



## COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du lundi 14 avril 2025 à 18h00

**Délibération n° 021/avri/2025**

**Attribution d'une aide financière dans le cadre d'une demande OPAH selon convention en vigueur au profit de M. ABADIE**

L'an 2025, le 14 avril à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Banyuls-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Michel SOLÉ, Maire.

**Présents** : Jean-Michel SOLÉ, Anne MAURAN, Marie-Clémentine HERRE, Olivier CAPELL, Sandrine COUSSANES, Marie-José GRASA, Olivier LACAZE, Josette MONTÉ, Maria Joséfa DIAZ, Gérard PETYT, Annabel BASIL, Didier BURGKAM, Renée SALVAT, Catherine ADELL, Aurore VALENZUELA, Emmanuelle FRADET, Marc MARTI, Myriam NOGUES, Marie-Françoise SANCHEZ, Fabrice VIGINIER,

**Absents excusés ayant donné procuration** : Guy VINOT pouvoir à Anne MAURAN, Guillaume BLAVETTE pouvoir à Marie-Clémentine HERRE, Evelyne CANOVAS pouvoir à Catherine ADELL, Alexandre ORTIZ--BODIOU pouvoir à Olivier CAPELL, Ghislaine BALLESTE pouvoir à Jean-Michel SOLÉ,

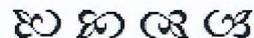
**Absents** : Stéphan BOADA, Cédric CASTELLAR.

Effectif : 27

Quorum : 14

**Présents : 20 ; Absents excusés ayant donné procuration : 5 ; Absents : 2**

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination de **Marie-José GRASA**, secrétaire de séance.



Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°200-19 du conseil communautaire du 27 septembre 2019 portant approbation de la convention relative à la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;

Vu la délibération n°DL2020-0051 du 06 mars 2020 portant approbation de l'avenant n°1 à la convention ;

Vu la délibération n°DL2020-0052 du 06 mars 2020 portant approbation du règlement d'attribution des aides ;

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

Vu la délibération n°DL2021-0266 du 03 janvier 2022 portant approbation de l'avenant n°2 ; Vu la délibération n°DL2022-0205 du 05 janvier 2023 portant approbation de l'avenant n°3 ; Vu la délibération n°DL2023-0135 du 25 juillet 2023 portant approbation de l'avenant n°4 ;

Vu la délibération n°DL2023-0251 du 17 novembre 2023 portant approbation de l'avenant n°5 ;

Vu la délibération n°DL2024-0242 du 21 octobre 2024 portant approbation de l'avenant n°6 ;

Vu l'avis favorable du bureau d'études spécialisé URBANIS ;

Vu l'avis favorable de la commission n°2 du 26 mars 2025 ;

Considérant la validation de l'aide susmentionnée au bénéfice de Monsieur ABADIE Emmanuel par la commission d'attribution de la CCACVI du 1<sup>er</sup> avril 2025 et suite à la visite du lieu des travaux le 3 mars 2025 ;

Considérant l'obligation de paiement conformément aux engagements relatifs à la convention OPAH susvisée, et à la réservation comptable réalisée préalablement ;

Monsieur le Maire expose et rappelle à l'Assemblée qu'en tant que membre de la Communauté de Communes Albères, Côte Vermeille, Illibérus (CCACVI), la Commune est signataire d'une convention OPAH, portant ainsi sur une opération programmée d'amélioration de l'habitat à l'échelle communautaire.

Ainsi, une OPAH se caractérise essentiellement par l'instauration d'un dispositif incitatif d'aides financières, ouvert aux propriétaires privés visant la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat, ainsi que par la volonté des pouvoirs publics d'intervenir pour favoriser le réinvestissement des centres villes et l'équilibre de l'offre de logement.

Afin d'impulser le réinvestissement et le renouvellement du parc ancien, cette convention de programmation, en cours d'exécution suite à l'avenant n°6, approuvé par délibération n°103/déce/2024 du conseil municipal, a notamment pour orientations stratégiques :

- de requalifier les centres anciens des communes ;
- de produire une offre de résidence principale diversifiée ;
- d'anticiper et répondre aux besoins des personnes en perte d'autonomie ;
- de prévenir et traiter la dégradation du parc de copropriétés.

L'OPAH permet ainsi d'octroyer des aides financières aux particuliers à travers un accompagnement techniques et administratif, par le biais d'un bureau d'études spécialisé, mis à disposition, dénommé URBANIS.

Afin de définir les modalités d'attribution des aides, un règlement fixe les conditions de recevabilité du dossier, le mode de calcul des aides, les modalités d'attribution et des dispositions diverses.

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

Comme le prévoit ce règlement, chaque dossier de subvention est validé par le Comité de pilotage. Celle-ci est alors réservée pour une période de 3 ans à compter de l'accord écrit, transmis au propriétaire.

Le paiement de cette subvention s'effectue après vérification du parfait achèvement des travaux et par la délivrance de la fiche de visite de fin de chantier par le bureau URBANIS.

Ainsi, lors de la commission de réservation et d'attribution des aides OPAH du 17 septembre 2024, la réservation d'une somme de 2000 € (deux mille euros) a été octroyée à Monsieur ABADIE Emmanuel pour l'ensemble de travaux suivants, à l'adresse du 24, rue Jean Bart, à Banyuls-sur-Mer, correspondant à une opération de lutte contre la précarité énergétique, et dans le cadre de la Prime « Habiter mieux » :

- ravalement de façade ;
- remise aux normes électriques ;
- remplacement des menuiseries ;
- installation d'une VMC ;
- installation d'une isolation intérieure dans les combles ;
- installation d'un ballon thermique.

En suivant, la commission du 1<sup>er</sup> avril 2025 a ainsi validé l'attribution de la subvention réservée de 2000 € (deux mille euros), après vérification de l'obtention préalable de l'autorisation d'urbanisme correspondante et de la juste conformité des travaux susmentionnés, par le bureau d'études mandaté URBANIS, en date du 03 mars 2025.

Le montant total des travaux est de 61 008,64 € TTC pour lesquels une aide financière d'un montant total de 26 658 € TTC peut être attribuée, soit 44% du montant, pour un reste à charge de 34 351 €.

La part de la commune, de 2000 €, représente près de 3,27 % du montant total TTC.

La fiche de contrôle récapitulative, ainsi que le compte rendu suite à la visite de contrôle sont annexées à la présente délibération.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité (pour : 25) :**

- **d'approuver** le versement de la somme de 2000 € (deux mille euros) à Monsieur Emmanuel ABADIE dans le cadre de la convention OPAH pour la réalisation de ses travaux de mise en sécurité et salubrité immobilières, pour une maison individuelle sise 24, rue Jean Bart, à Banyuls-sur-Mer ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes pièces administratives relatives à la gestion de ce dossier ;
- **de préciser** que la somme projetée est inscrite au budget communal ;

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

- **de dire** que la présente délibération :
  - est transmise au représentant de l'Etat ;
  - est notifiée à la CCACVI ;
  - est publiée conformément aux règles en vigueur.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

**La secrétaire de séance**  
Marie-José GRASA



**Le Maire**  
Jean-Michel SOLÉ



*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*