



Délibération
DAFU/CM

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 6 FEVRIER 2019

REÇU

19 FEV. 2019

Sous-Préfecture
de SAINTES

**2019 - 25 OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT AVEC VOLET DE
RENOUVELLEMENT URBAIN – APPROBATION DES MODALITES DE SUBVENTION POUR
FAVORISER LA RECONQUETE DES ETAGES VACANTS AU-DESSUS DES COMMERCES**

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Etaient présents : 28

Jean-Philippe MACHON, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Liliane ARNAUD, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Dominique DEREN, Jacques LOUBIERE, Jean ENGELKING, Christian BERTHELOT, Annie TENDRON, Philippe CREACHCADEC, Marie-Line CHEMINADE, Bruno DRAPRON, Nicolas GAZEAU, Caroline AUDOUIN, Claire CHATELAIS, Mélissa TROUVE, Aziz BACHOUR, Erol URAL, Brigitte BERTRAND, Laurence HENRY, Josette GROLEAU, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 4

Renée BENCHIMOL-LAURIBE à Serge MAUPOUET, Christian SCHMITT à Nelly VEILLET, Danièle COMBY à Jean-Philippe MACHON, Marylise MOREAU à Jean-Pierre ROUDIER.

Absents excusés : 3

François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Brigitte FAVREAU.

Secrétaire de séance : Monsieur Erol URAL

Date de la convocation : 31 janvier 2019

Date d'affichage : 19 FEV. 2019

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5216-5, I, 3°) qui prévoit que la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres la compétence Equilibre social de l'habitat dont le Programme Local de l'Habitat,

Vu les articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, relatifs aux OPAH,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),

Vu la délibération n°2017-174 du Conseil Communautaire en date du 19 octobre 2017 approuvant le projet de territoire de l'agglomération de Saintes et en particulier son objectif de redynamisation des centre bourgs en agissant sur l'Habitat,



Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'arrêté préfectoral n°17/2605-DRCTE-BCL du 20 décembre 2017 et notamment l'article 6, I), 3°), comprenant entre autres « le Programme Local de l'Habitat »,

Vu la délibération n°2018-03 du Conseil Communautaire en date du 18 janvier 2018 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de la Communauté d'Agglomération de Saintes,

Vu la délibération n°2018-04 du Conseil Communautaire en date du 18 janvier 2018 adoptant la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites centre-ville et centres bourgs et approuvant la Convention 2018 – 2022 et le lancement du marché de suivi-animation,

Vu la délibération n°2018-97 du Conseil Communautaire en date du 24 mai 2018 autorisant la signature du marché de services « Suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la CDA de Saintes avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites centre-ville et centres bourgs,

Vu la délibération n°2018-281 du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2018 approuvant les modalités d'octroi de la subvention « reconquête des logements vacants au-dessus des commerces » dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la CDA de Saintes et dans les communes ciblées Renouvellement Urbain,

Vu la délibération n°2018-96 du Conseil Municipal en date du 27 juin 2018 relative à la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet renouvellement urbain (OPAH-RU) multi-sites centre-ville et centres bourgs et autorisant la signature de la convention 2018-2023,

Considérant la convention n°017PR0018 de l'OPAH-RU, signée le 9 juillet 2018, pour une période du 1er juillet 2018 au 30 juin 2023, qui définit des objectifs et les engagements de chacun des partenaires signataires, et qui précise que de nouveaux règlements d'attribution devront être élaborés articles 5.3 et 5.4, notamment pour favoriser «la reconquête des logements vacants au-dessus des commerces»,

Considérant l'enjeu majeur de réhabilitation du parc de logements privés sur le territoire de la CDA de Saintes et en particulier la mise en valeur du patrimoine ancien et la lutte contre les logements vacants qui contribuent à l'attractivité des centres villes,

Considérant les orientations du projet de territoire en faveur de la revitalisation des centres villes de la CDA,

Considérant que le soutien financier de la CDA de Saintes et de la commune de Saintes est subordonné à des conditions précisées dans un règlement d'attribution joint en annexe :

ANNEXE 1 – règlement d'attribution subvention reconquête des étages vacants au-dessus des commerces



Considérant qu'il est proposé que « l'aide à la reconquête des logements vacants au-dessus des commerces » concerne les logements cumulant les conditions suivantes :

- Les logements vacants depuis plus de deux ans au-dessus d'un commerce et dans un périmètre bien défini,
- Les logements faisant l'objet d'une demande de subvention auprès de l'ANAH,
- Les logements qui seront occupés en tant que résidence principale.

