPAH-RU a été confirmée par l'étude pré-opérationnelle d'OPAH menée en 2024. Cette opération doit s'attacher à apporter une réponse globale adaptée aux problématiques spécifiques identifiées. Elle s'insère dans les projets urbains de chacune des 5 communes de la CA les Sorgues du Comtat, intégrant les dimensions urbaines, techniques, sociales, environnementales, commerciales et patrimoniales nécessaires à la restauration de son attractivité en particulier des centres-villes. Plusieurs enjeux ont été identifiés dans le cadre de l'étude en cohérence avec les enjeux inscrits dans la convention-cadre « Petites Villes de Demain » :

- Enjeu 1 : Transition énergétique des logements et lutte contre la précarité énergétique
- Enjeu 2 : La lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- Enjeu 3 : Reconquérir les logements ou locaux vacants et développer une offre nouvelle de logements économes en charges et à loyers modérés ;
- Enjeu 4 : Accompagner les personnes en perte d'autonomie
- Enjeu 5 : Permettre une diversification et une amélioration de l'offre de logements

Objet de la convention

La Communauté d'Agglomération les Sorgues du Comtat, les Communes d'Althen-des-Paluds, Bédarrides, Monteux, Pernes-les-Fontaines et Sorgues, le Département de Vaucluse, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'État et l'Anah décident de mettre en place un dispositif d'amélioration de l'habitat avec un volet renouvellement urbain sur les 5 centres anciens de la CASC.

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires.

Maîtrise de l'ouvrage

La CA Les Sorgues du Comtat est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par l'équipe opérationnelle du suivi-animation.

Description du dispositif et objectifs

Les objectifs globaux sont évalués à plus de 175 logements à réhabiliter, répartis comme suit :

- 50 logements occupés par leur propriétaire modeste ou très modeste ;
- 20 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés à revenus modestes ou très modestes ;
- 55 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés s'engageant à conventionner ces logements ;
- 50 logements situés en copropriétés pour la rénovation de leurs parties communes.

L'OPAH-RU mettra en place un dispositif combinant notamment :

- Des aides incitatives en faveur de l'amélioration de l'habitat et du développement d'une offre nouvelle : aides à la réhabilitation de qualité, correspondant au dispositif financier de l'Anah ;
- Des aides à la résorption de la vacance structurelle et à la réalisation d'audits énergétiques pour les copropriétés ;
- Un conseil et un accompagnement aux bénéficiaires.

Concernant l'engagement financier des différents partenaires financeurs, il est proposé que soient fléchées dans la convention les enveloppes suivantes :

- Etat : 3 666 500 euros sur 5 ans
- CASC : 1 575 000 euros sur 5 ans
- Région : 300 000 euros sur 3 ans (enveloppe année 1,2 et 3 inscrite dans la contractualisation Nos territoires d'abord, une nouvelle enveloppe pourra être sollicitée pour les années 4 et 5)
- Département : 165 000 euros sur 5 ans
- 5 Communes : 280 000 euros sur 5 ans

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R 327-1 (PI), L 321-1 et suivants, R 321-1 et suivants ;

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

Vu la délibération n°DE/46/8.8/16.12.2024-29 du 16 décembre 2024 approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération des Sorgues du Comtat ;

Vu la délibération n°DE/46/8.4/12.12.2022-6 du 12 décembre 2022 approuvant la convention Cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire de la Communauté d'Agglomération des Sorgues du Comtat ;

Vu le projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain ci annexé ;



SUR LE RAPPORT DE Jean BÉRARD, Maire ;

OUI l'exposé qui précède ;

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **APPROUVE** le contenu de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain annexée à la présente délibération ;
- **DECIDE** d'inscrire au budget des cinq prochaines années les crédits nécessaires au versement de l'aide complémentaire sur le volet « travaux » de l'OPAH-RU à hauteur de 50.000 euros ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain ainsi que tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la convention.

Pour copie conforme,

Date de publication, certifiée exécutoire le

**Le secrétaire de séance,
Anthony SUBER**



**Le Maire,
Jean BÉRARD**



Envoyé en préfecture le 29/10/2025
 Reçu en préfecture le 29/10/2025
 Publié le **29 OCT 2025**
 ID : 084-218400166-20251022-2025_46-DE

RESULTAT DU VOTE :

Délégation 2025-46	CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTISITES DANS LES CENTRES ANCIENS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LES SORGUES DU COMTAT : COMMUNE DE BEDARRIDES	Pour :	19	UNANIMITE
		Contre :	0	
		Abstention :	7	Joël SERAFINI ; Antoine GARCIN ; Isabelle IBANEZ ; Jean-Luc SANCHEZ ; Marie-Dominique SARRAIL ; Dominique CARRIE ; Jean-Yves LAUGIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Assemblée délibérante ainsi que d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nîmes (16 Avenue Fouchères - CS 88010 - 30 941 NÎMES CEDEX 09) dans un délai de deux mois, à compter de sa publication