

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombres de membres :**

En exercice : 33

Présents : 22  
Représentés : 9

Qui ont pris part à la délibération : 31

Date de la convocation : 30/11/2022

Date d'affichage : 30/11/2022

**de la commune de COGOLIN  
Séance du mardi 06 DECEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le **six décembre à 18h30**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la **BASTIDE PISAN**, sous la présidence de Monsieur Marc Etienne LANSADE maire,

**PRESENTS :**

Christiane LARDAT - Gilbert UVERNET - Audrey TROIN - Patrick GARNIER - Geoffrey PECAUD - Sonia BRASSEUR - Francis LAPRADE - Erwan DE KERSAINTGILLY - René LE VIAVANT - Danielle CERTIER - Elisabeth CAILLAT - Franck THIRIEZ - Patricia PENCHENAT - Jean-Pascal GARNIER - Isabelle BRUSSAT - Olivier COURCHET - Mireille ESCARRAT - Patrick HERMIER - Isabelle FARNET-RISSO - Philippe CHILARD - Bernadette BOUCQUEY -

**POUVOIRS :**

Liliane LOURADOUR à Marc Etienne LANSADE / Jacki KLINGER à Patrick GARNIER / Jean-Paul MOREL à Christiane LARDAT / Margaret LOVERA à Elisabeth CAILLAT / Corinne VERNEUIL à Audrey TROIN / Michaël RIGAUD à Geoffrey PECAUD / Christelle DUVERNET à Sonia BRASSEUR / Kathia PIETTE à Mireille ESCARRAT / Jean-François BERNIGUET à Francis LAPRADE /

**ABSENTS :**

Florian VYERS - Audrey MICHEL -

**SECRÉTAIRE de SÉANCE :** Geoffrey PECAUD

Par délibération n° 2021/022 en date du 30 mars 2021, le conseil municipal a approuvé la signature de la convention d'adhésion au programme national Petites villes de demain avec l'Etat et en partenariat avec la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez.

Signée le 1<sup>er</sup> juin 2021, la convention d'adhésion engage ses signataires à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement).

**N° 2022/12/06-01**

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) DU CENTRE-VILLE DE COGOLIN**

CM du 06/12/2022

N° 2022/12/06-01

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) DU CENTRE-VILLE DE COGOLIN**

Dans les 18 mois maximum après la signature de la convention d'adhésion, soit avant le 30 novembre 2022, une convention cadre formalisant ce projet de territoire devait être signée à son tour.

C'est chose faite aujourd'hui après autorisation de signature donnée au maire par délibération n° 2022 09 27-01 en date du 27 septembre 2022.

Dans le cadre de ce programme, les différentes parties se sont engagées à mettre en œuvre une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), celle-ci se faisant par la signature de la convention cadre PVD avec la ville-centre (Sainte-Maxime) et la ville lauréate du programme "Petites villes de demain" (Cogolin) en plus de l'État.

Afin de compléter cette action, l'ANAH a décidé d'accompagner la ville de Cogolin avec une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU). C'est un outil incitatif d'amélioration de l'habitat pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants. Cette démarche est essentielle dans la mesure où elle ouvre droit aux aides de l'ANAH sans condition.

La signature d'une convention OPAH-RU est obligatoirement précédée par une étude pré-opérationnelle portant sur le volet habitat. L'étude pré-opérationnelle permet de faire émerger un diagnostic, un périmètre pour la mise en œuvre de l'opération programmée, des objectifs quantitatifs, des objectifs qualitatifs, etc.

Dans ce contexte, en vue d'évaluer la mise en place du meilleur dispositif d'accompagnement au premier trimestre 2023, la commune de Cogolin a lancé la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'habitat réalisée par SOLIHA VAR et la SAGEM. Cette étude a mis en évidence la possibilité de mettre en œuvre une OPAH-RU sur le centre-ville de la commune.

L'étude pré-opérationnelle nécessaire à la mise en place du dispositif, a permis de définir en concertation avec l'ensemble des acteurs, un projet global de redynamisation du centre-ville permettant de répondre à la fois aux enjeux urbains, sociaux, économiques et de développement durable.

Elle a abouti à la définition d'une feuille de route opérationnelle pour le centre-ville de Cogolin.

Le périmètre d'intervention est concentré sur le centre-ville et le centre ancien, ayant fait l'objet de l'étude pré-opérationnelle. Le périmètre en ceinturé : à l'est par la copropriété La Cauquière, par la rue Diderot, par le début de la rue des Mines, par la rue de la Résistance, jusqu'à la Tour de l'Horloge ; au nord par la rue de l'Horloge, la rue Montée de Saint-Roch, la rue Carnot et la rue du Peyron ; à l'ouest par l'avenue des Muriers et l'avenue Georges Clémenceau ; au sud par l'avenue de la Cauquière, la rue Beausoleil et l'avenue Sigismond Coulet.

