



DEPARTEMENT DE LA VIENNE
ARRONDISSEMENT DE CHATELLERAULT

DELIBERATION
SEANCE DU CONSEIL DU 2 JUILLET 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le onze juin à dix-huit heures trente, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des mariages, Mairie de Thuré.

Date de la convocation : 4 juin 2024

Etaient présents : Dominique CHAINE, André GUIGNARD, Carole DEHEUNYNCK, Laurent ROBIN, Paulette POUPIN, Bertrand FRAPPE, Martine ANTUNES, Alain BARBOTTIN, Céline COUÏC, Edmond GENDARME, Maryline CUNHA-RIBEIRO, Marie-Claude DEPONT, Frédéric FAGES, Patrick LEDOUX, Nicolas MOINE, Isabelle SATTA, Céline VRILLAC.

Etaient représentés : Arnaud DE BELINAY (pouvoir à Bertrand FRAPPE), Carl HOLGADO-ROTAMERO (pouvoir à Dominique CHAINE), Claudie RAYMOND (pouvoir à Isabelle SATTA), Marie-Paule TIFFAULT (Pouvoir à Paulette POUPIN).

Etaient absents et non représentés : Jean-François DABILLY.

Secrétaire de séance : Marie-Claude DEPONT

2024-39 OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUELEMENT URBAIN « PETITES VILLES DE DEMAIN ET CENTRES-BOURGS » SUR LE CENTRE-BOURG DE LA COMMUNE DE THURE – APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION ET DELEGATION DE L'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION.

L'Agglomération anime une politique locale de l'habitat ambitieuse depuis de nombreuses années. Le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 propose pour les 47 communes, les modalités d'intervention pour accompagner la rénovation de l'habitat privé, lutter contre la vacance, l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Des 12 actions qui ont été retenues dans le programme d'actions, 3 d'entre elles visent à :

- Lutter contre la déqualification du parc ancien afin de contribuer au renforcement de la qualité urbaine des centralités (action 3)
- Améliorer la qualité du parc privé et lutter contre les situations de mal logement (action 6)
- Adapter les logements neufs et existants aux enjeux du vieillissement et du handicap (action 9)

AR Prefecture

086-218602720-20240702-2024-39-DE
Reçu le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024

Pour mettre en œuvre ces actions, un des outils opérationnels retenu lors de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat est la mise en place d'une OPAH RU Petites Villes de Demain et

Centres-bourgs dans les centres-villes et bourgs des polarités en perte d'attractivité.

Une OPAH-RU est un outil opérationnel, d'une durée de 5 ans, visant à favoriser la réhabilitation et l'amélioration du parc ancien d'un secteur préalablement défini dans lequel des problématiques structurelles sont identifiées (dégradation du bâti, vacance, etc...). Les subventions aux particuliers ainsi que l'accompagnement renforcé, qui en découlent, sont définies dans le cadre d'une convention signée entre l'Etat, le département de La Vienne, Grand Châtellerauld et les communes souhaitant intégrer le dispositif. Ce dispositif englobe toutes les thématiques telles que l'amélioration énergétique, l'autonomie dans son logement, la résorption de l'insalubrité et les réhabilitations complètes. Les propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriétaires sont bénéficiaires de ces aides dans le respect des critères d'éligibilité définis dans la convention.

Pour définir les enjeux spécifiques de ce nouveau dispositif et calibrer les moyens financiers à mettre en œuvre, une étude pré-opérationnelle a été menée de janvier 2023 à février 2024 par un bureau d'études spécialisé. Cette étude a permis de justifier la mise en œuvre d'un tel programme sur les thématiques ci-après développées.

Le diagnostic, dressé à partir d'éléments statistiques, d'analyse de terrain et d'entretiens avec les acteurs du logement, a permis de révéler un enjeu fort de réhabilitation du parc de logements dans un contexte de lutte contre les passoires thermiques et d'augmentation du coût de l'énergie. L'enjeu est également majeur dans l'accompagnement pour maintenir ou créer une offre locative abordable et de qualité sur le territoire. Les indicateurs des classes cadastrales montrent un état de dégradation du parc privé assez conséquent, particulièrement dans certaines communes, avec une vacance structurelle très présente dans les centres-bourgs.

Le bâti limitrophe des centres et plus excentré présente un attrait certain pour les populations à travers des avantages résidentiels intéressants tels que la présence d'un garage, d'un espace extérieur... au détriment de certains cœurs de bourgs qui se caractérisent par un bâti dégradé et complexe à réhabiliter. L'offre locative privée est faible sur le territoire, parfois inexistante à certains endroits. Le territoire se définit également par une part importante de ménages éligibles à l'ANAH (34 % des propriétaires occupants).

