

REPUBLIQUE FRANCAISE
 DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

Communauté de Communes
 4B Sud-Charente
 Le Vivier - 16360 TOUVERAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 3 OCTOBRE 2019

DATE DE CONVOCATION : 26 septembre 2019

N°2019-05-15

Conseillers en exercice : 62
 Conseillers titulaires et suppléants présents : 37
 Conseillers votants : 39

Dont pouvoirs : 2

Pour : 39
 Contre : 0
 Abstention : 0

L'an 2019 et le 3 OCTOBRE à 19 heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session au nombre prescrit par la loi, sur la commune de Berneuil, sous la présidence de Monsieur Jacques CHABOT, Président.
 Conformément à l'article 2121-15 du code général des collectivités territoriales, M. Loïc DEAU remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Etaient présents votants :

BAIGNES : M. Gérard DELÉTOILE, M. Pierre BAUDET, Mme BOUCHER-PILARD Maryse, - **BARBEZIEUX** : M. MEURAILLON André, M. CHAUVIN Thierry, M. DELATTE Benoît, Mme SWISTECK Florence, Mme DELPECH DE MONTGOLFIER Anne, Mme AUTHIER-FORT Claire - **BARRET** : M. CHATELLIER Dominique, M. PROVOST Jean-Jacques - **BECHERESSE** : MAURICE Jacky - **BERNEUIL** : M. ARSICAUD Jean-Marie - **BORS DE BAIGNES** : M. JOLLY Patrick - **BROSSAC** : M. MAUDET Didier - **CHALLIGNAC** : M. TUTARD Christophe - **CHAMPAGNE-VIGNY** : M. SAUMON Gérard - **CHANTILLAC** : M. MARRAUD Jean-Luc - **CHILLAC** : Mme GOUFFRANT Marie-Hélène - **CONDÉON** : M. BOUTIN Christian - **COTEAUX-DU-BLANZACAIS** : Mme GRENOT Marie-Pierre, M. MAUGET Bernard - **ÉTRIAC** : M. MASSÉ Bernard - **LACHAISE** : M. BLUTEAU Jacky - **LADIVILLE** : M. CHABOT Jacques - **MONTMERAC** : M. BERGEON Frédéric, M. MOUCHEBOEUF Michel - **ORIOILLES** : Mme LAGARDE Isabelle - **PASSIRAC** : M. de CASTELBAJAC Dominique - **PERIGNAC** : M. MONTENON Thierry - **REIGNAC** : Mme BELLOT Marie-Claude, M. DEAU Loïc - **SAINT-FELIX** : Mme AUBRIT Marie-Claire - **SAINT-MEDARD DE BARBEZIEUX** : Mme MONNEREAU Françoise - **SAINTE-SOULINE** : M. GOHIN Christian - **SALLES DE BARBEZIEUX** : M. VARENNE Michel - **VAL DES VIGNES** : M. BARBOT Jean-Pierre.

Pouvoirs :

Mme. GARD Patricia (Barbezieux) a donné pouvoir à Mme SWISTEK Florence (Barbezieux) - Mme LELIEVRE Dominique (Barbezieux) a donné pouvoir à Mme DELPECH DE MONTGOLFIER Anne (Barbezieux).

Etaient présents sans droit de vote :

Mme IMBERT Pascale (Berneuil) - Mme SOULARD Annick (Brossac) - Mme MONTAUT Martine (Ladiville) - M. PETIT Bernard (Oriolles) - Mme MARTINEAU Françoise (Saint-Félix) - M. FAURE Jean-Marie (Sainte-Souline).

Etaient excusés :

Mme IDIER Chantal (Angeduc) - M. GIRARD Guy (Angeduc) - Mme LELIEVRE Dominique (Barbezieux), Mme GARD Patricia (Barbezieux) - M. ELION Jean-Pierre (Brie sous Barbezieux), M. CHAPUZET Jean-Paul (Brie sous Barbezieux), Mme GARNEAU Janine (Chillac), Mme FOUASSIER Véronique (Condéon) - M. BONNAUD Pascal (Lachaise) - M. DUBROCA Allain (Saint-Palais du Né).

