



**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**  
**DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-DIZIER, DER & BLAISE**

L'an deux mille vingt et un, le 12 avril à 18 heures, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise s'est réuni en séance publique à l'espace Cœur de Ville de Saint-Dizier, sous la présidence de Monsieur Quentin BRIERE, en suite de la convocation faite le 6 avril.

**Présents :**

- M. BRIERE, Président
- M. GOUVERNEUR, M. SIMON, Mme BLANC, M. MARIN, M. MERCIER, Mme GEREVIC, M. KAHLAL, M. LAURENT, M. BAYER, M. KREZEL,
- Mme ABA, Mme AUBRY, M. BANCELIN, M. BASTIEN, M. BAUDOT, M. HOCQUET suppléant de Mme BELLIER, Mme BINET, M. BONNEMAINS, M. BOUC suppléant de Mme BONTEMPS, M. BOSSAN, M. BOUZON, Mme BOYER-CASTELO, M. BROSSIER, M. CHARPENTIER, Mme CHEVILLON, Mme CLAUSSE, M. CLEMENT, M. COLIN D., M. COLIN P., Mme COLLET, M. DAVAL, M. DELMOTTE, Mme DELORME, M. DELVAUX, M. DESCHARMES, Mme DONATO, M. DREHER, Mme DUHALDE, M. EYCHENNE, Mme FORTUNE, Mme GAILLARD D., M. GAILLARD E., Mme GALICHER, M. GAUCHERON, M. GOUGET, M. GUILLEMIN, Mme GUINOISEAU, Mme HAUDOST, M. HURSON, M. HUVER, Mme KREBS, M. LADEIRA, Mme LANDREA, M. LANDRY, M. LASSON, Mme LE MOGUEN, M. LECLERE, M. LESAGE, M. MAITREHENRY, M. MARCHANDET, M. MENAUCOURT, M. MOITE, M. MONCHANIN, M. OLIVIER, M. OUALI, M. OZCAN, M. PEREZ, Mme PEYRONNEAU, M. RAIMBAULT, M. REMENANT, M. ROUSSEL, Mme SALEUR, M. VAGLIO, Mme ZUCCALI

**Excusés :** Mme BELLIER, M. BONNEAUD, Mme BONTEMPS, M. CARON, Mme CHEVAILLIER, M. CORNUT-GENTILLE, M. DAOUZE, Mme DE CHANLAIRE, M. FEUILLET, M. GARNIER, M. JEANSON, M. KARATAY, M. KIHM, Mme MARCYAN, M. MILLOT, M. NOVAC, M. RICHARD, Mme ROBERT-DEHAULT, M. RONDELET, Mme SAGET-THYES, Mme THIEBLEMONT, M. TURCATO, M. VALTON, Mme VERDUN

**Ont donné procuration :**

- |                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|
| M. CARON à M. SIMON            | M. RICHARD à M. GAILLARD       |
| Mme DE CHANLAIRE à Mme CLAUSSE | Mme SAGET-THYES à Mme DUHALDE  |
| M. GARNIER à M. LESAGE         | Mme THIEBLEMONT à Mme BLANC    |
| M. JEANSON à M. GAUCHERON      | M. TURCATO à M. LADEIRA        |
| M. KARATAY à M. DAVAL          | M. CORNUT-GENTILLE à M. BRIERE |
| M. MILLOT à M. PEREZ           | Mme VERDUN à M. DESCHARMES     |
| M. FEUILLET à Mme KREBS        |                                |

**Secrétaire de séance :** M. OLIVIER

---

**N°75-04-2021**

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT – RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) 2021-2026**

**Rapporteur :** M. SIMON

Au titre de la Convention Pluriannuelle Action Cœur de Ville, la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise et la Ville de Saint-Dizier se sont engagées dans un projet de redynamisation du centre-ville, notamment en matière d'habitat.

Ce volet Habitat, objet d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU menée entre 2019 et 2021, a mis en lumière des enjeux spécifiques et formalisé un projet ambitieux de transformation.

