

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****COMMUNE de MONTGUYON – SEANCE DU 21 MARS 2023 - N° 2023/33**

L'an deux mille vingt-trois, le 21 mars 2023, le Conseil Municipal de la Commune de Montguyon s'est réuni en session 2^{ème} session extraordinaire à 20 heures 30, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Julien MOUCHEBOEUF, Maire.

Date de convocation : 13 mars 2023

Date affichage : 22 mars 2023

Nbre de Conseillers : 19 En exercice : 19 Présents : 19 Votants : 19 Pour : 19

Etaient présents :

Julien MOUCHEBOEUF, Olivier CHARRON, Ghislaine GUILLEMAIN, Annie CHARRASSIER, Lionel NORMANDIN, Sophie BRODUT, Carine MOULY-MESAGLIO, Raymond NUVET, Simone ARAMET, Gaëtan BUREAU, Didier MOUCHEBOEUF, Claude NEREAU, Marie BERNARD, Charlotte DENIS-CUVILLIER, Christophe METREAU, Marc LIONARD et Nathalie CHATEFAU

Etaient excusés : Claire RAMBEAU-LEGER et Ludovic GIRARD

Secrétaire de séance : Christophe METREAU

OBJET : **Mise en œuvre d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain sur la commune de Montguyon et autorisation de signature de la convention d'opération**

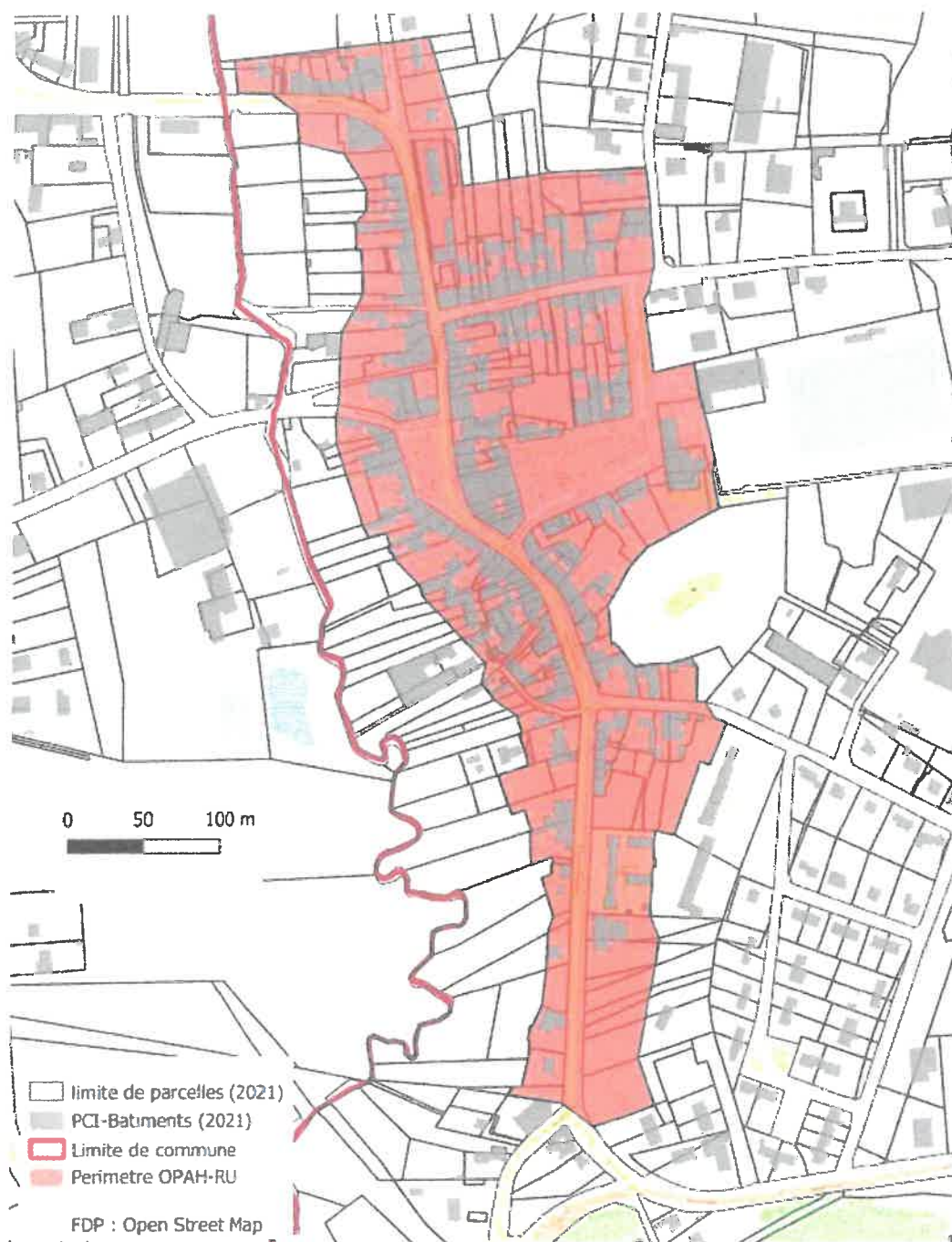
Dans le cadre de la mise en œuvre d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat sur le territoire de la Haute Saintonge, la Communauté de communes a lancé fin 2021 une étude pré-opérationnelle. L'étude visait à objectiver les besoins et les enjeux, ainsi qu'à identifier les leviers mobilisables afin de qualifier le parc privé, lutter contre les logements vacants et renforcer l'attractivité du territoire.

