



Délibération
DAFU/ER

Envoyé en préfecture le 23/12/2021

Reçu en préfecture le 23/12/2021

Affiché le



ID : 017-211704150-20211220-2021_168COS21-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 20 DECEMBRE 2021

2021 – 168. ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS COMMUNALES POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT ANCIEN, LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 27

DRAPRON Bruno, BARON Thierry, BERDAI Ammar, CALLAUD Philippe, CHEMINADE Marie-Line, CREACHCADEC Philippe, DEREN Dominique, TERRIEN Joël, TORCHUT Véronique, TOUSSAINT Charlotte, PARISI Evelyne, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, CAMBON Véronique, CHANTOURY Laurent, DAVIET Laurent, EHLINGER François, GUENON Delphine, JEDAT Günter, ROUDIER Jean-Pierre, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, CHABOREL Sabrina, DIETZ Pierre, MARTIN Didier, MAUDOUX Pierre, BETIZEAU Florence, CATROU Rémy

Excusés ayant donné pouvoir : 5

ARNAUD Dominique à MAUDOUX Pierre, BUFFET Martine à PARISI Evelyne, MACHON Jean-Philippe à ROUDIER Jean-Pierre, ROUSSAUD Barbara à BETIZEAU Florence, VIOLLET Céline à DIETZ Pierre

Absents excusés : 3

CARTIER Nicolas, DEBORDE Sophie, DELCROIX Charles

Secrétaire de séance : CREACHCADEC Philippe

Date de la convocation : 14/12/2021

Date d'affichage : 23 DEC. 2021

Le Conseil Municipal,

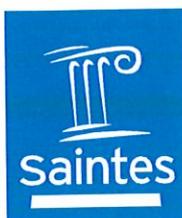
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du patrimoine,

Vu la délibération passée au Conseil Municipal de ce jour, relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet renouvellement urbain (OPAH-RU) – approbation des modalités de subvention « travaux de réhabilitation de logements locatifs dégradés ou très dégradés » dans le périmètre OPAH-RU,

Vu la délibération n°2019-23 du Conseil Municipal en date du 6 février 2019 relative au Site Patrimonial Remarquable – modification du règlement d'attribution d'aides financières aux opérations de ravalement partiel de façades,



Vu la délibération n°2019-24 du Conseil Municipal en date du 6 février 2019 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet renouvellement urbain (OPAH-RU) – approbation des modalités de subvention « réfection complète des façades » dans le périmètre OPAH-RU,

Vu la délibération n°2019-25 du Conseil Municipal en date du 6 février 2019 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet renouvellement urbain (OPAH-RU) – approbation des modalités de subvention pour favoriser la reconquête des étages vacants au-dessus des commerces,

Considérant que plusieurs types de subventions sont attribués par la commune pour contribuer à l'amélioration du parc ancien. Elles relèvent de dispositifs différents :

- Un dispositif national « conventionnel » d'amélioration de l'habitat relevant de l'Anah (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) décliné localement : l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU 2018-2022). Ce dispositif, sous maîtrise d'ouvrage de la CDA de Saintes, concerne le Site Patrimonial Remarquable.
- Un dispositif communal de subventions aux opérations de ravalement partiel de façades.

Considérant qu'au regard de ces dispositifs, il est proposé d'attribuer les subventions suivantes :

1. Subventions attribuées dans le cadre des dispositifs conventionnels relevant de l'OPAH RU.

Le Conseil Municipal est amené à se prononcer, en complément des subventions accordées par l'Anah et/ou la Communauté d'agglomération de Saintes, sur l'attribution d'une subvention pour le financement de :

1.1. « Réfection complète des façades » dans le périmètre OPAH-RU : néant

1.2. Reconquête des étages vacants au-dessus des commerces :

Logements concernés	Avis SOLIHA	Subvention CDA	Subvention communale
7 avenue Gambetta	21/05/2021	2 000 €	2 000 €
16 quai de la République	17/02/2021	2 000 €	2 000 €
39 rue Alsace Lorraine	01/03/2021	2 000 €	2 000 €

1.3. Travaux de réhabilitation de logements locatifs dégradés ou très dégradés :

Logements concernés	Avis SOLIHA	Subvention CDA	Subvention communale
7 avenue Gambetta (2 logements)	21/05/2021	15 418 €	6 000 €
16 quai de la République (3 logements)	17/02/2021	24 486 €	9 000 €
39 rue Alsace Lorraine (3 logements)	01/03/2021	27 968 €	8 500 €



2. Subventions attribuées dans le cadre du dispositif communal d'aides aux propriétaires pour la réfection de leurs façades

Immeubles / logements concernés	Montant de travaux € HT	Montant de travaux € TTC	Subvention communale
4 place du Théâtre	11 002,00 €	12 102,20 €	1 500 €
7 rue Cuvilliers	13 020,00 €	13 110,00 €	1 500 €
65 rue Arc de Triomphe	21 666,62 €	22 689,49 €	1 500 €
27 rue Charles Dangibeaud	25 901,51 €	28 491,66 €	1 500 €

Le montant total des subventions attribuées au titre du dispositif communal d'aides aux travaux de préservation et valorisation patrimoniale en centre ancien pour cette séance est de 35 500 €.