Cette étude s'est attachée à prendre en compte la morphologie urbaine particulière et hétérogène du cœur de ville de Saint-Dizier, pour proposer des actions adaptées au caractère des lieux et vecteur d'attractivité.

Le cœur de ville, composé d'un centre ancien et de deux faubourgs (La Noue et Gigny), s'est développé le long d'une voirie centrale concentrant une large part des problématiques et potentiels d'actions de l'OPAH-RU (dégradation du bâti, vacance des logements...). De plus le quartier de la Noue, par le charme pittoresque de son tissu bâti, s'est révélé comme secteur à fort potentiel d'attractivité, sous réserve d'une intervention urbaine volontariste.

Pour répondre à ces problématiques et bâtir le projet d'OPAH-RU, quatre enjeux transversaux ont été définis :

- L'accueil des familles, aujourd'hui en recherche de biens immobiliers absents du cœur de ville
- Le traitement de la dégradation et du mal logement en particulier pour certains types de bâti et secteurs du cœur de ville,
- La valorisation d'un patrimoine unique incarné par les façades à pans de bois, reflet de l'identité architecturale de Saint-Dizier, mais également par ses Voyottes dans le quartier de la Noue
- L'adaptation de la Ville aux nouvelles demandes et envies par la création d'espaces extérieurs, balcons, jardins, ...

Suite à la formalisation de ces enjeux, une stratégie opérationnelle en matière d'habitat et renouvellement urbain s'est construite autour de deux orientations :

- La « qualité de vie », pour répondre aux besoins des habitants en place et les faire rester sur le cœur de ville
- L'« attractivité », pour attirer de nouvelles populations et investisseurs immobiliers

32 actions en découlent :

- Des aides financières à destination des personnes modestes et très modestes pour la rénovation et l'adaptation de leur logement
- Des aides et une surveillance spécifique des copropriétés
- Des études pour la restructuration urbaine de 6 ilots/ immeubles et l'aménagement d'espaces publics
- Des primes « tout public », pour faciliter l'accueil des nouveaux habitants en cœur de ville, rénover un logement vide et réaliser des travaux
- Un accompagnement spécifique dans le montage de son dossier de subvention mais aussi dans la conception et la réalisation de son projet architectural
- Des conseils (notamment fiscaux) à destination des investisseurs
- Une mission spécifique de repérage des situations de mal-logement
- La mise en place d'un « Permis de Louer » pour veiller à la qualité des logements mis en location
- Des opérations de ravalement de façades sur des secteurs stratégiques

Ce programme d'actions, évalué à 7,7 millions d'euros sur les 5 ans, permettra de traiter 1 260 logements, dont 270 logements en co-financement avec l'ANAH.

Il sera mené avec l'appui d'un prestataire, dans le cadre d'un marché public de suivi-animation.

La participation annuelle pour la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der & Blaise est estimée à 130 000 euros.

La mise en œuvre de ce programme d'OPAH-RU sera complémentaire au Programme d'Intérêt Général intercommunal (PIG) qui sera lancé prochainement. Il s'articulera également avec la mise en œuvre du futur programme « Petites Villes de Demain » sur les communes de La Porte du Der et Wassy.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), 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 Dispositif de Soutien Habitat de la Région Grand-Est délibéré le 12 décembre 2019,

Vu la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de la Ville de St-Dizier et de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier Der & Blaise, signée le 8 juin 2018,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2019 transformant cette dernière en opération de revitalisation du territoire (ORT),

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la convention d'OPAH-RU 2021-2026 ci-annexée,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les conventions avec l'ensemble des partenaires sollicités et les éventuels futurs avenants à ces conventions.

Le Conseil communautaire, après délibération, décide d'approuver ces propositions à **l'UNANIMITE.**

Pour extrait conforme,

Pour le Président et par délégation

Karine ASSIER

Directrice Générale Adjointe en charge des Ressources