Les orientations suivantes ont ainsi été identifiées pour l'ensemble du territoire :

3. Identifier et résoudre les cas de logements indignes ou très dégradés
4. Soutenir les rénovations énergétiques des logements
5. Revitaliser le territoire, et notamment les centralités

Ainsi, sur le territoire de la Commune de Montguyon, en complément du dispositif d'OPAH de droit commun, la commune souhaite mettre en place un périmètre Renouvellement Urbain permettant de répondre de manière renforcée aux problématiques du centre-ville. Il s'agit de renforcer l'action publique sur le secteur RU de la commune dans une logique de requalification globale. L'effort incitatif est concentré sur le financement de travaux lourds pour réhabiliter des logements vacants, indignes ou dégradés, pour les propriétaires bailleurs sans condition de ressources ou pour les propriétaires occupants sous condition de ressources. L'OPAH Renouvellement Urbain permet également, lorsque le cadre incitatif montre ses limites, de recourir à des outils coercitifs (traitement de l'insalubrité, démolitions, actions foncières, déclarations d'utilité publique...)

La réussite de cette OPAH RU est conditionnée à un engagement financier de la commune de Montguyon aux côtés de l'ANAH, de la Communauté de communes et des partenaires de l'opération. Cet engagement financier se matérialise par la signature de la convention de mise en œuvre de l'OPAH RU, et par l'attribution de subventions complémentaires par la commune dans le périmètre Renouvellement Urbain ci-dessous :



Et selon les modalités suivantes :

Au sein du périmètre d'intervention de l'OPAH-RU :

- Une aide de 2000 € pour des travaux de création de logement locatif en complément de l'ANAH ;
- Une aide de 2000 € par propriétaire pour des travaux de ravalement de façade ;
- Une aide de 2000 € par propriétaire occupant pour des travaux d'économie d'énergie, en complément de l'aide de la CCHS et de l'ANAH.

AR Prefecture

017-211702410-20230322-D20230333-DE
Reçu le 22/03/2023

En dehors du périmètre d'intervention de l'OPAH-RU, la commune prévoit, en plus :

- Une aide de 2000 € pour des travaux de création de logement locatif en complément de l'ANAH ;
- Une aide de 2000 € par propriétaire occupant pour des travaux d'économie d'énergie en complément de l'ANAH.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Montguyon durant l'opération est de 30 000 €, selon l'échéancier suivant :

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Montguyon pour le périmètre de l'OPAH-RU est de 80 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
Logement locatif	3 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	3 000 €	30 000 €
Ravalement de façade	3 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	3 000 €	30 000 €
Travaux d'énergie (PO)	2 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	2 000 €	20 000 €
Total	8 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	8 000 €	80 000 €

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Montguyon en dehors du périmètre de l'OPAH-RU est de 70 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
Logement locatif	3 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	3 000 €	30 000 €
Travaux d'énergie (PO)	4 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	4 000 €	40 000 €
Total	7 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	7 000 €	70 000 €

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- **D'engager** une OPAH RU sur le périmètre identifié par l'étude pré-opérationnelle pour une durée de 5 années, sur 6 années calendaires
- **De donner pouvoir** à Monsieur Le Maire pour signer toutes les pièces administratives et financières relatives à la procédure d'OPAH, **notamment la convention d'opération dont le projet figure en annexe** et définissant les engagements réciproques de l'État, de l'ANAH, de la Communauté de communes et des partenaires
- **D'inscrire** aux budgets des cinq prochaines années les crédits nécessaires au versement des aides complémentaires aux propriétaires privés, pour un montant prévisionnel de 150 000 € pour la durée de l'opération selon les modalités déterminées dans le projet de convention
- **De mettre** à la disposition du public en mairie pendant un mois le projet de convention.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits

Ont signé au Registre les membres présents

Pour copie conforme

Le Maire,

Julien MOUCHEBOEUF