CM du 06/12/2022

N° 2022/12/06-01

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) DU CENTRE-VILLE DE COGOLIN**

Les enjeux de l'opération à venir sont donc les suivants :

- lutter contre l'habitat dégradé et les logements insalubres (occupés et/ou vacants) en incitant à une amélioration de la qualité en développant une offre de logements adaptée aux ménages, tout en proposant des logements locatifs privés confortables à loyer maîtrisé. Ce volet passe aussi par un travail de repérage et de traitement de l'habitat indigne en s'appuyant sur le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et par un travail partenarial ;
- favoriser les économies d'énergie et lutter contre la précarité énergétique notamment en direction des propriétaires occupants les plus modestes, tout en veillant à des réhabilitations de qualité et adaptées au bâti ancien ;
- encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie : personnes âgées et personnes handicapées ;
- favoriser l'accession à la propriété en centre ancien en communiquant sur les mesures incitatives de requalification de l'habitat ;
- requalifier l'image du centre-ville de Cogolin, en lien avec l'opération de réhabilitation des façades ;
- requalifier les immeubles / îlots repérés les plus dégradés ;
- d'une manière transversale, mettre en valeur le patrimoine, en encourageant les bonnes pratiques et en garantissant sa prise en compte dans les projets de réhabilitation ;
- améliorer le confort des logements et l'attractivité du cœur de ville.

Afin de répondre à ces enjeux, l'OPAH-RU aura pour objectif de requalifier le centre ancien en accompagnant les propriétaires dans la réalisation de travaux de réhabilitation de qualité, afin de « produire » une nouvelle offre de logements, en organisant une accession à la propriété sécurisée pour de nouveaux propriétaires et en engageant une démarche de renouvellement urbain sur des îlots aux bâtis dégradés et/ou vacants à restructurer.

Il s'agira en cela d'associer la mise en valeur du patrimoine architectural et l'aménagement d'espaces publics sur des secteurs clés du tissu urbain du centre-ville, mais aussi les circulations et la gestion des stationnements. L'objectif est en effet de mettre en œuvre un plan d'actions global, proposant à la fois une dimension urbaine et une dimension immobilière, adapté aux spécificités de la commune :

- actions de réhabilitation/requalification des immeubles et logements ;
- actions d'accompagnement urbain, commercial, touristique, gestion de proximité et de sécurité ;
- actions d'accompagnement social.

En matière immobilière, il s'agira de cibler les actions et de les traiter de façon incitative mais aussi de façon volontariste voire coercitive afin de « produire » des logements de qualité :

CM du 06/12/2022

N° 2022/12/06-01

## SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) DU CENTRE-VILLE DE COGOLIN

- traiter les copropriétés dégradées et/ou prévenir la dégradation de celles qui sont en cours de fragilisation ;
- traiter en priorité le mal logement (logements non décents, dégradés voire insalubres de propriétaires bailleurs ou occupants) avec l'utilisation des leviers coercitifs et incitatifs ;
- remettre sur le marché des logements/immeubles/bâti vacants ;
- soutenir les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans la réalisation de travaux de qualité ;
- aider à l'accession à la propriété afin d'amorcer la diversification sociale et la revalorisation du centre-ville ;
- aider au maintien à domicile des personnes âgées et handicapées ;
- favoriser la protection et la mise en valeur du patrimoine.

Mais aussi, il s'agira de définir les stratégies pour engager des opérations de recyclage des ensembles fonciers les plus dégradés et/ou vacants afin de développer une nouvelle offre de logements de qualité. Des études de faisabilité, portant sur des îlots, prédéterminés dans le cadre de l'étude préalable, devront être engagées afin de préparer la mise en œuvre des opérations et les financements possibles par l'ANAH.

Afin de coordonner ce plan d'actions entre les différents partenaires de la commune, la municipalité souhaite conclure, sur la période 2023-2027, la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de renouvellement urbain du centre-ville, jointe en annexe.

Sur cette période de 5 ans, les montants prévisionnels pour l'opération sont de 4 457 284 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1		Année 2		Année 3		Année 4		Année 5		TOTAL
	équipe opé	subv travaux	équipe opé	subv travaux	équipe opé	subv travaux	équipe opé	subv travaux	équipe opé	subv travaux	
ANAH	51 974 €	170 250 €	53 474 €	332 500 €	54 524 €	461 500 €	56 899 €	577 188 €	59 558 €	752 938 €	2 570 805 €
COGOLIN	51 974 €	21 500 €	53 474 €	61 375 €	54 524 €	91 375 €	56 899 €	187 925 €	59 558 €	228 075 €	866 679 €
CCGST	0 €	6 400 €	0 €	13 080 €	0 €	16 800 €	0 €	25 860 €	0 €	30 860 €	93 000 €
DEPARTEMENT REGION	0 €	62 700 €	0 €	84 450 €	0 €	106 700 €	0 €	138 600 €	0 €	148 100 €	540 550 €
TOTAL	103 948 €	289 850 €	106 948 €	552 655 €	109 048 €	760 625 €	113 798 €	1 031 698 €	119 116 €	1 269 598 €	386 250 €
	393 798 €		659 603 €		869 673 €		1 145 496 €		1 388 714 €		

Une équipe pluridisciplinaire désignée par appel d'offres, sera chargée d'assister la commune de Cogolin pour le suivi et animation de l'opération sur le périmètre identifié.

Le projet de convention a été mis à la disposition du public en mairie du 3 novembre au 6 décembre 2022.

CM du 06/12/2022

N° 2022/12/06-01

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) DU CENTRE-VILLE DE COGOLIN**

Vu la convention Petites villes de demain signée entre la commune, la communauté de communes, l'Etat et la Banque des Territoires,  
Vu le projet de convention OPAH-RU,

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le conseil municipal :

**APPROUVE** la convention OPAH-RU telle que présentée,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et toutes les pièces de nature administrative ou financière relatives à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A L'UNANIMITE**.

Le maire,



Marc Etienne LANSADE



Le secrétaire,



Geoffrey PECAUD