

## REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 FÉVRIER 2021

### Délibération n° 2021-007- DC

Date d'affichage :

**Le 11 février 2021**

Effectif statutaire : 81  
Membres en exercice : 81  
Quorum : 41  
Présents : 62  
Excusé(s) : 13  
Dont représenté(s) : 8  
Absent(s) : 6

Nombre de votants : 70

Secrétaires de séance :

Colette GAGNEUX de Doué-en-Anjou et Pierre de BOUTRAY de Saint Macaire du Bois

Le quatre février deux mille vingt et un à 17 heures 15, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis, en visioconférence, sur convocation faite par Monsieur Jackie GOULET, Président, le vingt neuf janvier deux mille vingt et un.

**Présents : (62)**

Jackie GOULET, Sylvie PRISSET, Michel PATTEE, Isabelle DEVAUX, Jérôme HARRAULT, Rodolphe MIRANDE, Grégory PIERRE, Marc BONNIN, Anatole MICHAUD, Sophie METAYER, Christian RUAULT, Jean-Philippe RETIF, Gilles ROUSSILLAT, Isabelle GRANDHOMME, Jean-Pierre ANTOINE, Guillaume MARTIN, Pierre-Yves DOUET, Jacky MARCHAND, Eric LEFIEVRE, Isabelle ISABELLON, Laurent NIVELLE, Benoît LEDOUX, Pierre de BOUTRAY, Alain BOISSONNOT, Christian GALLÉ, Didier GUILLAUME, Gilles TALLUAU, Pierre-Yves DELAMARE, Fabrice BARDY, Jacqueline TARDIVEL, Sylvie BEILLARD, Gilles BARDIN, Jean-François MIGLIERINA, Béatrice BERTRAND, Loïc BIDAULT, Arlette BOURDIER, Laurence CAILLAUD, Bertrand CHANDOUINEAU, Bruno CHEPTOU, Michel DELPHIN, Marie-Luce DURAND, Stéphanie ELIE, Dominique GACHET, Colette GAGNEUX, Béatrice GUILLON, Bernard HENRY, Didier HUCHEDÉ, Teddy LOCHARD, Claudie MARCHAND, Nathalie MORON, Marc-Antoine NERON, Nicole PEHU, Bruno PROD'HOMME, Nathalie SECOUÉ, Sylvie TAUGOURDEAU, Patricia VILLARME.

**Dont suppléé(s) remplacé(s) :**

**Excusés : (13)**

Frédéric MORTIER, Guy BERTIN, Sophie TUBIANA, Didier ROUSSEAU, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gérard POLICE, Alain BOURDIN, Christophe CARDET, Gaëlle FAURE, Géraldine LE COZ, Nathalie LIEBAULT, Noël NERON

**Dont excusés ayant donné pouvoir : (8)**

Guy BERTIN à Béatrice BERTRAND, Sophie TUBIANA à Isabelle DEVAUX, Gérard POLICE à Christian RUAULT, Christophe CARDET à Jackie GOULET, Gaëlle FAURE à Bruno PROD'HOMME, Géraldine LE COZ à Thomas GUILMET, Nathalie LIEBAULT à Sylvie TAUGOURDEAU, Noël NERON à Béatrice GUILLON.

**Absents : (6)**

Yann PILVEN Le SEVELLEC, Thierry MORISSET, Jeannick CANTIN, Emmanuel BRAULT, Benoît LAMY, Sylvain LEFEBVRE

### CONVENTION OPÉRATION PROGRAMMÉE DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT -RENOUVELLEMENT URBAIN POUR LA VILLE DE SAUMUR

La Communauté d'Agglomération s'est engagée en septembre 2015 dans le dispositif « Anjou Cœur de Ville » en réponse à l'étalement urbain et à la nécessité de réorganiser les centres-urbains autour de leurs services, de leurs commerces, de leur fonction de centralité d'accueil et de maintien de la population habitante.

Après trois appels à manifestation d'intérêts adressés aux communes de son territoire, la Communauté d'Agglomération accompagne désormais 9 communes volontaires dans leur démarche de revitalisation et redynamisation de leur(s) centres-villes et de leur centres bourgs :

- Les communes de Montreuil-Bellay, Vivy, Fontevraud-l'Abbaye qui sont désormais engagées depuis septembre dernier dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain d'une durée minimale de cinq ans.
- Les communes de Longué-Jumelles et d'Allonnes dont la phase d'études est désormais achevée et qui à l'instar de la ville de Saumur sont désormais en phase de conventionnement aux fins d'arrêter les objectifs et engagements financiers au plan opérationnel.
- A l'issue d'une étude de pré-diagnostic réalisée par les services du département, une étude pré-opérationnelle va débuter en 2021 pour confirmer l'adéquation du dispositif et proposer les actions adéquates sur les communes nouvelles de Gennes Val de Loire pour les centres-bourgs des communes déléguées de Gennes, des-Rosiers-sur-Loire et de Saint-Martin-de-la-Place, la commune nouvelle de Bellevigne-Les-Châteaux pour les Centres bourgs des communes déléguées de Chacé, Saint-Cyr-en-Bourg et Brézé et la commune de Vernantes.