N°15 - Objet : Avenant au règlement d'attribution des subventions de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme et du logement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2014-06-16, en date du 26 juin 2014, engageant la Communauté de Communes dans l'appel à manifestation d'intérêt en faveur de la revitalisation des centres-bourgs ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2014_7_DEL2, en date du 08 octobre 2014 engageant la commune dans l'appel à manifestation d'intérêt en faveur de la revitalisation des centres-bourgs ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017-03-20bis, en date du 23 mars 2017, adoptant les modalités de sa participation à l'OPAH dans le cadre de l'AMI centre bourg et la signature de la convention valant OPAH ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2017_03_DEL31, en date du 12 avril 2017 fixant les modalités de la participation de la commune à l'OPAH dans le cadre de l'AMI centre bourg et la signature de la convention ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017-09-16, en date du 21 décembre 2017, adoptant le marché de suivi animation de l'OPAH centre bourg et le choix de l'opérateur ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2018-03-17 en date du 26 avril 2018 adoptant les règlements d'intervention de l'OPAH sur les communes de Barbezieux-Saint-Hilaire, Brossac, Baignes et Coteaux du Blanzacais ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2018_04_DEL10 en date du 30 mai 2018 adoptant le règlement d'intervention de l'OPAH ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire n°2018-06-25 du 20 septembre 2018 et n°2019-03-09 du 23 mai 2019 adoptant les avenants n°1 et n°2 au règlement d'intervention de l'OPAH sur la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2018_06_DEL11 du 19 septembre 2018 et n°2019_03_DEL09 du 22 mai 2019 adoptant les avenants n°1 et n°2 au règlement d'intervention de l'OPAH ;

Vu la convention relative à l'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire (valant OPAH) en date du 06 juillet 2017 ;

La Communauté de communes des 4B Sud Charente et la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire ont été lauréates, en 2014, de l'appel à manifestation d'intérêt revitalisation des centres-bourgs à la suite d'une candidature conjointe.

A ce titre une étude de revitalisation du centre-bourg de Barbezieux-Saint-Hilaire et de développement du territoire de la Communauté de Communes des 4B Sud Charente a été livrée en janvier 2017. Les résultats de cette étude ont permis de définir, pour le volet habitat, un objectif de réhabilitation de 177 logements sur 6 ans répartis sur les centres-bourgs de Baignes-Sainte-Radegonde, Barbezieux-Saint-Hilaire, Brossac et Coteaux du Blanzacais.

Dans ce cadre, la Communauté de communes s'est engagée à abonder de 22% les aides apportées par les communes, tel que précisé dans les règlements particuliers adoptés par chaque commune et approuvés par délibération du Conseil communautaire en date du 26 avril 2018.

A la suite de sa première réunion, le 4 juillet 2018, la Commission d'Attribution des Subventions de Barbezieux-Saint-Hilaire a proposé de préciser les conditions d'octroi des subventions et de fixer de nouveaux objectifs qualitatifs au programme dans le cadre de l'avenant n°1 adopté par les Conseils communautaire et municipal du mois de septembre 2018.

L'usage du règlement lors des réunions suivantes de la Commission a mis en exergue des difficultés d'interprétation de certaines dispositions relatives à la typologie de logements subventionnés, ce point a été clarifié par l'avenant n°2 adopté par les Conseils communautaire et municipal du mois de mai 2019.

Les travaux de la Commission précitée mettent toujours en avant des difficultés à faire correspondre les objectifs qualitatifs mis en avant dans le cadre de l'OPAH en cours et les projets présentés dans ce cadre. Au vu des propositions émises par les membres de la Commission, il y a lieu d'apporter de nouvelles précisions au règlement d'intervention pour la commune de Barbezieux-St-Hilaire (*l'ensemble des propositions d'évolution du règlement d'intervention sont reprises dans le projet d'avenant n°3 annexé aux présentes*).

Comme précisé dans l'article 9 dudit règlement, de telles évolutions se font par voie d'avenant et doivent faire l'objet de délibérations prises en Conseil municipal et en Conseil communautaire.

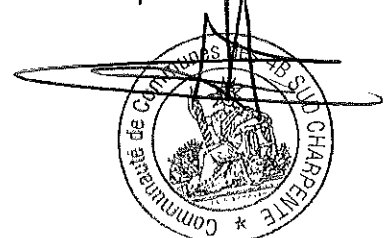
Ces évolutions permettront à la Communauté de Communes des 4B sud Charente et aux communes concernées de poursuivre la politique engagée en matière de densification des centres-bourgs, de lutte contre la vacance, de lutte contre l'étalement urbain et de développement du territoire.

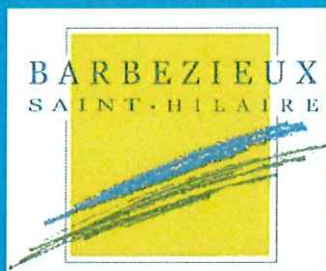
Où cet exposé, le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- adopte l'avenant n°3 au règlement de l'OPAH sur le périmètre de revitalisation du centre-bourg de Barbezieux-Saint-Hilaire, annexé à la présente délibération ;
- autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'application des présentes.

Certifié exécutoire par le Président,
Reçu en Sous-Préfecture le : 04 OCT. 2019
Publié ou notifié le : 04 OCT. 2019
Touvérac, le : 04 OCT. 2019

Pour extrait conforme,
Touvérac, le 4 octobre 2019
le Président,
Jacques CHABOT.





