

**République Française**



**Département de la Charente**

**Séance du Jeudi 19 mai 2022**

**Délibération n°20220519\_02**

**Nombre de conseillers communautaires:**

En exercice : **70**

Présents : 41

Suppléants : 2

Pouvoirs : 5

= **VOTANTS : 48**

- dont « pour » : 48

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

**Objet : HABITAT : actualisation du plan de financement relatif à l'étude pré-opérationnelle de l'habitat**

Le jeudi 19 mai 2022, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 13 mai 2022, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle de Montignac-Charente.

**Présents** : CAILLAUD Nadia - CHAMPALOUX Didier – LIOT Gérard – BORNE Bernard – BLANCHON Alain – BOIREAUD Philippe - TEXIER Didier – GAGNAIRE Marie-Claire - LAMAZIERE Véronique – TYSSANDIER Maguy – PAPILLAUD Sonia – CROIZARD Christian – HENTRY Jimmy - CHABAUTY James – ROULAUD Jean-Jacques - PINEAU Francine – NAFFRICHOUX Marc – MUGNIER Pierre-Hermann - LAVERGNE Didier - BERTRAND Didier - JEUNE Karine – BORDES Jean-Jacques – VIGNET Aurélie - CLAVAUD Gérard - BONNET Franck – CHARRIAUD Sébastien – FAURE Sigrid – DANEDE Laurent - VERGNAUD David – LACROIX Aurélie - ETIENNE Murielle - SOURY Christine - POTEL Maryse - DE LUSTRAC Jean-Marc - LASBUGUES Elisabeth - PINTUREAU Romain - MAGNANT Jocelyne – SEVRIT Raymond – GOYAUD Philippe – MAGNANT Jacques – JÉROME Géraldine.

**Suppléants remplaçant un titulaire** :

1-BERNARD Anne-Marie suppléante de BOIZUMAULT Sylvie

2-BELLAUD Maryline suppléante de GUYON Jean-Guy

**Pouvoirs** :

1-PERCHE Marie-Annick pouvoir à SOURY Christine

2-THURU Marie-Danièle pouvoir à CROIZARD Christian

3-LEMAIRE Marie-Claude pouvoir à CROIZARD Christian

4-GIROUX-MALLOT Françoise pouvoir à BORDES Jean-Jacques

5-CAMY Bruno pouvoir à POTEL Maryse

-----  
Absents excusés : COMBAUD Renaud - GEOFFRION Olivier - MAINGUET Martine – PERRON Michelle - BOUCHET Eric.

Absents non excusés : FOURÉ Brigitte - COMBAUD Alain – GIRAUD-BERNARD Eric - LIZOT Jackie - AGUESSEAU Norbert – COYAUD Pierrick – FLAUD Yves – KAUD Pascal – CECCHIN Catherine – CRINE Jean-Jacques– CHAUSSEPIED Pierre – DURAND Jean-Louis - TEILLET Anne - BOURABIER Jacques - ROUMAGNE Magalie - MAHÉ Jacques – CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella.

-----  
Secrétaire de séance : Pierre-Hermann MUGNIER

**Objet : HABITAT : actualisation du plan de financement relatif à l'étude pré-opérationnelle de l'habitat**

*Vu les statuts de la communauté de communes Cœur de Charente,*

*Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 mars 2021 autorisant le Président à signer la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » entre l'Etat et les communes labellisées Mansle et Aigre, convention intégrant les communes de Montignac-Charente, de Saint-Amant-de-Boixe et de Vars qui constituent des « pôles intermédiaires structurants du bassin sud » de Cœur de Charente ;*

*Vu la délibération en date du 27 janvier 2022, prescrivant le lancement d'une étude pré-opérationnelle de l'habitat à l'échelle intercommunale,*

*Vu la délibération en date du 14 avril 2022 approuvant le budget primitif 2022 prévoyant les crédits nécessaires à la réalisation de l'étude pré-opérationnelle de l'habitat à l'échelle intercommunale,*

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que l'habitat constitue un volet important du programme « Petites Villes de Demain » et que la Communauté de communes dispose de la compétence « logement et cadre de vie » et plus précisément la mise en œuvre d'actions collectives en matière de politique de l'habitat : OPAH, PIG ou autres opérations équivalentes.

A la lumière du diagnostic socio-économique du PLUi, des orientations retenues dans le cadre du PCAET et des réflexions menées jusqu'alors dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », le Président propose à l'assemblée de mener une étude pré-opérationnelle sur l'habitat. Pour aller plus loin que les premiers constats dressés par le PLUi, il est proposé de mener une réflexion sur l'habitat à l'échelle de la Communauté de communes Cœur de Charente avec un focus spécifique sur les 13 centralités et notamment sur les bourgs des 5 communes du programme « Petites Villes de Demain ».

Dans ce cadre-là, il a été décidé de lancer une étude pré-opérationnelle à une opération d'amélioration programmée de l'habitat à l'échelle de l'EPCI.

Pour ce faire, il est fait appel à un prestataire spécialisé qui aura pour mission de réaliser une analyse fine des problématiques et enjeux en matière d'habitat se posant sur le territoire de Cœur de Charente.

A la suite de ce diagnostic, l'étude permettra à la Communauté de communes de déterminer une stratégie d'amélioration de l'habitat sur le territoire, en permettant notamment d'identifier :

- Le/les périmètre(s) d'intervention et le nombre de logements à traiter.
- Les actions incitatives et coercitives (sur l'habitat indigne et dégradé) à activer,
- Le dimensionnement financier des opérations spécifiques et leur périmètre,
- Le rôle des autres partenaires financiers mobilisables,
- Les aides et dispositifs complémentaires : plan façade, subventions complémentaires des aides aux travaux de l'ANAH.

Par suite, il pourrait être constitué des engagements contractuels entre l'EPCI, l'État et l'ANAH, au titre d'OPAH et OPAH-RR, d'un PIG, voir avec d'autres partenaires (Communes, Conseil départemental et régional, ARS, ...).

## GLOSSAIRE :

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

OPAH-RU ou OPAH RR : OPAH-Renouveau Urbain ou OPAH revitalisation rurale

PIG : Programme d'Intérêt Général.

Monsieur le Président rappelle que l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) estimait le coût d'une telle étude à 50 000 € HT pour un territoire de typologie comparable à Cœur de Charente.

Après consultation des prestataires et négociation avec les 2 candidats ayant répondu à l'appel à concurrence, l'offre du cabinet Villes vivantes a été retenue par la commission et s'élève à 71 725 € HT.

Monsieur le Président rappelle qu'une étude pré-opérationnelle est une analyse de l'habitat privé. Elle permet de quantifier les besoins en termes de rénovation et d'amélioration de l'habitat sur le territoire afin de déterminer la pertinence ou non de la mise en place d'une opération collective d'amélioration de l'habitat.

Le plan de financement prévisionnel de l'étude est modifié comme suit :

Dépenses		Recettes		
Etude HT	71 725,00 €	ANAH	50,00%	35 862,50 €
		Banque des territoires	20,00%	17 214,00 €
		Département	10,00%	8 607,00 €
		Communauté de communes	28,33%	24 386,50 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>86 070,00 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>100,00%</b>	<b>86 070,00 €</b>

Après en avoir délibéré, l'assemblée plénière, à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER le plan de financement modifié ci-dessus ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tout acte en découlant ;**
- **D'ACTER le lancement d'une étude pré-opérationnelle à un programme d'amélioration de l'habitat telle que précitée ;**
- **DE SOLLICITER des fonds auprès de l'ANAH, de la Banque des territoires et du Département**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

**Le Président,  
Christian CROIZARD**