Pour la Ville de Saumur, une étude d'élaboration d'un programme de revitalisation et d'amélioration des conditions d'habitat sur un périmètre d'intervention précis de son centre ville a donné lieu à la production de différents livrables.

Les travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage intercommunale au moyen du dispositif « Anjou Cœur de Ville » poursuivent l'objectif de répondre notamment à l'axe 1 du projet « Action Cœur de ville » - de la réhabilitation à la restructuration vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville.

En étroite collaboration avec la Ville de Saumur, des actions multi-thématiques ont ainsi été identifiées en matière d'aménagements publics, mobilités, commerce et habitat.

Un projet de convention d'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain) pour le centre ville de Saumur menée sur 5 ans, a également été rédigé en commun accord avec les différentes parties prenantes au financement à savoir : l'ANAH, le Département de Maine-et-Loire, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire et la Ville de Saumur.

Pour l'habitat, les études ont mis en évidence un niveau de vacance structurelle en cœur de ville nettement supérieur à celui constaté sur les autres communes du territoire, ou celui constaté à l'échelle départementale que ne saurait résorber à elles-seules les aides majorées usuelles mises en place dans le cadre des OPAH-RU.

Au titre de l'exercice de sa compétence habitat et de son règlement des aides financières au logement, la réalisation des objectifs de la convention sur les cœurs de ses communes engage l'Agglomération à verser des subventions, sous conditions, aux propriétaires occupants et bailleurs, pour la réalisation de travaux (cibles : habitat dégradé, rénovation énergétique et d'adaptation des logements au vieillissement / handicap) **pour un objectif total de réalisation de 495 cibles sur la durée du programme** dont 175 cibles sur les dispositifs d'aides « habitat » standards et 320 d'aides spécifiques dédiées.

## TRAVAUX – objectifs et abondements

### 1. Les dispositifs d'aides standards

#### Les objectifs quantitatifs

Les dispositifs d'aides standards (175 cibles) se répartissent de la manière suivante :

|   | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | TOTAL      |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| <b>Logements de propriétaires occupants</b>           | <b>7</b>  | <b>13</b> | <b>12</b> | <b>12</b> | <b>11</b> | <b>55</b>  |
| dont logements indignes ou très dégradés              | 0         | 2         | 1         | 1         | 1         | 5          |
| dont travaux de lutte contre la précarité énergétique | 5         | 7         | 6         | 6         | 6         | 30         |
| dont aide pour l'autonomie de la personne             | 2         | 4         | 5         | 5         | 4         | 20         |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs</b>           | <b>10</b> | <b>15</b> | <b>15</b> | <b>15</b> | <b>15</b> | <b>70</b>  |
| <b>Logements au sein de copropriétés</b>              | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>10</b> | <b>20</b> | <b>20</b> | <b>50</b>  |
| <b>Totaux aides standards</b>                         | <b>17</b> | <b>28</b> | <b>37</b> | <b>47</b> | <b>46</b> | <b>175</b> |

#### Les moyens financiers

Le financement des aides standards pour l'opération se répartissent de la façon suivante :

| Prévisionnel : SUBVENTIONS OPAH-RU      | ANAH             |               | CD 49  | CASVL   |
|---|------------------|---------------|--------|---------|
|   | Aides            | habiter mieux |        |         |
|   | 1 800 000        | 358 000       | 63 000 | 176 000 |
| <b>TOTAL Aides standards (en € TTC)</b> | <b>2 397 000</b> |               |        |         |

### 2. Les aides spécifiques dédiées

#### Les objectifs quantitatifs

Les aides spécifiques dédiées (320 cibles) intégrant le volet communal se répartissent ainsi :

