

# VILLE DE HOMÉCOURT

## NOTE DE SYNTHÈSE

*Conseil Municipal du 19 décembre 2023*

**Objet : aide communale au ravalement de façades  
AVENANT n°2 – OPAH-RU**

**Rapporteur : Yves VIDILI**

Le rapporteur explique que :

Par délibération du 27 octobre 2021, le Conseil Municipal a mis en place, pour la période 2021-2022, le dispositif d'aide communale au ravalement de façades, sur le quartier Gare, au bénéfice de l'habitat ouvrier de type coron, avec l'objectif d'inciter à la restauration des façades, de modifier la perception des rues et de relancer ainsi l'attractivité de la Ville, mais aussi d'accompagner les résidents dans la transition énergétique en matière d'habitat (travaux d'isolation), de lutter contre la vacance et de valoriser le patrimoine architectural ouvrier dans les secteurs défavorisés.

Un règlement d'attribution de l'aide communale a été approuvé en ce sens, avec une aide allant de 1500 € à 2000 € par bien rénové dans le respect des prescriptions figurant au règlement, et conséquemment, l'inscription pour la durée du dispositif au chapitre 65 nature 6574, d'une somme globale de 60 000 €.

Pour 2023, le Conseil Municipal a décidé par délibération du 30 novembre 2022, de prolonger le dispositif d'aide jusqu'au 31 décembre 2023 et de l'étendre à l'ensemble des cités ouvrières de type coron (1903-1905), décision justifiée par l'augmentation des prix de l'énergie, la fin du gaz au « tarif réglementé », la nécessité de lutter contre les passoires thermiques et énergivores dans le cadre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets..

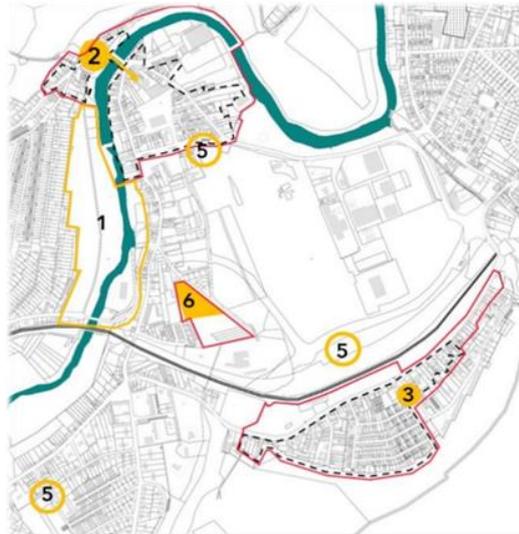
Par ailleurs, dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, et des conventions cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitant de Renouvellement Urbain multisites (OPAH-RU) pour la période 2024-2028 dans lesquelles la Commune s'engage, entre autres, à :

- Lutter contre la vacance de logements (+ de 20 % des logements dans les secteurs ciblés à Homécourt) ;
- Lutter contre l'habitat indigne, les immeubles dégradés et les poches d'insalubrité et encourager la restauration immobilière ;
- Améliorer la transition énergétique de l'habitat et lutter contre la précarité énergétique ;
- Favoriser une meilleure qualité architecturale et urbaine ;

Mais aussi de :

- Elargir le périmètre d'« aide aux ravalements de façade et aux isolations thermiques extérieures » pour les deux secteurs OPAH-RU de Homécourt, d'un montant global de 60 000 € (à raison de 1500 € par immeuble ou 2000 € en cas d'opérations mitoyennes simultanées) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu les articles L. 126-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à l'entretien des façades ;  
Vu les objectifs de renouvellement urbain et de transition énergétique poursuivis par la Municipalité ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 octobre 2021, relative à l'aide communale au ravalement de façades ;  
Vu l'avenant n°1 au dispositif, apporté par délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2022 ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2023 portant sur la Convention cadre Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2023 portant sur la Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitant de Renouvellement Urbain multisites pour la période 2024-2028 ;  
Vu les périmètres OAPH-RU délimités dans la convention OPAH-RU multisites 2024-2028 et la liste des rues ci-après annexés;



Considérant d'une part, que la Ville souhaite poursuivre et renforcer l'aide au ravalement de façades et aux travaux d'isolation extérieure sur des secteurs stratégiques, exclus de l'aide communautaire, afin de valoriser le paysage urbain et le patrimoine ancien des quartiers historiques défavorisés, mais aussi de lutter contre les passoires thermiques et énergivores.