Considérant que le versement de la subvention est conditionné par le respect des engagements pris par le propriétaire et/ou le maître d'ouvrage, la bonne exécution des travaux, la délivrance du certificat de conformité et la transmission à la Ville des factures détaillées et acquittées,

Considérant les crédits votés au budget primitif, Chapitre 204,

Après consultation de la Commission « Action et développement durable » du lundi 6 décembre 2021,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation de l'attribution de subventions dans le cadre des dispositifs communaux d'aides aux travaux de préservation et valorisation patrimoniale en centre ancien pour un montant total de 35 500 € de subventions telles que détaillées dans les tableaux correspondants et présentés ci-avant,
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant de d'effectuer le versement desdites subventions aux pétitionnaires une fois les travaux réalisés sous réserve du respect des conditions mentionnées dans la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité cette proposition.

Pour l'adoption : 32

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

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

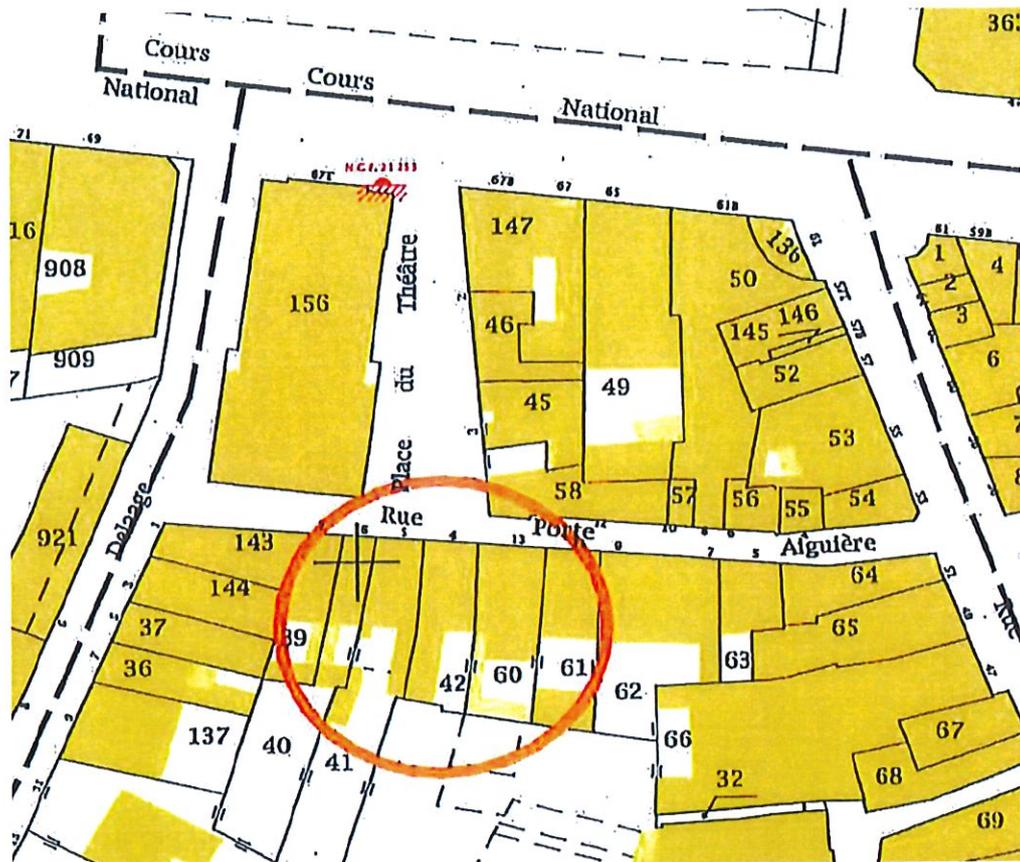
Le Maire,

Bruno DRAPRON

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.

