

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 23 MAI 2019

DATE DE CONVOCATION : 17 MAI 2019

N°2019-03-09

Conseillers en exercice : 62
Conseillers titulaires et suppléants présents : 42
Conseillers votants : 41

Dont pouvoirs : 3

Pour : 41
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2019 et le 23 MAI à 18 heures 30, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session au nombre prescrit par la loi, sur la commune de Bécheresse, sous la présidence de Monsieur Jacques CHABOT, Président.

Conformément à l'article 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Mme Maryse BOUCHER PILARD remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Etaient présents votants :

BAIGNES : M. DELETOILE Gérard, Mme BOUCHER-PILARD Maryse, - **BARBEZIEUX** : M. CHAUVIN Thierry, M. DELATTE Benoît, M. GUERN Joël, M. BUZZARD Laurent, AUTHIER-FAURE Claire, BOBE Philippe - **BARRET** : M. CHATELLIER Dominique - M. PROVOST Jean-Jacques - **BECHERESSE** : MAURICE Jacky - **BERNEUIL** : M. ARSICAUD Jean-Marie - **BROSSAC** : M. MAUDET Didier - **CHALLIGNAC** : M. TUTARD Christophe - **CHAMPAGNE-VIGNY** : M. SAUMON Gérard - **CHILLAC** : Mme GOUFFRANT Marie-Hélène - **CONDEON** : M. BOUTIN Christian - **COTEAUX-DU-BLANZACAIS** : Mme GRENOT Marie-Pierre, Mme ROCHAIS PASUTTO Anne-Marie - M. MAUGET Bernard - **ETRIAC** : M. MASSE Bernard - **GUIMPS** : M. RAVAIL Pierre - **LACHAISE** : M. BLUTEAU Jacky - **LADIVILLE** : M. CHABOT Jacques - **LE TATRE** : Mme PARIS Marie Nicole - **MONTMÉRAC** : M. BERGEON Frédéric - **PASSIRAC** : M. de CASTELBAJAC Dominique - **PERIGNAC** : M. MONTENON Thierry - **REIGNAC** : M. DEAU Loïc - **SAINT-AULAIS** : M. HUNEAU Patrick - **SAINT-BONNET** : M. GERVAIS Philippe - **SAINT-FELIX** : Mme AUBRIT Marie-Claire - **SAINT-MEDARD DE BARBEZIEUX** : Mme MONNEREAU Françoise - **SAINTE-SOULINE** : M. GOHIN Christian - **VAL DES VIGNES** : M. MONNET Lionel - M. BARBOT Jean-Pierre - M. VERGNION Philippe - **VIGNOLLES** : M. LE FLOCH Gilles.

Pouvoirs :

Mme SWISTEK Florence (Barbezieux) a donné pouvoir à M. Laurent BUZZARD (Barbezieux) - Mme. GARD Patricia (Barbezieux) a donné pouvoir à M. DELATTE Benoît (Barbezieux) - M. MEURAILLON André (Barbezieux) a donné pouvoir à M. BOBE Philippe (Barbezieux)

Etaient présents sans droit de vote :

M. HERROUET Jean-Pierre (Bécheresse) - Mme IMBERT Pascale (Berneuil) - Mme MARTINEAU Françoise (St Félix) - M. FAURE Jean-Marie (Sainte-Souline).

Etaient excusés :

Mme IDIER Chantal (Angeduc) - M. MEURAILLON André (Barbezieux) - M. CHAPUZET Jean-Paul (Brie sous Barbezieux), Mme SOULARD Annick (Brossac), M. MARRAUD Jean-Luc (Chantillac) - Mme GARNEAU Janine (Chillac) - Mme FOUASSIER Véronique (Condéon) - M. BONNAUD Pascal (Lachaise) - M. MOUCHEBOEUF Michel (Montmérac).

N°9 - Objet : Avenant N°2 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 la délibération du Conseil Communautaire n°2018-06-25 en date du 20 septembre 2018 adoptant l'avenant n°1 au règlement d'intervention de l'OPAH sur la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2018_06_DEL11 en date du 19 septembre 2018 adoptant l'avenant n°1 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. Il y a donc lieu de clarifier cet aspect du règlement en proposant une typologie de logements claire en fonction des programmes de travaux (*l'ensemble des propositions d'évolution du règlement d'intervention sont reprises dans le projet d'avenant n°2 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 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.

