



2026-25

Conseil municipal - Mise en ligne le 27/02/2026

ASS/GF/II/MG

VILLE DE LÉZIGNAN-CORBIÈRES
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 24 FÉVRIER 2026

**OBJET : CONVENTION "OPERATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT
RENOUVELLEMENT URBAIN" - ANNEXE**

Nombre de conseillers en exercice : 33	Nombre de conseillers présents : 24	Nombre de votants : 30	Date de la convocation : 18 février 2026
---	--	---------------------------	---

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre février à dix-huit heures, le Conseil municipal de Lézignan-Corbières s'est rassemblé au Palais des fêtes, Avenue Maréchal Foch sous la présidence de M. le Maire, Gérard FORCADA.

Étaient présents :

M. Gérard FORCADA, Mme Christine BÉNET, M. William COMBES, Mme Dominique JOLIS-PAILHIEZ, Mme Bérengère LÉCÉA, M. Michel MASUYER, M. Alain-Marc GARCIA, Mme Sabrina FITO, M. Bernard FUMET, M. Daniel LARRIGOLE, M. Jean-Paul PUJOL, Mme Martine JAFFUS, M. Thierry CAUMEIL, Mme Sophie BIRKENER, M. Didier JULIAN, Mme Virginie JULIAN, M. Freddy NOLOT, M. Rémi PÉNAVAIRE, M. Thierry DENARD, Mme Mireille SANTINI, M. Fabrice CASTELEYN, Mme Béatrice ARNAUD, M. Denis PROVENT, Mme Corinne ROLLAND

Étaient absents :

M. Guy VIVÈS, Mme Sylvie DANRÉ, M. Dominique JOLIS, M. Jean-Claude LAVAUD, Mme Sylvie FUMET, M. Laurent ROUGÉ, Mme Valérie FERRET, Mme Marie-Claude MARTINEZ, Mme Marion FORATO

Avaient donné mandat :

M. Dominique JOLIS à Mme Dominique JOLIS-PAILHIEZ, M. Jean-Claude LAVAUD à Mme Martine JAFFUS, Mme Sylvie FUMET à M. Bernard FUMET, Mme Valérie FERRET à M. Jean-Paul PUJOL, Mme Marie-Claude MARTINEZ à M. Thierry DENARD et Mme Marion FORATO à M. Rémi PÉNAVAIRE

QUORUM : 17

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Gérard FORCADA

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : William COMBES

RAPPORTEUR : Michel MASUYER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les articles L. 303-1 et L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;
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 ;
Vu la convention Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) prise en application de l'article L. 302 du code de la construction et de l'habitation adoptée par la commune de Lézignan-Corbières le 16 juin 2023 ;
Vu le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2024-2029 élaboré conjointement, piloté par l'Etat et le Conseil départemental de l'Aude, approuvé le 15 juillet 2024 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par la commune de Lézignan-Corbières le 21 décembre 2017 ;
Vu le projet de convention et ses annexes ;

La Commune est lauréate du Programme Petites Villes de Demain (2021-2026) porté par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires. Celui-ci vise à donner aux communes de moins de 20 000 habitants jouant un rôle de centralité, les moyens de mettre en œuvre leur projet de revitalisation et contribuer à créer un cadre de vie attractif pour les habitants du territoire.

La convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée avec l'Etat a été adoptée par la délibération n° 2022-191 du Conseil municipal du 8 décembre 2022 et la délibération n° 2023-85 du Conseil communautaire Région Lézignanaise, Corbières et Minervois du 05 avril 2023. La mise en œuvre de l'orientation stratégique n°1 intitulée « Engager une dynamique de réhabilitation exemplaire et adapter l'habitat dans le centre ancien » est conditionnée à la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ». Les ambitions définies dans la Convention Cadre valant ORT pour cette orientation stratégique sont :

- Répondre aux besoins des habitants concernés en termes de salubrité, d'accessibilité et de réduction de la consommation énergétique.
- Initier une reconquête du centre ancien par de nouveaux résidents dont les profils socio-économiques offrent un meilleur équilibre de peuplement.

