

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****COMMUNE de MONTGUYON – SEANCE DU 21 JUILLET 2025 - N° 2025/57B****Annule et remplace la délibération n° 2025/57 pour cause d'erreur de plume**

L'an deux mille vingt-cinq, le 21 juillet, le Conseil Municipal de la Commune de Montguyon s'est réuni en session 3^{ème} ordinaire à 20 heures 30, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Julien MOUCHEBOEUF, Maire.

Date de convocation : 10 juillet 2025

Date d'affichage : 22 juillet 2025

Nbre de Conseillers : 19 En exercice : 19 Présents : 13 Votants : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

Etaient présents :

Julien MOUCHEBOEUF, Olivier CHARRON, Ghislaine GUILLEMAIN, Ludovic GIRARD, Annie CHARRASSIER, Marie BERNARD, Marc LIONARD, Carine MOULY, Gaëtan BUREAU, Raymond NUVET, Simone ARAMET, Didier MOUCHEBOEUF et Claude NEREAU

Excusés : Sophie BRODUT, Charlotte DENIS-CUVILLIER, Christophe METREAU, Lionel NORMANDIN et Claire LEGER

Absente : Nathalie CHATEFAU

Secrétaire de séance : Ghislaine GUILLEMAIN

OBJET : Renouvellement d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat, renouvellement urbain (OPAH-RU) sur la commune de Montguyon

Vu la délibération n°85 de 2022 suite au conseil communautaire du 30 septembre 2022 qui valide la dynamique d'amélioration de l'habitat par le lancement d'une OPAH-RU en 2023,

Vu la convention d'OPAH-RU de Haute-Saintonge signée le 8 septembre 2023 pour une durée de 5 ans,

Vu la délibération n°114 de 2024 suite au conseil communautaire du 11 décembre 2024 qui valide la dynamique d'amélioration de l'habitat en Haute-Saintonge par le lancement d'un PIG Pacte territorial, signé le 11 avril 2025, pour une durée de 5 ans,

Vu les décisions liées aux améliorations de l'habitat et de la dynamique de revitalisation de bourg (via Petite ville de demain notamment), des 9 communes signataires de la convention d'OPAH-RU,

Il est exposé ce qui suit :

Le territoire de la Haute-Saintonge a relancé sa dynamique de l'amélioration de l'habitat en signant un Pacte Territorial avec l'ANAH sur la période 2025-2029. En 2026, le territoire portera l'accompagnement des ménages porteurs de projets via cette convention PIG Pacte territorial, aujourd'hui accompagnés dans le cadre de l'OPAH-RU.

La Communauté des Communes propose donc de revoir la convention d'OPAH-RU actuelle pour permettre aux communes de revoir, si besoin leurs objectifs, dans le but de continuer ou d'accroître la dynamique locale d'amélioration de l'habitat en cohérence avec la revitalisation des bourgs. Ces modifications feront l'objet d'un avenant à l'OPAH-RU signé par la CCHS et les 9 communes concernées.

Voici quelques rappels du cadre :

- 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 a défini au début de l'OPAH-RU un périmètre « Renouvellement urbain » dans lequel des actions spécifiques pourront être menées pour renforcer cette action d'amélioration du parc de logements existants. 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 peut 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 au respect de l'engagement financier matérialisé par la convention d'OPAH-RU signée le 8 septembre 2023.

Aussi, dans le cadre de l'avenant de l'OPAH-RU, la commune de Montguyon décide de **modifier les subventions communales comme suit** :

Partout dans la commune :

- 6 000 € par dossier de travaux de création d'un logement locatif en complément d'une aide de l'ANAH pour un logement conventionné **(3 par an dont au moins 2 en secteur RU)**
- 6 000 € par dossier de travaux de rénovation (énergie, autonomie ou travaux lourds) d'un logement occupé par son propriétaire en complément d'une aide de l'ANAH pour un logement **(1 par an)**

Exclusivement à l'intérieur du périmètre RU :

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

Le budget sur 3 ans est donc de 90 000 € répartis selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	TOTAL
Rénovation logement propriétaire occupant	6 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €	18 000,00 €
Création logement locatif	18 000,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €	54 000,00 €
Ravalement de façade en RU	6 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €	18 000,00 €
	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	90 000,00 €

En conséquence, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des membres présents :

- **De remplacer les règles d'attribution des aides communales par les règles énoncées ci-dessus,**
- **De valider la signature de l'avenant de l'OPAH-RU en pièce jointe,**
- **D'inscrire aux budgets des trois prochaines années les crédits nécessaires au versement des aides complémentaires aux propriétaires privés, pour un montant prévisionnel total de 90 000 € sur les 3 années restantes du dispositif,**
- **De mettre à la disposition du public en Mairie, pendant un mois, le projet d'avenant.**

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits
Ont signé au Registre les membres présents
Pour copie conforme
Le Maire,
Julien MOUCHEBOEUF



La (Le) Secrétaire de séance,