| AIDES / CIBLES  | NOMBRE     | FINANCEMENT                         |
|---|------------|-------------------------------------|
| <small>Accusé de réception en préfecture<br/>049-200071876-20210215-2021-007-DC-DE<br/>Résorption de la vacance<br/>Date de réception préfecture : 15/02/2021</small><br><b>Résorption DE VACANCE</b> | <b>65</b>  | CASVL<br>&<br>Ville<br>de<br>Saumur |
| Aide à l'acquisition logement Par un propriétaire Occupant  | 20         |                                     |
| Aide à l'acquisition logement Par un propriétaire bailleur  | 30         |                                     |
| Aide aux travaux de rétablissement d'un Accès indépendant pour logement avec commerce en rdc  | 15         |                                     |
| <b>PRÉVENTION DE VACANCE</b>  | <b>140</b> |                                     |
| Aides aux travaux de FUSIONS DE Logements   | 10         |                                     |
| Aides aux travaux sur les PARTIES Communes d'immeuble en mono-propriété   | 30         |                                     |
| Aide aux travaux de démolition de bâtiment/ANNEXE d'habitation  | 5          |                                     |
| Aide aux travaux de Création d'espace Extérieur PRIVATIF EN VILLE   | 15         |                                     |
| Aide aux travaux de Création d'ascenseur  | 30         |                                     |
| Aide aux travaux sur les PARTIES Communes d'immeuble en Copropriété « NON FRAGILES »  | 50         |                                     |
| <b>ACCUEIL EN CŒUR DE VILLE</b>   | <b>35</b>  | Ville<br>de<br>Saumur               |
| AIDE aux primo-accédants aux travaux de Rénovation d'un logement de plus de 15 ANS  |            |                                     |
| <b>FAÇADES</b>  | <b>80</b>  | Ville de Saumur<br>&<br>ANAH        |
| CAMPAGNE INCITATIVE - Façades   |            |                                     |

#### Les moyens financiers :

- Pour la Communauté d'Agglomération :

Les abondements de lutte contre la vacance (205 cibles) sont déclinés sur deux axes :

- Résorption de la vacance existante (65 cibles) pour un financement de 93 750 € TTC
- Prévention de la vacance (140 cibles) pour un financement de 131 000 € TTC

Soit 224 750 € TTC en aides spécifiques complémentaires sur la durée du programme.

- Pour la Ville de Saumur :

Des aides financières sont apportées en complément sur les 205 cibles « vacance » pour un montant de 225 875 € TTC et des interventions spécifiques sont prévus sur deux volets supplémentaires :

- Aide aux primo-accédants pour rénovation en centre-ville : 35 cibles pour un financement de 140 000 € TTC
- Campagne incitative pour les travaux de rénovation des façades : 80 cibles pour un financement de 390 000 € TTC avec le concours de l'ANAH pour 50 % des objectifs.

Soit un montant global de subventions communales pour l'opération de 755 875 € TTC

Au total, la convention d'objectifs et de moyens ici proposée pour le cœur de ville de Saumur permet de réserver des subventions dédiées à la réalisation des travaux à hauteur de **3 665 125, 00 € TTC** sur la durée de l'opération réparties comme suit :

| Prévisionnel : SUBVENTIONS OPAH-RU MULTI-SITES                          | ANAH             |               |
|---|------------------|---------------|
|   | Aides            | habiter mieux |
| Proposer des logements performants à leurs occupants                    | 270 000          | 358 000       |
| Améliorer le parc locatif existant                                      | 120 000          |               |
| Traiter fortement l'habitat dégradé au cœur de ville                    | 1 230 000        |               |
| Proposer des logements adaptés à leurs occupants                        | 60 000           |               |
| Transformation d'usage  | 120 000          |               |
| Abondements Travaux dans copropriétés                                   | 187 500          |               |
| Autres interventions (façades, aides « vacance », accueil centre-ville) | 50 000           |               |
|   |                  |               |
|   | 2 037 500        | 358 000       |
| <b>Sous total aides ANAH + Programme « Habiter mieux »</b>              | <b>2 395 500</b> |               |



|  |  |               |
|--|--|---------------|
| <b>Prévisionnel : SUBVENTIONS OPAH-RU</b>  |  | <b>CD 49</b>  |
| <small>Accusé de réception en préfecture<br/>049-2019-0222-2019-119<br/>Date de télétransmission : 15/02/2021<br/>Date de réception en préfecture : 15/02/2021</small> | Proposer des logements performants à leurs occupants | <b>63 000</b> |
|  | Améliorer le parc locatif existant                   |               |
|  | Traiter fortement l'habitat dégradé au cœur de ville |               |
|  | Proposer des logements adaptés à leurs occupants     |               |
|  | Transformation d'usage                               |               |
| <b>Sous total aides Département de Maine-et-Loire</b>  |  | <b>63 000</b> |

## **SUIVI ANIMATION :**

En plus de la participation au financement des travaux, l'Agglomération s'engage à porter l'animation de l'OPAH-RU pour 5 ans pour un montant estimé à 149 639,50 HT / an (179 567,40 € TTC / an) pour le suivi-animation qui comprend :

- le volet d'animation incitatif pro-actif,
- le volet coercitif de compétence communale correspondant à une commande complémentaire, fonction des besoins à exprimer par la Ville centre, qui sera intégrée au marché de prestations à conclure par l'Agglomération pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage des communes.

