

**DEPARTEMENT
Charente- Maritime**

Séance du 28 février 2023

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil
Municipal : 19

en exercice : 19

Nombre de présents : 15

Nombre de votants : 16

Date de la convocation
24 janvier 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt- huit février à dix- neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle Jean Mercier, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents: Monsieur BROUHARD Patrice, Maire - Madame ORTEGA Béatrice, Première Adjointe - Monsieur DELAGE Stéphane, Deuxième Adjoint - Monsieur REY Michel, troisième Adjoint - Monsieur KECHIDI Farid, Quatrième Adjoint - Madame GOMEZ Mauricette, Conseillère déléguée - Madame PREVOST Béatrice, Conseillère déléguée - Madame JOUANNET Ghislaine, Conseillère déléguée - Monsieur DEBRIE Didier - Madame DUBUC Nicole - Madame BIGOT Marie- Pierre- Monsieur BONDOUX Guillaume- Monsieur CHAGNOLEAU Joël -Monsieur LATREUILLE Alain- Madame BERUSSEAU Evelyne- -

Excusés : Madame STRADY Emmanuelle (a donné pouvoir à Monsieur LATREUILLE Alain -

Absents : - Madame CHAPRON Christine - Madame SICARD Alix - Monsieur VICI Laurent

A été nommée secrétaire de séance : Madame ORTEGA Béatrice

**2023_02_9 Approbation du règlement d'attribution de l'animation
d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec volet
Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour la période 2022-2026**

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de Communes mène une politique d'aide à l'amélioration de l'habitat depuis 2007 avec le lancement d'un premier Programme d'Intérêt Général (PIG) centré sur le développement des logements locatifs à loyers encadrés. Les élus ont ensuite réorienté le PIG vers les propriétaires occupants à partir de 2010.

Un deuxième PIG, lancé en 2013 et prolongé jusqu'au 31 décembre 2017, visait la réhabilitation du parc de logements anciens.

Un troisième PIG a été lancé en 2018 pour une durée de 3 ans sur les mêmes thématiques que le précédent, en accordant des aides aux travaux pour les propriétaires occupants mais non pour les propriétaires bailleurs. Une aide à l'intermédiation locative (intervention d'un tiers social pour faciliter les échanges) leur était cependant accordée. Ce PIG a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2021.

Afin de poursuivre ce dispositif, la CDC du Bassin de Marennes s'est engagée dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et a validé, en séance du 6 avril 2022, l'attribution du marché « suivi animation OPAH-RU » auprès de SOLIHA Charente-Maritime Deux-Sèvres. Une convention OPAH-RU a été signée par l'ensemble des parties pour une durée de cinq ans couvrant la période du 1^{er} juillet 2022 au 31 mai 2026 (délibération du conseil municipal du GUA le 26 octobre 2021 qui a autorisé Monsieur le Maire à signer la convention).

Considérant les enjeux majeurs de réhabilitation du parc de logements privés sur le territoire du Bassin de Marennes suivants :

Enjeu 1 : Résorber l'habitat dégradé, vacant et obsolète

Enjeu 2 : Développer une offre locative abordable et de qualité

Enjeu 3 : Lutter contre la précarité énergétique

Enjeu 4 : Maintenir les personnes à domicile

Enjeu 5 : Intervenir dans une stratégie communautaire de revitalisation des centralités

Considérant le fait que le soutien financier de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes est subordonné à des conditions précisées dans un règlement d'attribution joint en annexe et selon les modalités suivantes :

Pour les Propriétaires Occupants modestes et très modestes

Sur l'ensemble du territoire de la CCBM :

- 1000 € en complément d'une aide de l'ANAH pour les projets de travaux de lutte contre la précarité énergétique des propriétaires très modestes,
- 350 € en complément d'une aide de l'ANAH pour les projets de travaux de lutte contre la précarité énergétique des propriétaires modestes,
- 1600 € en complément d'une aide de l'ANAH pour les projets de travaux pour l'autonomie de la personne des propriétaires très modestes,
- 350 € en complément d'une aide de l'ANAH pour les projets de travaux pour l'autonomie de la personne des propriétaires modestes.

Sur l'ensemble du territoire de la CCBM hors périmètres renforcés :

- 15% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (plafond de travaux subventionnables : 50 000€ HT) pour les projets de réhabilitation de logements indignes et très dégradés pour les propriétaires très modestes,
- 10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (plafond de travaux subventionnables : 50 000€ HT) pour les projets de réhabilitation de logements indignes et très dégradés pour les propriétaires modestes.

Dans les périmètres renforcés des 6 communes de la CCBM :

- 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (plafond de travaux subventionnables : 50 000€ HT) pour les projets de réhabilitation de logements indignes et très dégradés pour les propriétaires très modestes, en complément d'une aide de la commune (20%),
- 5 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (plafond de travaux subventionnables : 50 000€ HT) pour les projets de réhabilitation de logements indignes et très dégradés pour les propriétaires modestes, en complément d'une aide de la commune (10%).

Dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin :

- Une prime à la remise sur le marché d'un logement vacant de plus de 2 ans : 1000 € par logement. Cette prime vient obligatoirement s'adosser à l'aide à l'accession de la CCBM ou à un dossier ANAH. Elle vient en complément d'une aide de la commune (1000€),
- Une prime à la primo accession de 4 000 € pour l'achat d'un logement ancien en secteur renforcé, sous conditions de ressources.

Pour les Propriétaires Bailleurs

Dans les périmètres renforcés des 6 communes de la CCBM :

- 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (pour la réhabilitation de logements très dégradés, dégradés et pour les travaux de rénovation énergétique). Cette aide est attribuée par logement produit après travaux en complément d'une aide des Communes (15% pour un logement très dégradé et dégradé, 5% pour un logement en précarité énergétique).

Dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin :

- Une aide à l'intermédiation locative de 1500€ pour les logements confiés à une agence immobilière sociale pour les logements conventionnés, avec ou sans travaux, versée par la commune.
- Une aide de 30% du montant HT des travaux de rénovation des façades plafonné à 3000€ par propriétaire, versée par la commune.
- Une prime à la remise sur le marché d'un logement vacant de plus de 2 ans : 1000 € par logement. Cette prime vient obligatoirement s'adosser à un dossier ANAH. Elle vient en complément d'une aide de la commune (1000€),

- Une prime de 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH pour la production de logements locatifs conventionnés dans le cadre d'un changement d'usage sur des bâtis stratégiques, versée par la commune.

Ces aides sont cumulables avec d'autres subventions, y compris celles attribuées par l'ANAH dans le cadre de travaux effectués par des propriétaires occupants et bailleurs.

Le coût estimé pour la commune s'élèverait par an à 18 963 € jusqu'au 31 décembre 2026, date de fin de la convention.

Le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

- **Approuve les modalités de la subvention versée dans le cadre du dispositif de l'animation d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et décrites dans les règlements annexés à la présente délibération ;**
- **Acte le début de la mise en œuvre du dispositif à compter du rendu exécutoire de la présente délibération ;**
- **Décide d'inscrire les dépenses et les recettes aux budgets primitifs.**

Fait et délibéré à LE GUA, les jours, mois et ans susdits
Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait conforme,

Auteur de l'acte : conseil municipal

Transmis au Représentant de l'État le : 08/03/2023

Publiée sur le site internet le : 08/03/2023

Le GUA, le 07 mars 2023,
Le Maire, Patrice BROUHARD



