

Conseil Communautaire
Séance du 06 Avril 2023

Délibération N° 2023 04 035 : Habitat – Mise en œuvre d’une Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat (OPAH) sur le territoire communautaire - Autorisation de signature des conventions - Approbation du plan de financement

L’an deux mille vingt-trois, le 06 Avril à 17 heures trente

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé s’est réuni à la salle Pacifique de Loircowork à Ruillé sur Loir, sous la Présidence de M. Hervé RONCIERE ; les convocations individuelles, l’ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par la voie du courriel aux conseillers communautaires le 30/03/2023. La convocation et l’ordre du jour ont été affichés au siège de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé le même jour et au siège de chacune des Communes membres et publiés dans la presse et sur notre site internet.

En exercice	39	Présents	30	Pouvoirs	5	Votants	35
-------------	----	----------	----	----------	---	---------	----

Etaient présents :

M. Hervé RONCIERE, **Président**

Mme Claude ALLAIRE ; M. Sylvain BIDIER ; M. Bruno BOULAY ; Mme Michelle BOUSSARD ; M. Francis BOUSSION ; Mme Sylvie CHARTIER ; M. Alain CHEVALLIER ; Mme Galiène COHU ; Mme Martine CRINIERE ; M. Pascal DUPUIS ; M. Michel DUTHEIL ; Mme Monique GAULTIER ; M. Vincent GRUAU ; M. Dominique LANGEVIN ; M. Guy LECLERC ; M. Jérôme LEONARD ; M. Pascal MARIE ; Mme Myriam MARTINEAU ; M. Alain MORANÇAIS ; M. François OLIVIER ; M. Dominique PETER ; Mme Fabienne PINÇON ; M. Patrick RENARD ; Mme Marie-France REYMOND ; M. Gérard RICHARD ; M. Philippe TOURNADRE ; Mme Catherine TRAPPLER ; Mme Monique TROTIN ; Mme Agnès VERDIER.

Absents/Excusés ayant donné procuration :

Absents/Excusés	Pouvoir à
Sabrina DUCHESNE	Hervé RONCIERE
Claire COULONNIER	François OLIVIER
Alain GUILLOIS	Dominique LANGEVIN
Jean-Michel CHIQUET	Fabienne PINÇON
Joël TABAREAU	Vincent GRUAU
Philippe WEHRLÉ	Excusé
Laure DUTERTRE	Excusée
Sabrina RAPPART	Excusée
Diego BORDIER	Excusé

Secrétaire de séance : Dominique Langevin

Y assistaient :

- Ophélie Rondet – Directrice Générale Adjointe
- Coline Bouffeteau – Responsable de Pôle Solidarités

Date d’affichage, de publication ou de notification de la délibération : 07/04/2023

M. le Président rappelle :

La Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé, par délibération n°2021 10 096 en date du 21 octobre 2021, a décidé de lancer une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un ou plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat à l'échelle du territoire communautaire.

Le diagnostic établi par le bureau d'études sur le parc de logements privés a permis de mettre en avant les éléments suivants :

- 12% des logements sont vacants en 2021
- 3% des logements présentent un aspect dégradé
- 33% des logements sont des passoires énergétiques
- 29% des habitants ont 65 ans ou plus

Au regard de ces enjeux clairement identifiés, il est proposé de mettre en place sur le territoire communautaire une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de droit commun sur l'ensemble du territoire, permettant de proposer un dispositif d'incitation des propriétaires occupants et bailleurs, via un subventionnement des travaux par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les collectivités, mais aussi un accompagnement des propriétaires par une équipe d'animation, dans le montage administratif, technique et financier des dossiers de subvention.

Les thématiques retenues dans le dispositif opérationnel sont :

- Concernant les projets locatifs (au regard des conditions d'éligibilité ANAH) :
 - Les travaux liés aux logements moyennement dégradés, à la décence, au Règlement Sanitaire Départemental ;
 - Les travaux liés aux logements très dégradés et à la lutte contre l'habitat indigne ;
- Concernant les projets des propriétaires occupants (au regard des conditions d'éligibilité ANAH) :
 - Les travaux de rénovation énergétique (Ma PrimeRénov Sérénité Energie) ;
 - Les travaux liés au maintien à domicile (Habiter facile Autonomie) ;
 - Les travaux dits lourds.

Le périmètre d'intervention retenu est l'ensemble du territoire communautaire à l'exception du périmètre OPAH-RU de la commune de Montval-sur-Loir.

Le projet de convention d'OPAH annexé à la présente délibération définit les modalités retenues par les différents signataires pour mener à bien le programme d'actions de l'OPAH sur le territoire communautaire dans le cadre de sa politique communautaire en faveur de l'habitat. Les partenaires signataires de la convention sont : l'ANAH, le Conseil Départemental de la Sarthe, la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé et la commune de Loir-en-Vallée.