Les objectifs opérationnels également exprimés dans la Convention Cadre valant ORT sont :

- La restructuration de plusieurs îlots à l'intérieur de la circulade
- La diversification de la typologie des logements à produire
- Le repérage des situations de mal logement et les actions pour y remédier

Le 10 mai 2023, la commune a confié l'élaboration d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU à URBANIS-Agence régionale de Nîmes. Cette étude a permis d'arrêter une stratégie opérationnelle adoptée en Comité de Pilotage le 25 avril 2024 et s'appuie sur quatre points-clés indissociables :

- Volet préventif :
 - Permis de louer
 - Respect des règles d'urbanisme
- Volet incitatif :
 - Aide à la définition des projets (pour les propriétaires et locataires)
 - Subventions de(s) collectivité(s) aux propriétaires occupants ou bailleurs
 - Subventions de(s) collectivité(s) aux copropriétés dégradées
- Volet coercitif :
 - Lutte contre l'habitat indigne
- Volet curatif :
 - Traitements d'îlots dégradés
 - Recyclage d'immeubles bloqués

- Action sur les dégradations les plus lourdes

En attente du contenu du Pacte Territoriale France Rénov' entre le Département de l'Aude d'une part et d'une éventuelle avancée du Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois d'autre part, le calibrage de l'opération qui a permis l'écriture de la présente convention n'a pu être retenu qu'en comité de pilotage du 09 décembre 2025.

Les objectifs globaux sur les cinq années de la convention sont de 92 logements réhabilités (voir répartition à l'article 4 « Objectifs quantitatifs de réhabilitation » de la convention), hors restructuration des cinq premiers îlots dégradés à l'intérieur de la circulade. Pour ce faire, il est prévu un abondement des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) par la commune allant de 10 à 35% suivant le type d'intervention tel que décrit à l'article 5.2 de la convention. Le suivi-animation de cette opération sera confié à un opérateur externe qui aura pour mission d'accompagner au plus près les ménages, propriétaires, occupants comme bailleurs et les collectivités signataires. La convention précise les missions dévolues à l'opérateur et les modalités de suivi de cette convention entre les signataires. Concernant les aides à l'opération dite « façades et devantures commerciales », elles feront l'objet d'un règlement d'intervention spécifique élaboré dans le second trimestre de l'année 2026 après recrutement d'un architecte qui en assurera également l'animation en régie. Conformément à l'article L. 303-1 du Code la construction et de l'habitation, le projet de convention sera mis à disposition du public pendant un mois avant sa signature. La convention pourra être consultée en mairie pendant toute sa durée de validité.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal :

1/ D'approuver le contenu du projet de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain, annexé à la présente délibération.

2/ D'autoriser M. le Maire à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (et ses avenants), aux côtés de l'Etat représenté par M. le Préfet.

3/ De l'autoriser à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et de la convention

**Sur présentation de son rapporteur,
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré
Approuve à l'unanimité**

Et décide :

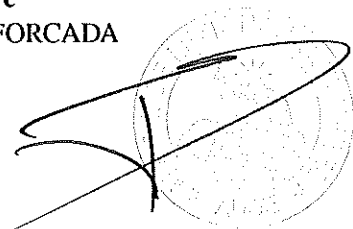
1/ D'approuver le contenu du projet de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain, annexé à la présente délibération.

2/ D'autoriser M. le Maire à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (et ses avenants), aux côtés de l'Etat représenté par M. le Préfet.

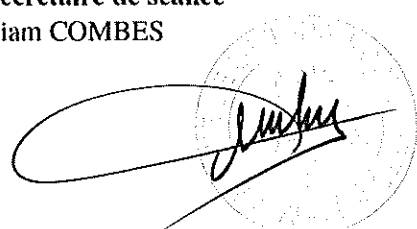
3/ De l'autoriser à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et de la convention

Et ont les membres présents signé après lecture ainsi que M. le Président,
Pour extrait certifié conforme :

Le Maire
Gérard FORCADA

A circular official stamp of the Commune of Lézignan is partially visible behind the signature of Gérard Forcada.

Le secrétaire de séance
William COMBES

A circular official stamp of the Commune of Lézignan is partially visible behind the signature of William Combes.