



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 28 MAI 2025**

DELIBERATION N°15/2025/MT

**Approbation de la convention de l'opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat – OPAH RR entre la commune et la
CACL**

DATE DE CONVOCATION

19 mai 2025

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

EN EXERCICE : 23
PRESENTS : 15
ABSENTS : 08
QUORUM : 12
PROCURATIONS : 02

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT HUIT MAI A SEIZE HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni en séance ordinaire en Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick LECANTE, Maire
M. Patrick LABEAU, 1er Adjoint
Mme Marcelline POPO, 2^{ème} Adjointe
M. Jean-Yves TARCY, 3^{ème} Adjoint
Mme Patricia REJON, 4^{ème} Adjointe
M. Thierry VICTORIN, 5^{ème} Adjoint
Mme Rosaline CAMILLE SIDIBÉ, 6^e Adjointe
Mme Christine TIAN SIO PO, Conseillère
M. Steeve MAYEN, Conseiller,
M. Joseph Michel FEVRY, Conseiller
M. Donel DUCCE, Conseiller
Mme Aline Philippe N'GUYEN VAN VAÏ, Conseillère
M. Joseph Michel FEVRY, Conseiller
M. Charles-Henri DELAR, Conseiller
M. Christian PORTHOS, Conseiller

ABSENTS EXCUSES :

SEVICES DE L'ETAT

BUREAU DU COURRIER

06 JUIN 2025

ARRIVÉE

transmis A

Mme Natacha CABERIA, Conseillère
M Bruno BAUDE, Conseiller
M. Thierry MARIE-CLAIRE, Conseiller
M. Myrko SEPHO, Conseiller,

ABSENTS :

Mme Nathalie FRANCOIS, Conseillère
M. Georges Michel PHINERA HORTH, Conseiller
Mme Tatiana GENEVIEVE, Conseillère
M. Auguste FERNAND, Conseiller

Les Conseillers Municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire au vu de l'application des articles L.2121-14 et L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. Monsieur Patrick LABEAU, 1^{er} Adjoint au Maire a été nommé à ces fonctions qu'il a acceptées. Madame Natacha CABERIA, Conseillère Municipale, a donné procuration à Monsieur Patrick LABEAU, 1^{er} Adjoint au Maire. Monsieur Thierry MARIE-CLAIRE, Conseiller Municipal, a donné procuration à Monsieur Thierry VICTORIN, 5^{ème} Adjoint au Maire.

Délibération n°15/2025/MT

Approbation de la convention de l'opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – OPAH RR entre la commune et la CACL

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 5 mars 2020 ainsi que le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) de la CACL signé le 22 février 2024, prévoient la déclinaison de programmes opérationnels visant la résorption de l'habitat indigne dont la mise en place d'outils opérationnels d'amélioration de l'habitat.

L'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est l'expression d'un projet d'ensemble de l'évolution des quartiers existants. Elle apporte sa contribution en termes de traitement du bâti existant, d'amélioration de l'offre de logements locatifs décentes à loyers abordables notamment, de maintien et de développement de services de proximité.

Son objectif est de permettre une amélioration significative des conditions de vie des habitants des quartiers existants et de valorisation, de ceux-ci grâce à une action publique conjuguée d'aménagement urbain, d'équipements publics et d'offres de services.

Le centre bourg de Montsinéry rencontre des situations contrastées de dévitalisation, de problématique d'indivisions et de dents creuses conjuguées à l'insalubrité de certains bâtiments délaissés. Ces phénomènes sont dus à un long processus de délaissement du centre bourg, au profit des zones et villages plus éloignés, alors que dans un même temps on assiste à une recrudescence de l'habitat informel, dans les écarts et aux abords du bourg, mais également à une dégradation des conditions de vie et d'hygiène dans ces quartiers.

L'objectif de la municipalité de Montsinéry-Tonnegrande et de la CACL est donc de renverser ce processus de dévitalisation de son centre historique afin d'aboutir aux résultats suivants :

- Permettre aux propriétaires en indivision de régler cette problématique afin de valoriser leur patrimoine,

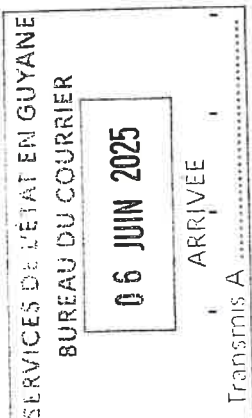
Permettre à la population en place de bénéficier de conditions d'habitat conformes aux exigences modernes d'hygiène, de salubrité, de sécurité et d'environnement,

Permettre la mise en sécurité des habitations et/ou sites dangereux et/ou menaçant ruine.

Favoriser l'installation d'une population plus jeune composée de ménages ou de travailleurs en recherche de premiers logements décentes à loyers abordables,

Mettre en place ou favoriser les structures d'équipements, de services et de loisirs indispensables à la vie quotidienne de la population (moyens de transport, parkings, espaces de jeux, crèches et divers services de proximité...),

- Favoriser l'émergence d'activités notamment de loisirs sur le plan d'eau, véritable facteur de cohésion sociale et de développement de la commune.



Montant prévisionnel pour la CACL de 325 000 € :

CACL	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
AE prévisionnels	52 500 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	62 500 €	325 000 €
<i>dont aides AAH PO</i>	7 500 €	17 500 €	17 500 €	17 500 €	15 000 €	75 000 €
<i>dont aides LES sur dents creuses</i>	5 000 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	7 500 €	50 000 €
<i>dont aide à l'animation</i>	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	200 000 €

Ainsi, la validation de cette présente convention en délibération permettra le lancement des prochaines étapes opérationnelles à venir sur l'opération telles que :

- La cérémonie officielle de signature de la convention.
- Le lancement des consultations de maîtrise d'œuvre (équipe de suivi-animation) auprès des opérateurs agréés et l'attribution du marché.
- Le lancement d'éventuelles études complémentaires.
- La réalisation des travaux (2025-2030).

