



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
JEUDI 26 SEPTEMBRE 2024 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

OBJET : D2 - Revitalisation du centre-ville - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Convention avec l'ANAH et Vals de Saintonge Communauté - Avenant n° 3

Date de convocation : 20 septembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 21

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Matthieu GUIHO, Jocelyne PELETTE, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Mathilde MAINGUENAUD, Adjoint ;

Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Sabrina THIBAUD, Julien SARRAZIN, Arthur AUGER, Micheline JULIEN, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ayant donné pouvoir : 3

Myriam DEBARGE à Cyril CHAPPET ; Médéric DIRAISON à Jean MOUTARDE ; Natacha MICHEL à Marylène JAUNEAU

Absents excusés : 4

Houria LADJAL ; Hénoc CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Pierre-Michel MARCH

Absent : 1

Patrick BRISSET

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Anne-Marie BREDECHE

Mme la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

D2 - Revitalisation du centre-ville - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Convention avec l'ANAH et Vals de Saintonge Communauté - Avenant n° 3

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Par délibération du 4 octobre 2018, le Conseil municipal a autorisé Madame la Maire à signer une convention valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour la période 2019 - 2024.

Cette convention multi-partenariale entre l'État, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), Vals de Saintonge Communauté et la commune de Saint-Jean-d'Angély a permis à la Ville de mettre en œuvre un dispositif renforcé de soutien aux propriétaires du centre-ville.

Ce programme est composé :

- d'un premier volet qui concerne les 110 communes du territoire des Vals de Saintonge, avec une priorité donnée à la lutte contre la précarité énergétique, à l'adaptation du logement au handicap et à la perte d'autonomie, financé par l'intercommunalité ;
- d'un second volet, propre au périmètre de revitalisation AMI centre-bourg, valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Saint-Jean-d'Angély. Ce dispositif vise à aider les propriétaires dans un objectif principal de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé.

A l'issue de 5 années de dispositif, un premier bilan peut être établi pour la Ville de Saint-Jean-d'Angély :

Public	Type d'intervention	Objectif annuel	Montant subvention Ville	2019	2020	2021	2022	2023
Propriétaire Occupant très modeste	Habitat indigne	1 dossier	3 500 €	/	/	/	/	/
Propriétaire Occupant modeste	Habitat indigne	1 dossier	3 500 €	/	1	/	/	/
Propriétaire Bailleur	Habitat indigne	2 dossiers	7 000 € / appartement rénové	/	1	3	1	5
Propriétaire Bailleur	Économie d'énergie	3 dossiers	3 000 € / appartement rénové	/	1	/	/	/

Le budget annuel de 2019 à 2023 était de 30 000 €.

- Pour 2019, année de lancement du dispositif, 7 000 € ont été engagés.
- Pour 2020, année des confinements liés à la crise sanitaire, 13 500 € ont été engagés.
- Pour 2021, 28 000 € ont été engagés.
- Pour 2022, 0 € ont été engagés dans un contexte inflationniste d'augmentation des coûts des matériaux et des taux d'intérêts,
- Pour 2023, 7 000 € ont été engagés.

Pour l'année 2024, le budget alloué à l'opération est de 50 000 €. En effet, 4 dossiers sont actuellement en cours pour un total de 6 logements, soit un montant d'aide de 38 000 € qui pourrait être engagé pour cette dernière année du programme. De plus, d'autres dossiers sont également au stade de l'étude.

Pour la Ville de Saint-Jean-d'Angély, l'OPAH est un outil essentiel pour inciter une dynamique auprès des propriétaires privés et ainsi favoriser la revitalisation du centre-ville.

Ce dispositif permet à la municipalité de :

- résorber la vacance,
- endiguer l'habitat indigne,
- lutter contre la précarité énergétique et faciliter les économies d'énergies.

Avec l'OPAH, ce sont 13 appartements locatifs d'une superficie de 18 à 117 m² situés en cœur de ville qui ont été réhabilités et conventionnés, ainsi qu'un logement occupé par ses propriétaires qui a été sorti de l'habitat très dégradé.

L'avenant n° 3 a pour objet de modifier les objectifs du volet intercommunal de la convention et de les augmenter pour le public très modeste sur les programmes d'intervention « travaux d'économie d'énergie » et « adaptation du logement au handicap et à la perte d'autonomie » mais aussi pour le public modeste sur le programme d'intervention « adaptation du logement au handicap et à la perte d'autonomie ».

En effet, suite à l'augmentation des aides à la rénovation proposée en 2024 par l'ANAH, les demandes des ménages pour un accompagnement réalisé par l'opérateur dans le cadre de l'OPAH se sont décuplées, notamment pour le public très modeste.

Afin d'adapter au mieux les objectifs à ces besoins, la création de nouveaux objectifs s'établit comme suit :

- augmentation de l'objectif de 40 à 50 dossiers par an de travaux d'économie d'énergie pour les publics très modestes ;
- augmentation de l'objectif de 10 à 15 dossiers par an de travaux d'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie pour les publics modestes ;
- augmentation de l'objectif de 20 à 30 dossiers par an de travaux d'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie pour les publics très modestes ;

Vu la délibération du 4 octobre 2018 autorisant Madame la Maire à signer la convention valant OPAH,

Vu la convention d'opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire valant OPAH signée le 8 janvier 2019,

Vu la délibération du 9 décembre 2021 autorisant Madame la Maire à signer l'avenant n° 1 à la convention valant OPAH,

Vu l'avenant n° 1 à la convention d'OPAH-RU Opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire de Vals de Saintonge Communauté en date du 3 mai 2022,

Vu la délibération du 22 septembre 2022 autorisant Madame la Maire à signer la convention valant Opération de Revitalisation de Territoire multi-sites des Vals de Saintonge,

Vu l'avenant n° 2 à la convention d'OPAH-RU Opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire de Vals de Saintonge Communauté en date du 24 avril 2023,

Il est proposé au Conseil municipal :

- de valider l'avenant n° 3 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration d'Habitat pour la période 2019-2024, ci-joint en tiré à part ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer l'avenant n° 3 à la convention partenariale avec l'État, l'ANAH et Vals de Saintonge Communauté ainsi que tout autre document relatif à ce dispositif.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (24) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**



**Pour extrait conforme,
La Maire,
Conseillère régionale,
Françoise MESNARD**

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.