

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 FÉVRIER 2021

Délibération n° 2021-006- DC

Date d'affichage : Le 11 février 2021	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.
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	Présents : (62) Jackie GOULET, Sylvie PRISSET, Michel PATTEE, Isabelle DEVAUX, Jérôme HARRAULT, Rodolphe MIRANDE, Grégory PIERRE, Marc BONNIN, Anatole MICHAUD, Sophie METAYER, Christian RUAULT, Sandrine LION, Eric MOUSSERION, Eric TOURON, Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE, Arnel FROGER, 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) :
Secrétaires de séance : <i>Colette GAGNEUX de Doué-en-Anjou et Pierre de BOUTRAY de Saint Macaire du Bois</i>	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, Benoit LAMY, Sylvain LEFEBVRE

CONVENTION D'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L' HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) POUR LES COMMUNES D'ALLONNES ET DE LONGUÉ-JUMELLES

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 adressées 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 2020 dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain d'une durée minimale de cinq ans.
- La ville de Saumur dont la phase d'études est désormais achevée et qui à l'instar des communes de Longué-Jumelles et d'Allonnes est désormais en phase de conventionnement aux fins d'arrêter les objectifs et engagements financiers pour la mise en œuvre opérationnelle.
- A l'issue d'une étude de prédiagnostic réalisés par les services du Département, une étude pré-opérationnelle va débuter en 2021 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. Cette étude pré-opérationnelle poursuivra l'objectif de confirmer l'adéquation du dispositif et de proposer les actions adéquates.

Pour Allonnes et Longué-Jumelles, une étude d'élaboration d'un programme de revitalisation et d'amélioration des conditions d'habitat, en étroite collaboration avec les communes concernées, a donné lieu à la production de différents livrables. Des actions multi-thématiques ont ainsi été identifiées en matière d'aménagements publics, de mobilités, de commerce et d'habitat.

Un projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les centres-villes d'Allonnes et de Longué et sur le centre-bourg de Jumelles, 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 les 2 communes.

Approuvé par le conseil d'agglomération
049-200071876-20210215-2021-006-DC-DE
Date de réception préfecture : 15/02/2021

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 121 cibles sur la durée du programme.**

	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	13	20	23	20	14	90
dont logements indignes ou très dégradés	0	3	3	2	2	10
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	8	10	12	9	6	45
dont aide pour l'autonomie de la personne	5	7	8	9	6	35
Logements de propriétaires bailleurs	2	7	9	7	6	31
dont logements indignes ou très dégradés	0	2	3	3	2	10
dont travaux lutte contre la précarité énergétique	2	3	3	2	2	12
dont travaux transformation d'usage	0	2	3	2	2	9
Total des logements bénéficiant de l'aide du Programme Habiter Mieux	10	20	24	18	14	86
dont PO	8	13	15	11	8	55
dont PB	2	7	9	7	6	31

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement de l'EPCI maître d'ouvrage pour l'opération est de 961 481 € TTC sur la durée de l'opération avec la répartition suivante :

- ⇒ 176 400 € TTC pour les aides aux travaux et abondements sur fonds propres en investissement,
- ⇒ 785 081 € TTC pour le financement du suivi-animation de l'opération en fonctionnement.

Au total, la convention d'objectifs et de moyens ici proposée pour les centres-villes et centres-bourg(s) d'Allonnes et de Longué-Jumelles permet de réserver des subventions dédiées à la réalisation des travaux à hauteur de 1 917 400 € sur la durée de l'opération pour l'ensemble des parties prenantes à la convention.

Prévisionnel : SUBVENTIONS OPAH-RU MULTI-SITES	ANAH	Département	Communes	Communauté d'Agglomération
Proposer des logements performants à leurs occupants	405 000	29 400	125 000	67 500
Améliorer le parc locatif existant	96 000		60 000	62 000
Traiter fortement l'habitat dégradé au cœur de ville	600 000			17 500
Proposer des logements adaptés à leurs occupants	105 000			
Transformation d'usage	135 000			
Autres interventions (façades, accompagnement mise en vente ...)			215 000	
TOTAUX	1 341 000	29 400	400 000	147 000
TOTAL TOUTES SUBVENTIONS (en €)	1 917 400			

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 130 847 HT / an (157 016 € 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 les communes, qui sera intégrée au marché de prestations à conclure par l'Agglomération pour un montant estimé à 8 333 € HT / an (10 000 € TTC / an) pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage des communes.

L'ensemble de cette dépense prévisionnelle a été inscrit au projet de budget primitif pour 2021.

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 98 548 € / 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 les communes engagées, dès lors qu'il sera mobilisé à leur demande.

Les actions multi-thématiques ainsi que le projet de convention OPAH-RU ont reçu un avis favorable des deux conseils municipaux et de la commission « Aménagement du Territoire » du 05 janvier 2021.

Par la présente délibération, il est proposé au Conseil Communautaire de confirmer l'intérêt de conduire une OPAH-RU multi-sites sur les centres-villes et centre(s)-bourg(s) d'Allonnes et de Longué-Jumelles 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 les 3 centres-villes/centre(s)-bourg(s), objets du dispositif, ayant permis de faire émerger les enjeux de revitalisation partagés avec les communes concernées pour chaque centre-ville 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 les centres-villes et centres-bourgs d'Allonnes, de Longué et de Jumelles priorise l'amélioration de l'habitat existant, par 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, les communes d'Allonnes et de Longué-Jumelles, l'ANAH et le Département de Maine et Loire au moyen d'une convention de programme, actant les engagements de chacun ;

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 pour les centres-villes et centre(s)-bourg(s) d'Allonnes, de Longué et de Jumelles 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 les centres-villes et centres-bourgs des communes d'Allonnes, de Longué et de Jumelles ;

- **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 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 Extraire 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. »