Considérant d'autre part, la nécessité de fixer le cadre et les modalités d'attribution des aides, afin de garantir la qualité des ravalements, l'harmonie du patrimoine ouvrier caractéristique de la Commune, mais aussi l'égalité entre les bénéficiaires.

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

il est proposé au Conseil Municipal :

1. DE MODIFIER LE RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DE L'AIDE COMMUNALE susvisé comme suit, par la constitution d'un avenant n°2 :
2. DE PROROGER LE DISPOSITIF D'AIDE jusqu'au 31 décembre 2024 ;
3. D'INSCRIRE au chapitre 65 nature 6574, la somme de 60 000 €, pour l'exercice 2024.
4. DE MAINTENIR LE DISPOSITIF de l'aide communale pour les rues caractérisées par de l'habitat en bande de type coron 1903-1905 :
  - Rue Jean-Sébastien Bach
  - Rue Wolfgang Amadeus Mozart
  - Rue Jean-Philippe Rameau
  - Rue Georg Friedrich Haendel
  - Rue des Pommiers

- Rue des Cerisiers
  - Rue Léon Molinos
  - Rue Pierre Sépulchre
  - Rue Antoine Sabouret
  - Rue Jean Laurent
5. D'ELARGIR le périmètre de l'aide communale aux rues et périmètres ciblés dans l'OPAH-RU 2024-2028, ainsi qu'à la rue Jean Ferrat nouvellement dénommée, intégrée dans le périmètre « secteur berges de l'Orne » ;
  6. D'AJOUTER à l'article 7 du règlement d'attribution relatif à l'aide communale au ravalement de façade « MODALITES D'ATTRIBUTION RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES », la précision suivante : « Les habitations et rues ciblées de l'OPAH-RU qui ne présentent pas la typologie et les caractéristiques des cités ouvrières de type coron 1903-1905 ne seront pas soumises aux obligations de la charte graphique concernant les couleurs de façade, des encadrements et des volets ; étant précisé toutefois que l'architecture et l'ordonnancement général des façades devront être respectés, et que les couleurs noires, grises et blanches pures restent proscrites ».
  7. DE PRÉCISER que les autres termes du règlement d'attribution approuvé le 27 octobre 2021 restent inchangés ;
  8. DE PRÉCISER que le présent règlement modifié prendra effet dès lors que la délibération sera exécutoire.

## Annexe 1 - Périmètres de l'OPAH-RU

### COMMUNE DE HOMECOURT

#### Secteur Gare



#### Liste des rues concernées

Voie	Numéros impairs	Numéros pairs
Avenue de la République	27 à 155	-
Impasse Saint Germain	En totalité	
Rue Jean Sebastien Bach	En totalité	
Rue Georges Brassens	1	-
Rue Chanzy	En totalité	
Rue Courbet	En totalité	
Rue Georg Friedrich Haendel	En totalité	
Rue Mirabeau	En totalité	
Rue Wolfgang Amadeus Mozart	En totalité	
Rue Jean Philippe Rameau	En totalité	
Rue Saint Germain	En totalité	

## Secteur Berges de l'Orne



### Liste des rues concernées

Voie	Numéros impairs	Numéros pairs
Impasse Carnot	En totalité	
Place Leclerc	En totalité	
Rue de la Commune de Paris	1 à 19	2 à 28
Rue Jeanne d'Arc	1 à 43	-
Rue des Cités	1	-
Rue Carnot	-	2 à 54
Rue de la Prairie	-	2 à 10
Rue Pasteur	77 à 85	
Rue de l'Abattoir	En totalité	
Rue Georges Clémenceau	En totalité	
Rue Gambetta	En totalité	
Rue Leon Winsbach	En totalité	
Rue Petin Gaudet	En totalité	
Rue Denfer Rochereau	En totalité	