



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
JEUDI 9 MARS 2023 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 - Signature de l'avenant N° 2

Date de convocation : 3 mars 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 21

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

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

Excusés ayant donné pouvoir : 4

Catherine BAUBRI à Mme la Maire ; Médéric DIRAISON à Fabien BLANCHET ; Natacha MICHEL à Cyril CHAPPET ; Ludovic BOUTILLIER à Micheline JULIEN

Absents excusés : 4

Houria LADJAL ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Henoeh CHAUVREAU ; Patrick BRISSET

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Sabrina THIBAUD

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

**N° 2 - Revitalisation du centre-ville -
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat -
Convention avec l'ANAH et Vals de Saintonge Communauté -
Signature de l'avenant n° 2**

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Par délibération du 4 octobre 2018, le Conseil municipal a autorisé Mme 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'Etat, 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, financé par l'intercommunalité ;
- d'un second volet, propre au périmètre de revitalisation Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) centre-bourg 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.

À l'issue des quatre premières années du 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
Propriétaire Occupant très modeste	Habitat indigne	1 dossier	3500 €	/	/	/	/
Propriétaire Occupant modeste	Habitat indigne	1 dossier	3500 €	/	1	/	/
Propriétaire Bailleur	Habitat indigne	2 dossiers	7000 € / appartement rénové	/	1	3	/
Propriétaire Bailleur	Économie d'énergie	3 dossiers	3000 € / appartement rénové	/	1	/	/

Le budget annuel est de 30 000 €.

Pour 2019, année de lancement du dispositif, 7 000 € ont été engagés sur 30 000 €.

Pour 2020, année des confinements liés à la crise sanitaire, 13 500 € ont été engagés sur 30 000€.

Pour 2021, 21 000 € ont été engagés sur 30 000 €.

Pour 2022, aucun dossier n'a nécessité d'engagement financier.

Pour 2023 et 2024, le montage de deux dossiers est actuellement en cours pour un total de sept logements. 49 000 € pourraient ainsi être engagés sur les 60 000 € disponibles pour les deux dernières années du programme.

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 sept appartements de type T3 d'une superficie de 55 à 85 m² situés en cœur de ville qui ont été réhabilités.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ayant été engagée avant la validation de l'ORT multi-sites des Vals de Saintonge signée en novembre 2022, et le périmètre d'action de Saint-Jean-d'Angély étant sensiblement différent, il convient de remplacer le périmètre inscrit dans la convention d'OPAH-RU par celui de l'ORT actuelle, uniquement pour la commune de Saint-Jean-d'Angély. L'ajustement intègre, notamment et en sus du périmètre d'OPAH-RU initial, les éléments suivants :

- le secteur thermal et les réhabilitations des friches situées le long de l'avenue Port Mahon/Allées d'Aussy en suivant le tracé des parcelles du front bâti de l'axe de la D150 sur la portion proche du cœur de ville ;
- la place des Martyrs et la Chapelle des Bénédictines pour leur caractère patrimonial et leur proximité au cœur de ville, en continuité du précédent périmètre ;
- la friche de l'Hôtel du Chalet et la gare ainsi que des espaces intéressants pour de potentiels projets de revitalisation et rénovation.

Par ailleurs, durant les quatre premières années d'exécution de la convention, les objectifs de Vals de Saintonge Communauté n'ont pas été atteints.

En effet, la convention prévoyait la réalisation d'un objectif de vingt dossiers « précarité énergétique » et de dix dossiers « autonomie » pour l'ensemble du territoire des Vals de Saintonge alors que quinze dossiers ont été réalisés sur les trente programmés.

De plus, face à l'arrêt du Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental en décembre 2022 et face à l'absence d'aides dédiées aux propriétaires occupants très modestes sur l'ensemble du territoire intercommunal, il apparaît nécessaire d'ouvrir l'accès à des primes pour ce public.

Conseil municipal du 9 mars 2023

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

- création d'un nouvel objectif de quarante dossiers par an de travaux d'économie d'énergie pour les publics très modestes ;
- création d'un nouvel objectif de vingt dossiers par an de travaux d'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie pour les publics très modestes.

De plus, les primes de Vals de Saintonge Communauté sont déterminées comme suit :

- 1 000 € pour les dossiers travaux d'économie d'énergie pour public modeste ;
- 1 000 € pour les dossiers autonomie pour public modeste ;
- 1 500 € pour les dossiers travaux d'économie d'énergie pour public très modeste ;
- 1 500 € pour les dossiers autonomie pour public très modeste.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de valider l'avenant n° 2 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° 2 à la convention partenariale avec l'Etat, 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 (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**



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

TÉLÉTRANSMIS AU

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

sous le n° 017-211703475-20230309-
2023_03_D2-DE

AR Sous-préfecture le **10 MARS 2023**

Publication dématérialisée le **10 MARS 2023**

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.