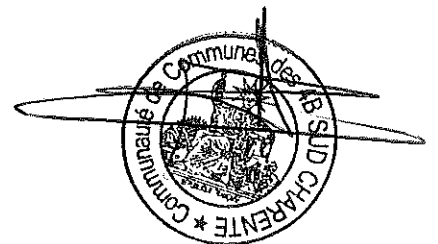
Voir document annexe.

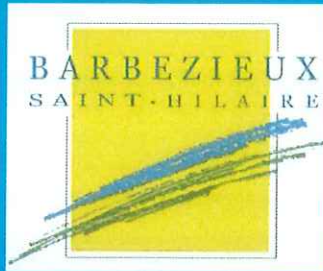
Où cet exposé, le conseil communautaire, après en avoir délibéré l'unanimité :

- adopte l'avenant n°2 au règlement de l'OPAH sur le périmètre de revitalisation du centre-bourg de Barbezieux-Saint-Hilaire ;
- 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 : **24 MAI 2019**
Publié ou notifié le : **24 MAI 2019**
Touvérac, le **24 MAI 2019**

Pour extrait conforme,
Touvérac, le 24 mai 2019
le Président,
Jacques CHABOT.





AVENANT N°2 AU REGLEMENT DE L'OPERATION « RENOVATION DES LOGEMENTS VACANTS »

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

COMMUNE DE BARBEZIEUX-ST-HILAIRE
26 Rue Marcel JAMBON
16 300 BARBEZIEUX-ST-HILAIRE
<http://mairie-barbezieux.fr>
Tél : 05.45.78.20.22

CDC4B SUD CHARENTE
Le Vivier
16 360 TOUVERAC
www.cdc4b.com
Tél : 05.45.78.89.09

OPERATEUR : SOLIHA
57 rue Louis PERGAUD
16 000 ANGOULEME
www.soliha16.fr
Tél : 05.45.95.62.02

SUIVI-
ANIMATION DE
L'OPERATION
PROGRAMMEE
D'AMELIORATION
DE L'HABITAT
SUR LE CENTRE-
BOURG DE
BARBEZIEUX-
SAINT-HILAIRE

SOMMAIRE

ARTICLE 14. MONTANT DE LA SUBVENTION.....	2
ARTICLE 15. 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 1/03/2018, l'avenant n°1 a été édité à la suite de la Commission d'Attribution des Subventions du 4/07/2018.

Un avenant n°2 est nécessaire pour préciser les conditions d'octroi de la subvention et les objectifs qualitatifs du programme.

ARTICLE 14. MONTANT DE LA SUBVENTION

Cet article annule et remplace l'ARTICLE 11 du Règlement de l'opération « Rénovation des logements vacants » du 01/03/2018 (avenant n°1)

Le montant de l'aide est basé sur :

- ✓ 20% du coût HT des travaux d'amélioration, accompagné ou non de travaux d'embellissement,
- ✓ à partir d'un seuil minimal de travaux de 300€ HT/m².

L'aide est plafonnée à :

- ✓ 122€ de subvention/m² de surface habitable rénovée,
- ✓ 180 m² de surface habitable rénovée par logement

Sur ce montant de subvention, la commune de Barbezieux-Saint Hilaire apportera jusqu'à 100€/m² et la Communauté de communes des 4B Sud Charente abondera ce montant de 22% (soit jusqu'à 22€/m²).

ARTICLE 15. CONDITIONS QUALITATIVES DES LOGEMENTS LOCATIFS REMIS SUR LE MARCHÉ POUR L'OCTROI DE LA SUBVENTION

Cet article annule et remplace l'ARTICLE 13 du Règlement de l'opération « Rénovation des logements vacants » du 01/03/2018 (avenant n°1)

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 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 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 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.

Les programmes de travaux devront respecter la typologie de logement suivante :

TAILLE DES LOGEMENTS PAR TYPE	
T1	30 m ²
T2	45 m ²
T3	65 m ²
T4	80 m ²

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