AVENANT N°3 AU RÈGLEMENT DE L'OPÉRATION « RÉNOVATION DES LOGEMENTS VACANTS »

Secteur : périmètre de revitalisation du
Centre-bourg de Barbezieux-Saint-Hilaire

COMMUNE DE BARBEZIEUX-ST-HILAIRE
26 Rue Marcel JAMBON

16300 BARBEZIEUX-ST-HILAIRE
<http://mairie-barbezieux.fr>

Tél : 05.45.78.20.22

CDC4B SUD CHARENTE

Le Vivier
16360 TOUVERAC

WWW.CDC4b.com Tél : 05.45.78.89.09

AP. PREFECTURE

016-24160050
Reçu le 04/10/2019

SUIVI-ANIMATION DE
L'OPÉRATION
PROGRAMMÉE
D'AMÉLIORATION DE
L'HABITAT SUR LE
CENTRE-BOURG DE
BARBEZIEUX-
SAINT-HILAIRE

OPÉRATEUR : SOLIHA
57, rue Louis Pergaud
16000 ANGOULEME

www.soliha16.fr
Tél : 05.45.95.62.02

SOMMAIRE

ARTICLE 16. CONDITIONS QUALITATIVES DES LOGEMENTS LOCATIFS REMIS SUR LE MARCHÉ POUR
L'OCTROI DE LA SUBVENTION 2

En accord avec l'ARTICLE 9 du Règlement de l'Opération « Rénovation des logements vacants » établi le 01/03/2018, les avenants n°1 et n°2 ont respectivement été adoptés en septembre 2018 et mai 2019 par les Conseils communautaire et municipal.

Un avenant n°3 est nécessaire pour préciser les conditions d'octroi de la subvention et les objectifs qualitatifs du programme.

ARTICLE 16. CONDITIONS QUALITATIVES DES LOGEMENTS LOCATIFS REMIS SUR LE MARCHÉ POUR L'OCTROI DE LA SUBVENTION

Cet article annule et remplace l'ARTICLE 15 du Règlement de l'opération « Rénovation des logements vacants » du 01/03/2018 (avenant n°2)

D'une façon générale, que ce soit pour le choix des matériaux, l'organisation des pièces, l'isolation phonique, le stationnement, les locaux communs, la commune de Barbezieux St Hilaire et la communauté de communes des 4B sud Charente ont pour objectif de remettre sur le marché locatif des logements de qualité. Les collectivités mettent à disposition des propriétaires un Opérateur gratuit. En charge de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat, cet opérateur conseillera techniquement le propriétaire dans le but d'obtenir des logements offrant un certain confort thermique, phonique et spatial pour les ménages.

Isolation phonique

La qualité des logements étant un critère important pour l'attribution de l'aide, l'insonorisation devra faire l'objet d'une attention particulière. Il ne sera pas demandé d'étude acoustique au porteur de projet, car cela est coûteux, mais l'octroi de l'aide sera conditionné au recours de procédés constructifs visant à garantir une bonne isolation phonique entre les logements.

Création de local commun

Une attention particulière sera apportée par la commune de Barbezieux St Hilaire et la communauté de communes des 4B sud Charente quant à la création de local commun dans un projet comportant plusieurs logements. Dans l'objectif de créer des logements locatifs qualitatifs, les porteurs de projets sont incités à créer des espaces communs tels que local poubelle, local vélos ... lors de la subdivision d'une habitation en plusieurs logements.

Typologie des logements locatifs créés

Afin de répondre à l'objectif de mixité sociale et intergénérationnelle du programme, une attention particulière sera apportée par la commune de Barbezieux St Hilaire et la communauté de communes des 4B sud Charente quant à la typologie des logements locatifs remis sur le marché et pouvant bénéficier des aides à la rénovation des logements vacants hors dispositif Anah.

Ainsi, les projets subventionnés hors cadre Anah devront comporter au moins 50 % de logements de type T3 ou plus, sauf à justifier d'une impossibilité technique liée au bâtiment.

Les projets subventionnés hors cadre Anah emportant création de 5 logements et plus devront comporter au moins 50% de logements de type T3 ou plus dont au moins un logement de type T4 ou plus, sauf à justifier d'une impossibilité technique liée au bâtiment.

AR PREFECTURE

016-241600501-20191003-DEL_2019_05_15-DE
Reçu le 04/10/2019

Les subventions des collectivités ne pourront être octroyées que pour la rénovation de logements d'une surface minimum de 80 m², sauf à justifier d'une impossibilité technique liée au bâtiment.

Fait à Barbezieux-Saint-Hilaire, le _____

**Pour la Commune de
Barbezieux-Saint-Hilaire,**
Le Maire,
André MEURAILLON

**Pour la Communauté de Communes
des 4B Sud Charente**
Le Président,
Jacques CHABOT