Les objectifs quantitatifs de l'OPAH de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé sont de 173 dossiers sur 5 ans (158 dossiers propriétaires occupants et 15 propriétaires bailleurs) répartis comme suit :

Propriétaires occupants	MaPrimeRénov Sérénité Energie	PO très modestes	30
		PO modestes	55
	Habiter facile Autonomie	PO très modestes	13
		PO modestes	28
	Habiter serein Très dégradé	PO très modestes	11
PO modestes		21	
Propriétaires bailleurs	Dégradation	Loc1Loc2	7
	Travaux lourds très dégradés	Loc1Loc2	8
TOTAL			173

La convention définit également les objectifs et enveloppes financières consacrées par chaque partenaire, en fonction des thématiques, pour l'ensemble de l'OPAH. La Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé au travers notamment de son règlement d'intervention définit des abondements locaux en fonction des thématiques comme suit :

Catégorie de travaux	Public concerné	Taux d'aide	Plafond d'aide	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Travaux lourds sur les logements dégradés – Propriétaires occupants	Propriétaires Occupants Modestes ANAH	15% du montant HT des travaux subventionnables ANAH	7 500 €	En complément du dossier ANAH
	Propriétaires Occupants Très Modestes ANAH	20% du montant HT des travaux subventionnables ANAH	10 000 €	En complément du dossier ANAH
Travaux lourds sur des logements dégradés dits « moyennement » dégradés – Propriétaires bailleurs	Propriétaires Bailleurs ANAH	15% du montant HT des travaux subventionnables ANAH	7 500 €	En complément du dossier ANAH
Travaux lourds sur des logements dégradés dits « très dégradés » – Propriétaires bailleurs	Propriétaires Bailleurs ANAH	15% du montant HT des travaux subventionnables ANAH	10 500 €	En complément du dossier ANAH
Travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov Sérénité – Propriétaires occupants	Propriétaires Occupants Modestes ANAH	10% du montant HT des travaux subventionnables ANAH	2 000 €	En complément du dossier ANAH
	Propriétaires Occupants Très Modestes ANAH	10% du montant HT des travaux subventionnables ANAH	2 000 €	En complément du dossier ANAH

Le budget pluriannuel consacré par la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé concernant les subventions complémentaires est estimé à 574 000 € sur 5 ans.

La commune de Loir-en-Vallée délibérera prochainement pour la mise en place d'une aide communale de 2 500 € en complément du dossier ANAH pour les logements se situant dans un secteur soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et dont les prescriptions engendrent un coût supplémentaire.

Le suivi-animation de l'opération estimé à 354 600 € TTC pour la période 2023-2028 sera confié à un opérateur dans le cadre d'une mission de suivi-animation. La consultation sera passée dans le cadre d'un appel d'offres ouvert en application des articles L2124-2, R2124-2 et R2161-2 à R2161-5 du code de la Commande Publique (CCP).

Le suivi-animation de l'opération est à la charge de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé en tant que maître d'ouvrage et sera financé par l'ANAH au regard d'une part fixe et d'une part variable (en fonction du nombre de dossier subventionnés annuellement dans le cadre de l'opération) et par le Conseil Départemental de la Sarthe.

Ainsi, le plan de financement proposé consacré à l'OPAH (subventions et suivi-animation de l'opération) est défini comme suit :

	2023 (4 mois)	2024	2025	2026	2027	2028 (8 mois)	TOTAL
Coût global ingénierie TTC	15 600 €	69 600 €	78 600 €	88 200 €	74 400 €	28 200 €	354 600 €
Contribution Anah	9 230 €	39 920 €	44 585 €	50 325 €	42 220 €	16 145 €	202 425 €
Contribution CD 72	0 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	0 €	0 €	36 000 €
Reste à charge Ingénierie Loir-Lucé-Bercé	6 370 €	29 680 €	22 015 €	25 875 €	20 180 €	12 055 €	116 175 €
Aides aux travaux Loir-Lucé-Bercé	24 719 €	112 656 €	130 516 €	144 875 €	122 156 €	39 078 €	574 000 €
Total reste à charge Loir-Lucé-Bercé	31 089 €	142 336 €	152 531 €	170 750 €	142 336 €	51 133 €	690 175 €

Vu la délibération du conseil communautaire n°2021 10 096 en date du 21 octobre 2021 relative au lancement de l'étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un ou plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat sur le territoire communautaire ;

Vu la délibération du bureau communautaire n°2023 01 001 en date du 26 janvier 2023 validant les orientations de la future Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ;

***Le Conseil Communautaire,
Après en avoir délibéré,***

1. Approuve le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire communautaire ;
2. Approuve le plan de financement prévisionnel de ladite opération ;
3. Autorise M. le Président ou son représentant à signer la convention d'OPAH ci-joint annexée avec l'ensemble des partenaires ;
4. Autorise M. le Président ou son représentant à déposer les dossiers de demande de subventions auprès des partenaires financeurs ;
5. Approuve de mettre à la disposition du public au siège de la CCLLB pendant un mois le projet de convention ;
6. Approuve l'inscription aux budgets des cinq prochaines années les crédits nécessaires au versement des aides complémentaires aux propriétaires privés, pour un montant prévisionnel de 574 000 € pour la durée de l'opération selon les modalités décrites en annexes.

Adopté à l'unanimité.

**Le Président
M. Hervé RONCIERE**



**Secrétaire de séance
Dominique LANGEVIN**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200070373-20230406-23_cclb_0074-DE
en date du 14/04/2023 ; REFERENCE ACTE : 23_cclb_0074