Il est donc mis en évidence des besoins en travaux notamment pour la revitalisation et la rénovation des centres-bourgs, ainsi que l'adaptation des logements, en bâti ancien, à la perte d'autonomie.

Sur le périmètre d'intervention, l'analyse du bureau d'études a permis de juger opportune et pertinente l'intégration d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI). 5 communes souhaitent mettre en œuvre ce dispositif d'obligation de travaux sur leur commune, ce qui représente potentiellement 25 immeubles répartis sur : La Roche Posay, Lencloître, Dangé Saint Romain, Pleumartin et Bonneuil Matours.

L'OPAH-RU Petites Villes de Demain et Centres-bourgs portera ainsi sur 7 communes de l'agglomération : La Roche Posay, Lencloître, Dangé Saint Romain, Pleumartin et Bonneuil Matours, avec un volet ORI, ainsi que Thuré et Angles sur l'Anglin. L'OPAH-RU qui doit s'engager vise à réhabiliter 125 logements en 5 ans, dont 75 logements de propriétaires occupants et 50 de propriétaires bailleurs.

Les différents partenaires du programme vont mobiliser des enveloppes prévisionnelles d'aides à la pierre, sous la forme de subventions aux particuliers, sur 5 ans, à hauteur de :

AR Préfecture
086-218602720-20240702-2024_39-DE
Reçu le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024

	1er juillet 2024- 31 décembre 2024	2025	2026	2027	2028	30 juin 2029
ANAH	160 000 €	684 250 €	684 250 €	684 250 €	684 250 €	547 500 €
Grand Châtelleraut	34 000 €	167 500 €	167 500 €	167 500 €	167 500 €	133 500 €
Département 86	17 000 €	74 500 €	74 500 €	74 500 €	74 500 €	59 000 €
Commune de Thuré	1 422 €	6 286 €	6 286 €	6 286 €	6 286 €	4 864 €

Pour l'animation de l'opération, une équipe sera présente dans un local spécifiquement dédié à l'accueil du public et l'animation, au sein de la Maison intercommunale de l'Habitat située square Gambetta à Châtelleraut.

L'équipe sera composée de 2 agents de Grand Châtelleraut afin d'assurer le pilotage de la mission et l'accueil du public (un chef de projet programmes contractuels et une co-animatrice des programmes) appuyés par la responsable du service Habitat et Foncier. Elle sera complétée par des prestations et expertises techniques financées par l'ANAH, opérées par un opérateur spécialisé extérieur, missionné par appel d'offre, pour la co-animation du dispositif, les visites techniques et l'instruction des demandes de subventions (ANAH, département, Grand Châtelleraut et commune).

VU les articles L.303-1, L321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, relatifs aux O.P.A.H.,

VU la circulaire n°2002/68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

VU le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, approuvé par la délibération n°7 du conseil communautaire du 3 février 2020,

VU la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020 déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

VU le Projet de Territoire 2021-2030 approuvé par délibération n° 10 du conseil communautaire du 22 novembre 2021, et plus particulièrement le chantier prioritaire n°6 : « Déployer une offre résidentielle diversifiée et un cadre de vie attractif »,

VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Vienne 2023-2028,

VU la délibération n°2 du bureau communautaire du 27 mai 2024 approuvant le projet de convention d'OPAH RU Petites Villes de Demain et centres-bourgs.

AR Prefecture

086-218602720-20240702-2024_39-DE

Reçu le 04/07/2024

Publié le 04/07/2024

CONSIDÉRANT les conclusions de l'étude pré-opérationnelle, qui ont permis de déterminer

le contenu du programme d'intervention,

CONSIDÉRANT la nécessité de contractualiser les engagements des partenaires de l'OPAH-RU Petites Villes de Demain et Centres-bourgs,

Le conseil municipal, ayant délibéré :

1°) approuve le projet de convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain « Petites Villes de Demain et Centres-bourgs », ci-annexé,

2°) approuve le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain « Petites Villes de Demain et Centres-bourgs » sur le territoire communal,

3°) approuve la participation financière de la commune sur la durée du programme telle qu'indiquée dans le projet de convention ci -annexé.

4°) autorise le Maire, ou son représentant, à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain « Petites Villes de Demain et Centres-bourgs » avec l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat, le Département de la Vienne et les communes sur lesquelles s'applique le dispositif,

5°) délègue la constitution, le dépôt et l'instruction des dossiers de demande de subventionnement communal dans le cadre de cette OPAH-RU à l'équipe d'animation de ce dispositif.

Votants	21
Pour	21
Contre	0
Abstention	0

Pour extrait conforme au registre des
délibérations du conseil municipal de Thuré
Fait à Thuré le **03 JUIL. 2024**

Le Maire,
Dominique CHAINE



AR Prefecture

086-218602720-20240702-2024_39-DE
Reçu le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024