Pour ce suivi-animation et conformément au Programme d'Actions Territorial pour 2020, l'aide à l'ingénierie du Département de Maine et Loire, délégataire ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) permet de mobiliser des subventions estimées à 110 087,40€ / an composées comme suit :

- une subvention de l'ANAH de 50 % de la dépense HT, plafonnée à 250 000€/an,
- une subvention sur fonds propres du Département de 25 % de la dépense HT plafonnée à 17 500 €/an,
- auxquelles peut s'ajouter une part variable, fonction des réalisations, sous forme de prime au logement (de 300 à 840 € par logement selon la cible).

Le volet coercitif de compétence communale intégré au marché global de suivi-animation sera financièrement porté par la Ville de Saumur dès lors qu'il sera mobilisé à sa demande.

## **SYNTHÈSE :**

**Ainsi le montant prévisionnel des autorisations d'engagement de l'EPCI, maître d'ouvrage, est de 1 348 587 € TTC sur la durée de l'opération avec la répartition suivante :**

- ⇒ **450 750 € TTC en ce qui concernent les aides aux travaux et abondements sur fonds propres**
- ⇒ **748 197 € HT soit 897 837 € TTC en ce qui concernent le financement du suivi-animation de l'opération**

Les crédits nécessaires ont été portés au budget 2021, voté le 17 décembre 2020.

**Par la présente délibération, il est proposé au Conseil Communautaire de confirmer l'intérêt de conduire une OPAH-RU sur le centre ville de Saumur au moyen d'une convention d'objectifs et de moyens engageant l'Agglomération et ses partenaires pour une durée minimale de 5 ans.**

**Vu** l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales portant sur les compétences des communautés d'agglomération ;

**Vu** la loi n° 2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation notamment le chapitre II du Titre III ;

**Considérant** l'intérêt communautaire défini en matière d'équilibre social de l'habitat pour la gestion d'OPAH et le suivi d'opérations en faveur de l'amélioration du patrimoine bâti et de valorisation des cœurs de ville ;

**Considérant** les résultats des études pré-opérationnelles conduites sur le centre ville de Saumur objets du dispositif, ayant permis de faire émerger les enjeux de revitalisation partagés avec la Ville de Saumur et avec les partenaires financiers ;

**Considérant les objectifs réalisables notamment en terme de logements à traiter ;**

**Considérant que la mise en place d'une OPAH-RU sur le centre ville de Saumur priorise l'amélioration de l'habitat existant, le soutien et la création d'un parc locatif privé confortable dans lequel les loyers répondent aux ressources financières modestes des ménages, par le soutien aux logements durables, accessibles et à charges maîtrisées ;**

**Considérant le règlement communautaire d'attribution des aides au logement adopté par délibération communautaire du 26 mars 2009, modifié le 26 mars 2015, le 29 mars 2018, le 16 mai 2019 et le 17 octobre 2019 définissant les modalités de financement en secteur opérationnel au bénéfice du parc privé ;**

**Attendu la nécessité de formaliser le partenariat financier entre l'Agglomération, la ville de Saumur l'ANAH et le Département de Maine et Loire au moyen d'une convention de programme, actant les engagements de chacun ;**

**Vu le budget primitif 2021 voté le 17 décembre 2020 ;**

**Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire, Habitat en date du 5 janvier 2021 ;**

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide :**

- **DE SOLLICITER** l'ouverture d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) pour une durée de 5 ans sur le centre ville de Saumur sur la base des travaux de l'étude pré-opérationnelle ;

- **DE DONNER** autorisation au Président ou son représentant pour solliciter toutes aides financières permettant de couvrir partie des frais matériels et des coûts de suivi-animation de l'OPAH-RU pour le centre ville de Saumur sur la durée du programme ;

- **DE DONNER** autorisation au Président ou son représentant pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise en œuvre de l'opération elle-même.

*Le projet de convention OPAH-RU pour la Ville de Saumur est annexé à la présente délibération.*

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat des votes : Pour = 70 ; Contre = 0 ; Abstention = 0

Date de transmission en sous-préfecture :

15 FEV. 2021

Date de réception en sous-préfecture :

15 FEV. 2021

Insertion au RAA du 1er trimestre 2021

Pour Extrait Conforme,  
Le Président de la Communauté d'Agglomération  
Saumur Val de Loire  
Maire de la Ville de Saumur

Jackie GOULET

|                   |                                     |  |
|-------------------|-------------------------------------|--|
| Matière de l'acte | 8. Domaine et compétence par thèmes | 8.5 politique de la ville habitat logement |
|-------------------|-------------------------------------|--|

En vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative « la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. »