

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 30 Mai 2024

Délibération n°20240530_01

Nombre de conseillers communautaires :

En exercice : 70

Présents : 46

Suppléants : 3

Pouvoirs : 6

= VOTANTS : 55

- dont « pour » : 55

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

Objet : HABITAT : Mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le territoire communautaire

Le jeudi 30 Mai 2024, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 24/05/2024, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle de MONTIGNAC-Charente.

Présents : COMBAUD Renaud – CAILLAUD Nadia – GIRAUD-BERNARD Éric – CHAMPALOUX Didier – LIOT Gérard BOIZUMAULT Sylvie - LIZOT Jackie - AGUESSEAU Norbert – BORNE Bernard – MAINGUET Martine – BLANCHON Alain – GUYON Jean-Guy – COYAUD Pierrick – KAUD Pascal – TEXIER Didier – CRINE Jean-Jacques – GAGNAIRE Marie-Claire - TYSSANDIER Maguy – PAPILAUD Sonia – CROIZARD Christian - BOIREAUD Philippe – THURU Marie-Danièle - LEMAIRE Marie-Claude – HENTRY Jimmy - CHABAUTY James – ROULAUD Jean-Jacques - PINEAU Francine – BOUYSSSET Céline – MUGNIER Pierre-Hermann - LAVERGNE Didier - BERTRAND Didier – GIROUX-MALLOT Françoise – BORDES Jean-Jacques – TEILLET Anne – FAURE Sigrid – DANEDE Laurent – BOUCHET Éric LACROIX Aurélie - SOURY Christine - LASBUGUES Elisabeth - ROUMAGNE Magalie – PINTUREAU Romain MAGNANT Jocelyne – SEVRIT Raymond – GOYAUD Philippe - JÉROME Géraldine.

Suppléants remplaçant un titulaire :

1-SOURISSEAU Damien suppléant de COMBAUD Alain

2-BERTRAND Michel suppléant de MARCELIN Céline

3-POITOU Mélanie suppléante de MICHONNEAU Patrick

Pouvoirs :

1-FOURÉ Brigitte pouvoir à COMBAUD Renaud

2-PERCHE Marie-Annick pouvoir à SOURY Christine

3-LAMAZIERE Véronique pouvoir à TYSSANDIER Maguy

4-CHARRIAUD Sébastien pouvoir à CRINE Jean-Jacques

5-VERGNAUD David pouvoir à DANEDE Laurent

6-DE LUSTRAC Jean-Marc pouvoir à LASBUGUES Elisabeth

Absents : GEOFFRION Olivier - FLAUD Yves – CECCHIN Catherine – PERRON Michelle - CHAUSSEPIED Pierre DURAND Jean-Louis - JEUNE Karine – VIGNET Aurélie - CLAUDAUD Gérard - BOURABIER Jacques – ETIENNE Murielle - POTEI Maryse - CAMY Bruno - MAHÉ Jacques - CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella.

Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

Objet : HABITAT : Mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le territoire communautaire

Dans un contexte où le territoire intercommunal n'est actuellement couvert par aucun dispositif sectoriel d'amélioration de l'habitat privé, la mise en place d'une animation territoriale d'un programme de rénovation de l'habitat privé constitue un enjeu majeur sur le territoire pour répondre aux besoins d'amélioration des logements et pour limiter les situations de précarité énergétique et d'inadaptation ainsi qu'inciter à la création de logements locatifs dans le parc privé existant.

Ainsi, au regard des tendances et enjeux mis en évidence dans le cadre l'étude pré-opérationnelle, la Communauté de Communes Cœur de Charente souhaite engager, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat communautaire (OPAH) sur l'ensemble du périmètre intercommunal (50 communes).

Adossée à une ingénierie dédiée et à des moyens financiers d'aides aux travaux, ce dispositif aura pour ambition, dans le cadre d'une approche équitable du territoire, d'agir:

- D'une part, en faveur de l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants en intervenant sur les enjeux de lutte contre le logement indigne, de performance énergétique dans l'habitat, d'adaptation des logements à l'âge et/ou au handicap ;
- D'autre part, en faveur de la création d'une offre locative nouvelle par résorption des logements vacants et de l'amélioration de la qualité de l'offre locative existante.

Sur la base de l'étude pré-opérationnelle, les objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ont été évalués à 250 logements minimum sur 3 ans, répartis comme suit :

- 225 logements occupés par leur propriétaire,
- 25 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés.

L'ANAH et le Département de la Charente seront partenaires de l'OPAH communautaire. Les engagements de chacun seront formalisés à travers une convention de partenariat ci-annexée.

Elle définit de manière précise le dispositif opérationnel prévu :

- Périmètre d'intervention,
- Volets d'action,
- Objectifs et enveloppes financières consacrées par chaque partenaire en fonction des thématiques,
- Mission de suivi/animation qui sera confiée à un opérateur.

Cette contractualisation, conclue pour 3 ans, constituera un des outils piliers dans la mise en œuvre de la politique territoriale de la Communauté de communes en faveur de l'habitat permanent.

Vu les statuts de la Communauté de Communes Cœur de Charente,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L303-1, R327-1, L321-1 et suivants et R321-1 et suivants ;

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ;

Vu le Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de la Charente 2018-2023, adopté par la Préfecture de la Charente et le département de la Charente, le 05 février 2018 ;

Vu la délibération communautaire en date du 27 janvier 2022 relative au lancement d'une étude pré-opérationnelle pour définir le programme d'intervention de la Communauté de Communes Cœur de Charente pour l'amélioration de l'habitat ;

Vu la convention « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation de territoire (ORT) pour les communes d'Aigre, Mansle-les-Fontaines, Montignac-Charente, Saint-Amant-de-Boixe et Vars prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation approuvée par la Communauté de communes Cœur de Charente, le 12 juillet 2022 ;

Vu le projet de convention d'OPAH annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le lancement d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire intercommunal dans les conditions décrites dans le projet de convention d'OPAH ;
- **D'APPROUVER** la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH au siège de la Communauté de Communes et sur le site de la Communauté de Communes du 03 juin 2024 au 03 juillet 2024 inclus en application de l'article L303-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec l'ensemble des partenaires, à l'issue de la mise à disposition du public et de l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat de la Charente, sur la base du projet de convention annexé, le cas échéant ajusté sans que l'économie générale ne puisse être affectée ;
- **DE MANDATER** Monsieur le Président, pour solliciter tous les financeurs ou partenaires pour permettre la réalisation de l'opération ;
- **DE MANDATER** Monsieur le Président pour signer, au nom et pour le compte de la Communauté de Communes, toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à la mise en œuvre de l'OPAH ;
- **DE CONSULTER** des opérateurs experts en vue de confier une mission de suivi-animation de la future OPAH ;
- **D'INSCRIRE** les crédits en découlant au titre des exercices comptables concernés.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme,

Le Président,
Christian CROIZARD



AR Prefecture

016-200072023-20240530-20240530_01-DE
Reçu le 05/06/2024

