

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

DES DELIBERATIONS

Commune de

PERNES-LES-FONTAINES

DU CONSEIL MUNICIPAL

~~~~~

**SEANCE DU 5 JUIN 2025**

(Date de convocation : 30 Mai 2025)

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Conseillers Municipaux en exercice : | 29 |
| Présents :                           | 23 |
| Absents excusés ayant donné          |    |
| procuration :                        | 5  |
| Absent excusé non représenté :       | 1  |
| Absent non excusé :                  | /  |
| Votants :                            | 28 |

L'An deux mille vingt-cinq et le cinq Juin à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Didier CARLE, Maire.

**Etaient présents** : Monsieur Didier CARLE, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Aurélie VERNHES, Monsieur Fulgencio BERNAL, Monsieur Gêrôme VIAU, Madame Aurélie DEVEZE, Monsieur Guillaume PASCAL, Madame Valérie PEYRACHE, Monsieur Christian GORLIN, Madame Anne CUNTY, Monsieur Christian SOLLIER, Madame Claudine CHAUVET, Monsieur Eric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD, Madame Patricia VIVARES, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Magali PEYRONNET, Monsieur Antoine BARBIEUX, Monsieur Pascal BREMOND, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur Jean-Claude GRAVIERE, Madame Sabrina BOHIGUES.

**Pouvoirs** : Madame Nadège BOISSIN (procuration à Madame Aurélie DEVEZE), Monsieur Franck RIMBERT (procuration à Madame Anne CUNTY), Madame Marlène LAUGIER (procuration à Monsieur le Maire), Madame Nancy GONTIER (procuration à Monsieur Jean-Claude DANY), Madame Géraldine PETIT (procuration à Madame Isabelle DESRUT).

**Absent excusé** : Monsieur Patrick MONTY.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Gêrôme VIAU ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites dans les centres anciens  
de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat »

Monsieur le Maire informe l'Assemblée 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 (orientation n°2 : réhabiliter l'habitat et renouveler l'offre) 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 (Action H2) 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 Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat.

.../...



La pertinence de l'OPAH-RU a été confirmée par l'étude pré-opérationnelle d'OPAH. 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 Communauté d'Agglomération 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 (CASC), les Communes d'Althen-des-Paluds, Bédarrides, Monteux, Pernes-les-Fontaines et Sorgues, la Région, le Département de Vaucluse, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain multisites dans les centres anciens de la CASC. La convention proposée détermine les modalités de mise en œuvre de cette OPAH-RU.

### Durée de la convention

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

### Maîtrise d'Ouvrage

La CASC 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 (Loc'2, Loc'3),
- 50 logements situés en copropriétés pour la rénovation de leurs parties communes.

Pour répondre aux enjeux listés dans le chapitre précédent, issus de l'étude préalable, l'OPAH-RU mettra en place un dispositif combinant :

- 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.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER le contenu de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain annexée à la présente délibération,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la convention.

### LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R 327-1 (PIG), 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 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-annexée,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

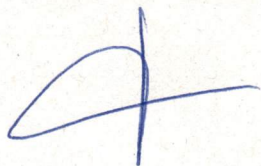
**APPROUVE** le contenu de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain annexée à la présente délibération,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la convention.

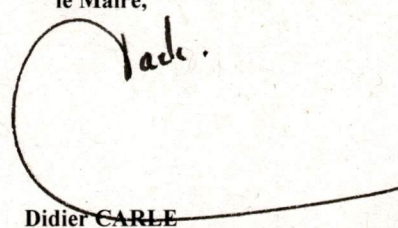
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance



Gérôme VIAU

Pour extrait conforme,  
le Maire,



Didier CARLE

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 Nîmes qui peut être saisi par l'application informatique "télerecours citoyen" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication et/ou sa notification.

Transmise au représentant de l'Etat le : 19 Juin 2025

Publiée le : 19 Juin 2025