Considérant que le montant de « la subvention à la reconquête des logements vacants au-dessus des commerces », versé à l'immeuble, est plafonné à :

- 2 000 € par la CDA de Saintes,
- 2 000 € par la commune de Saintes,

Et est cumulable avec d'autres subventions, y compris celles attribuées par l'ANAH dans le cadre de travaux effectués par des propriétaires occupants et bailleurs.

Considérant que la décision d'octroi de la subvention sera soumise au Bureau Communautaire de la CDA et au Conseil Municipal de la ville de Saintes,

Considérant que les crédits sont prévus au Budget Principal au titre de l'autorisation de programme « APCP 18-HABITAT »,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 24 janvier 2019,



Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les modalités de « la subvention à la reconquête des logements vacants au-dessus des commerces » dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la CDA de Saintes dans la commune de Saintes développées dans le règlement joint en annexe 1.
- d'acter le début de la mise en œuvre du dispositif à compter du rendu exécutoire de la présente délibération.
- de charger Monsieur le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 32

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

REÇU
19 FEV. 2019
Sous-Préfecture
de SAINTES

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Jean-Philippe MACHON

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

REGLEMENT D'ATTRIBUTION SUBVENTION RECONQUETE DES ETAGES VACANTS AU-DESSUS DES COMMERCES

La Communauté d'Agglomération de Saintes ainsi que la ville de Saintes apportent une aide financière jusqu'au 30 juin 2023, pour les propriétaires occupants ou bailleurs qui réalisent des travaux sur des logements vacants depuis au moins 2 ans, situés au-dessus d'un commerce. Cette aide s'inscrit dans le cadre de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain, sur le territoire de la CDA de Saintes. Elle a pour but d'aider à la reconquête des étages vacants au-dessus des commerces, dans un périmètre ciblé sur la ville de Saintes.

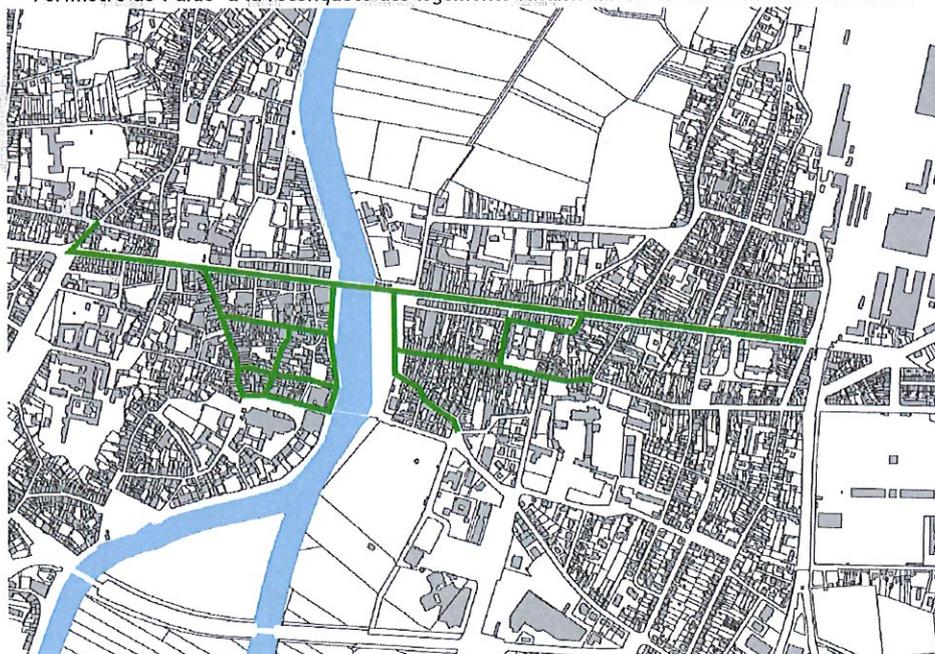
Article 1 : Les bénéficiaires

La subvention peut être attribuée, sous réserve de l'ensemble des conditions ci-après énumérées, à tous les propriétaires (propriétaires occupants ou bailleurs) qui réalisent des travaux de réhabilitation dans le cadre des financements de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Article 2 : Localisation des immeubles concernés

L'immeuble doit être situé, à Saintes, dans le périmètre ci-dessous matérialisé par le trait vert et de part et d'autre de ce trait :

Périmètre de l'aide à la reconquête des logements vacants au-dessus des commerces à Saintes



Liste des rues éligibles à l'aide à la reconquête des logements vacants au-dessus des commerces à Saintes :