Vous trouverez en annexe du présent rapport le projet de convention détaillant les objectifs quantitatifs et qualitatifs ainsi que les modalités de mise en œuvre de l'OPAH RU.

Vu l'avis de la Commission Communale Mixte Urbanisme/Aménagement et Développement économique, attractivité du territoire et biodiversité du 20 mai 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes des départements et des régions ;

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L2241-1 ;

Vu le rapport de Monsieur le Maire ;

DECIDE :

SERVICES DE L'ÉTAT EN GUYANE
BUREAU DU COURRIER

06 JUIN 2025

ARRIVEE

Article 1 : **APPROUVER** la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Renouvellement Urbain (RU) 2025 – 2030 du Bourg de Montsinéry dans le cadre du PILHI dont le coût global s'élève à 6 322 000 €, avec l'engagement financier prévisionnel de la CACL d'un montant de 325 000 € et de la commune de Montsinéry-Tonnégrande d'un montant 50 000 € sur 5 ans.

L'OPAH de renouvellement urbain (RU) apparaît adaptée à ce type de besoins qui nécessite la mise en place de dispositifs d'intervention lourde qui font appel à des interventions foncières et immobilières et à des dispositifs incitatifs et/ou coercitifs de droit public (traitement de l'insalubrité, démolition, actions foncières sous DUP ou non etc.) en appui d'un projet social et urbain volontariste soutenue par la municipalité.

La convention OPAH RU est la formalisation contractuelle du programme d'intervention déterminé et constitue le cadre de travail de l'action publique, qui engage les différents partenaires (la Préfecture, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la commune de Montsinéry-Tonnégrande, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) Action logement, la CACL).

La convention de l'OPAH RU 2025 - 2030 a reçu un avis favorable du comité de pilotage de fin d'étude pré-opérationnelle en date du 15 mai 2025 et de la commission habitat et aménagement du 27 mai 2025. Les objectifs de la convention sont les suivants :

- Résorber autant que faire se peut les situations d'habitats indignes et dégradés présents dans le bourg et le lotissement communal,
- Favoriser le traitement du bâti à l'échelle de la parcelle : améliorer la qualité des logements et des parties communes privatives,
- Remettre sur le marché locatif les logements vacants,
- Développer une offre immobilière diversifiée, locative conventionnée et aussi en accession à la propriété,
- Contribuer à la dé-densification de certains secteurs à travers des opérations de restructuration et de recyclage des fonciers dégradés à fort potentiel et stratégiquement bien situés,
- Favoriser des réhabilitations de qualité aussi bien pour les logements occupés par leurs propriétaires que pour ceux en situation de location.

SERVICES DE L'ÉTAT EN GUYANE
 BUREAU DU COURRIER
 06 JUIN 2025
 ARRIVÉE
 Transmis A

Il s'agit dans le cadre de cette opération d'utiliser à titre expérimental, à la fois les leviers d'incitation à la réhabilitation, ainsi que les leviers incitatifs voire coercitifs visant à traiter les situations les plus difficiles, afin de créer les conditions d'un investissement public ou privé et diversifier les offres immobilières pour les différents publics à loger (primo-accédants, jeunes ménages, population âgée, familles nombreuses etc...).

Dans le cadre de la convention OPAH RU 2025 - 2030, le montant prévisionnel global de l'opération est de **6 322 000 €**.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
AAH Propriétaires occupants	187 200 €	436 800 €	436 800 €	436 800 €	374 400 €	1 872 000 €
AAH Propriétaires bailleurs	247 500 €	330 000 €	330 000 €	412 500 €	330 000 €	1 650 000 €
SOUS TOTAL logements améliorés	434 700 €	766 800 €	766 800 €	849 300 €	704 400 €	3 522 000 €
Logements type LES sur dents creuses	160 000 €	400 000 €	400 000 €	400 000 €	240 000 €	1 600 000 €
Recyclage parcelles bâties	120 000 €	240 000 €	240 000 €	360 000 €	240 000 €	1 200 000 €
SOUS TOTAL recyclage volet RU	280 000 €	640 000 €	640 000 €	760 000 €	480 000 €	2 800 000 €
TOTAL montants des travaux logements	714 700 €	1 406 800 €	1 406 800 €	1 609 300 €	1 184 400 €	6 322 000 €

Délibération n°15/2025/MT – Approbation de la convention de l'opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – OPAH RR entre la commune et la CACL.

Article 2 : AUTORISER le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant.

ADOPTÉE A LA MAJORITE DES MEMBRES PRÉSENTS

POUR 13	Patrick LECANTE - Patrick LABEAU – Marcelline POPO – Jean-Yves TARCY – Patricia REJON – Thierry VICTORIN - Rosaline CAMILLE SIDIBE – Christine TIAN-SIO-PO – Steeve MAYEN – Donel DUCCE – Arielle JACQUES-HIMMER. <u>Procurations :</u> Natacha CABERIA – Thierry MARIE-CLAIRE
CONTRE 02	Joseph Michel FEVRY – Aline Philippe N’GUYEN VAN VAÏ
ABSTENTION 02	Charles-Henri DELAR - Christian PORTHOS

Pour certification exécutoire,
Fait à Montsinéry-Tonnégrande, 30 mai 2025

Publication le

Le Maire,

Patrick LECANTE

