



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE de MONTGUYON – SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024 - N° 2024/90

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 septembre, le Conseil Municipal de la Commune de Montguyon s'est réuni en session 3^{ème} extraordinaire à 20 heures 30, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Julien MOUCHEBOEUF, Maire.

Date de convocation : 12 septembre 2024

Date d'affichage : 20 septembre 2024

Nbre de Conseillers : 19 En exercice : 12 Présents : 12 Votants : 12 Pour : 12

Etaient présents :

Julien MOUCHEBOEUF, Olivier CHARRON, Ghislaine GUILLEMAIN, Ludovic GIRARD, Annie CHARRASSIER, Sophie BRODUT, Christophe METREAU, Carine MOULY-MESAGLIO, Gaëtan BUREAU, Raymond NUVET, Simone ARAMET et Claude NEREAU

Excusés : Marie BERNARD, Charlotte DENIS-CUVILLIER, Didier MOUCHEBOEUF, Lionel NORMANDIN, Claire RAMBEAU-LERGER

Absents : Nathalie CHATEFAU et Marc LIONARD

Secrétaire de séance : Christophe METREAU

OBJET : **Renouvellement d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAHRU) sur le territoire de la commune de Montguyon**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que le territoire de la Haute-Saintonge relance sa dynamique de l'amélioration de l'habitat en signant un Pacte Territorial avec l'ANAH sur la période 2025-2029 et en proposant aux communes de signer une nouvelle convention d'OPAH-RU pour insuffler ou continuer la dynamique localement forte.

Les orientations du territoire de la Haute-Saintonge sont :

- La rénovation énergétique des logements
- L'éradication de la vacance
- La primo-accession
- La création de logements locatifs de qualité
- La lutte contre le logement indigne et dégradé
- L'amélioration au maintien à domicile

Les publics cibles sont les propriétaires occupants modestes et très modestes et les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement via le Loc'Avantage de l'ANAH.

La commune souhaite compléter le dispositif en définissant un périmètre « Renouvellement urbain », dans lequel seront retrouvés les objectifs de revitalisation du bourg. Dans ce secteur « RU », des actions spécifiques pourront être menées pour renforcer cette action d'amélioration du parc de logements existants.

AR Prefecture

017-211702410-20240920-D20240990-DE
Reçu le 20/09/2024

La commune incitera les propriétaires à rénover leurs logements par de l'ingénierie (communication, explication, pédagogie, études de faisabilité, etc.) et par des subventions locales sur les sujets prioritaires identifiés.

L'OPAH-RU pourra également, si le cadre incitatif montre ses limites, 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 et de la Communauté des Communes de Haute-Saintonge au côté de l'ANAH.

Cet engagement se matérialise par la signature de la convention de mise en œuvre de l'OPAH-RU et par l'attribution de subventions communales complémentaires.

La pérennité des outils et des subventions est également une des clés de la réussite. L'opération aura donc une durée de cinq ans (du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029).

Les subventions communales sont cumulables aux aides, ANAH, CDCHS, autres et sont les suivantes :

Partout dans la commune :

- 2000 € pour des travaux de création d'un logement locatif en complément d'une aide de l'ANAH pour un logement conventionné (6 par an dont au moins 3 en secteur RU) ;
- 500€, 1000€, 1500€ ou 2000€ par projet de rénovation énergétique avec un gain d'au moins 40%, 45%, 50%, 55% en complément d'une aide de l'ANAH (6 par an, dont au moins 2 en secteur RU).

Exclusivement à l'intérieur du périmètre RU (défini ci-dessous) :

- 2000 € par propriétaire pour des travaux de ravalement de façade (3 par an).

Le budget annuel est donc de 150 000 € répartis selon l'échéancier suivant :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Création logement locatif	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	60 000 €
Rénovation énergétique	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	60 000 €
Ravalement de façade en RU	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	30 000 €
TOTAL année	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	150 000 €

Le périmètre du secteur RU est défini via cette carte (une version plus précise existe en format numérique) :

AR Prefecture

017-211702410-20240920-D20240990
Reçu le 20/09/2024

Commune de Montguyon



En conséquence, LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré DECIDE à l'unanimité des membres présents :

- **DE RENOUELER** l'OPAH-RU pour une durée de 5ans,
- **DE DONNER** pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces administratives et financières relatives à la procédure d'OPAH-RU,
- **D'INSCRIRE** aux budgets des cinq prochaines années les crédits nécessaires au versement des aides complémentaires aux propriétaires privés, pour un montant prévisionnel total de 150 000 € (30 000€ par an),
- **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