Type voie	Nom voie	
Rue	Alsace-Lorraine	
Rue	Arc de Triomphe (de l')	
Place	Bassompierre	
Rue	Comédie (de la)	
Rue	Desiles	
Rue	Eugène Pelletan	du n° 43 au n° 67B et du n° 36 au n° 48
Avenue	Gambetta	
Rue	Gautier	du n° 1 au n° 49 et du n° 2 au n° 24
Cours	National	
Rue	Pasteur	du n° 1 au n° 13 et du n° 2 au n° 4
Quai	République (de la)	
Rue	Saint-Claire	
Rue	Saint-Michel	
Rue	Saint-Pallais	du n° 1 au n° 29 et du n° 2 au n° 14
Place	Saint-Pallais	
Rue	Saint-Pierre	
Place	Saint-Pierre	
Rue	Victor Hugo	

Article 3 : Les conditions d'éligibilité

- Le logement doit être vacant depuis plus de deux ans à la date du dépôt de la demande de subvention (selon attestation des impôts ou tout autre justificatif permettant de justifier de la vacance du bien) et doit se situer au-dessus d'un commerce,
- Le logement doit faire l'objet de travaux subventionnés par l'ANAH,
- Les travaux doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'un permis de construire,
- Le logement devra ou doit être impérativement occupé en tant que résidence principale.

Les projets de création de logement dans des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation peuvent également être éligibles sous condition que l'ANAH accepte de subventionner la transformation d'usage et que le logement fasse l'objet d'une autorisation d'urbanisme adéquate.

Article 4 : Le montant de l'aide

Le montant de l'aide est le suivant :

- 2 000 € versés par la CDA de Saintes
- 2 000 € versés par la ville de Saintes.

Cette subvention est cumulable avec d'autres subventions, y compris celles attribuées par l'ANAH dans le cadre de travaux effectués par des propriétaires occupants et bailleurs.

Il ne sera accepté qu'une subvention par immeuble. Si celui-ci fait l'objet d'une découpe en plusieurs logements, cette découpe ne devra pas être en dessous de 45 m² par logement pour bénéficier de l'aide.

Article 5 : Demande de subvention et procédure d'instruction du dossier

La demande de subvention doit impérativement être faite AVANT la réalisation des travaux et sera traitée en parallèle de la demande d'aides faite auprès de l'ANAH. Les documents à compléter et à fournir seront ceux demandés dans le cadre de la subvention ANAH.

Il suffit de contacter l'équipe d'animation de l'OPAH RU (SOLIHA) qui proposera un rendez-vous, pour :

- 1> Etudier le projet
- 2> Monter un dossier de demande de subvention,
- 3> Acheminer le dossier à l'ANAH et suivre son instruction jusqu'au versement des aides.

Les permanences sont sur RDV assurées dans les locaux de la Cité Entrepreneuriale :

Espace Cowork Tec
18 Boulevard Guillet Maillet, à Saintes.
les mardi : 9h30 à 12h30 et 13h30 à 16h30
Téléphone : 05 46 07 49 99

Article 6 : Décisions d'attribution

Les décisions d'attribution seront prises dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle allouée au dispositif, par délibération du conseil communautaire.

Cette décision d'attribution sera notifiée par un courrier d'octroi envoyé au demandeur.

Article 7 - Liquidation et versement de la subvention

Le versement de la subvention sera fait après les travaux effectués et au moment de la demande du paiement du solde de la subvention ANAH.

Article 8 - Communication

Les bénéficiaires s'engagent, à afficher à la vue du public, durant la période des travaux, un panneau de chantier fourni par la CDA de Saintes ou la commune de Saintes, mentionnant la réalisation des travaux avec un appui financier des deux entités. Ils autorisent par ailleurs que leurs biens apparaissent dans les supports de publication municipaux ou

intercommunaux et pourront être sollicités pour des actions ponctuelles de communication ou des visites d'élus.

Article 9 - Remboursement des subventions et sanctions

La CDA et la commune pourront exiger le remboursement partiel ou total des aides versées si les conditions d'octroi spécifiées dans le présent règlement n'étaient pas respectées par le bénéficiaire. Les sommes devront faire l'objet d'un remboursement dans un délai de 3 mois après mise en demeure du bénéficiaire.

En cas de fausse déclaration ou de manœuvres frauduleuses, la CDA ou la commune se réservent le droit de saisir la justice pour demander la restitution des sommes indûment versées.

Article 10 - Durée et modification du présent règlement

Cette subvention ainsi que son règlement sont valables à compter du rendu exécutoire de la délibération jusqu'au 30 juin 2023.

PROJET