4 PLACE DU THEATRE

Envoyé en préfecture le 23/12/2021
Reçu en préfecture le 23/12/2021
Affiché le
ID : 017-211704150-20211220-2021_168COS21-DE



Envoyé en préfecture le 23/12/2021

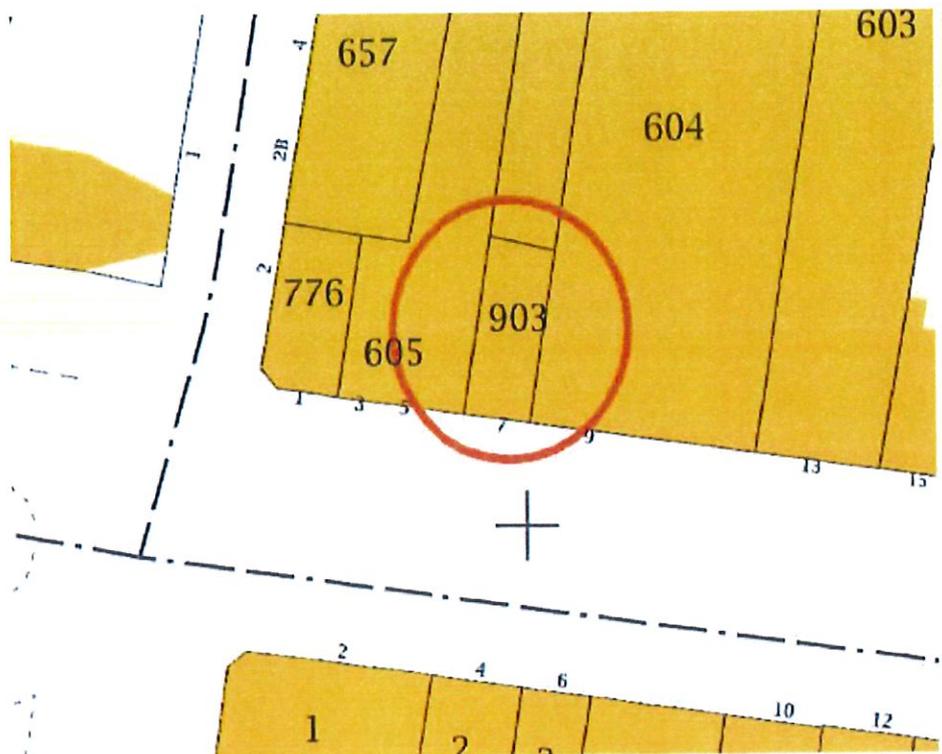
Reçu en préfecture le 23/12/2021

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20211220-2021_168COS21-DE

7 AVENUE GAMBETTA



OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR

7, Avenue Gambetta - Appartement 1
17100 SAINTES



Financement					
Prévisionnel	ANAH				
	SUBVENTION TRAVAUX				
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	53 740 €		
	plafonné à 1000€ HT /m²				
	Appartement 1			18 809 € 31%	
	Prime FART Précarité Energétique			1 500 € 2%	
	Prime Intermédiation Locative			0 € 0%	
	Subvention OPAH CDA + Ville				
	Subvention CDA	Appartement 1	15%	53 740 €	8 061 € 13%
	Subvention Communes				3 000 € 5%
	Prime à la sortie de vacance au dessus d'un commerce				2 000 € 3%
	Prime à la sortie de vacance		CDA Saintes		2 000 € 3%
	Prime à la sortie de vacance		Ville de Saintes		2 000 € 3%
	Prime Intermédiation Locative				0 € 0%
	Apport Personnel				22 805 € 38%
MONTANT DES TRAVAUX				60 175 € 100%	



OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR

7, Avenue Gambetta - Appartement 2
17100 SAINTES

Financement				
Prévisionnel				
	<u>ANAH</u>			
	SUBVENTION TRAVAUX			
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	49 047 €	
	Appartement 2			17 166 € 32%
	Prime FART Précarité Energétique		2 000 €	4%
	Prime Intermédiation Locative		0 €	0%
	<u>ACTION LOGEMENT</u>			
	SUBVENTION TRAVAUX			0 € 0%
	<u>Subvention OPAH CDA + Ville</u>			
	Subvention CDA	Appartement 2 15%	49 047 €	7 357 € 14%
	Subvention Communes			3 000 € 6%
	Prime à la sortie de vacance au dessus d'un commerce			0 € 0%
	Prime à la sortie de vacance	CDA Saintes		0 € 0%
	Prime à la sortie de vacance	Ville de Saintes		0 € 0%
	Prime Intermédiation Locative			0 € 0%
	Apport Personnel			23 557 € 44%
	MONTANT DES TRAVAUX			53 080 € 100%

Envoyé en préfecture le 23/12/2021

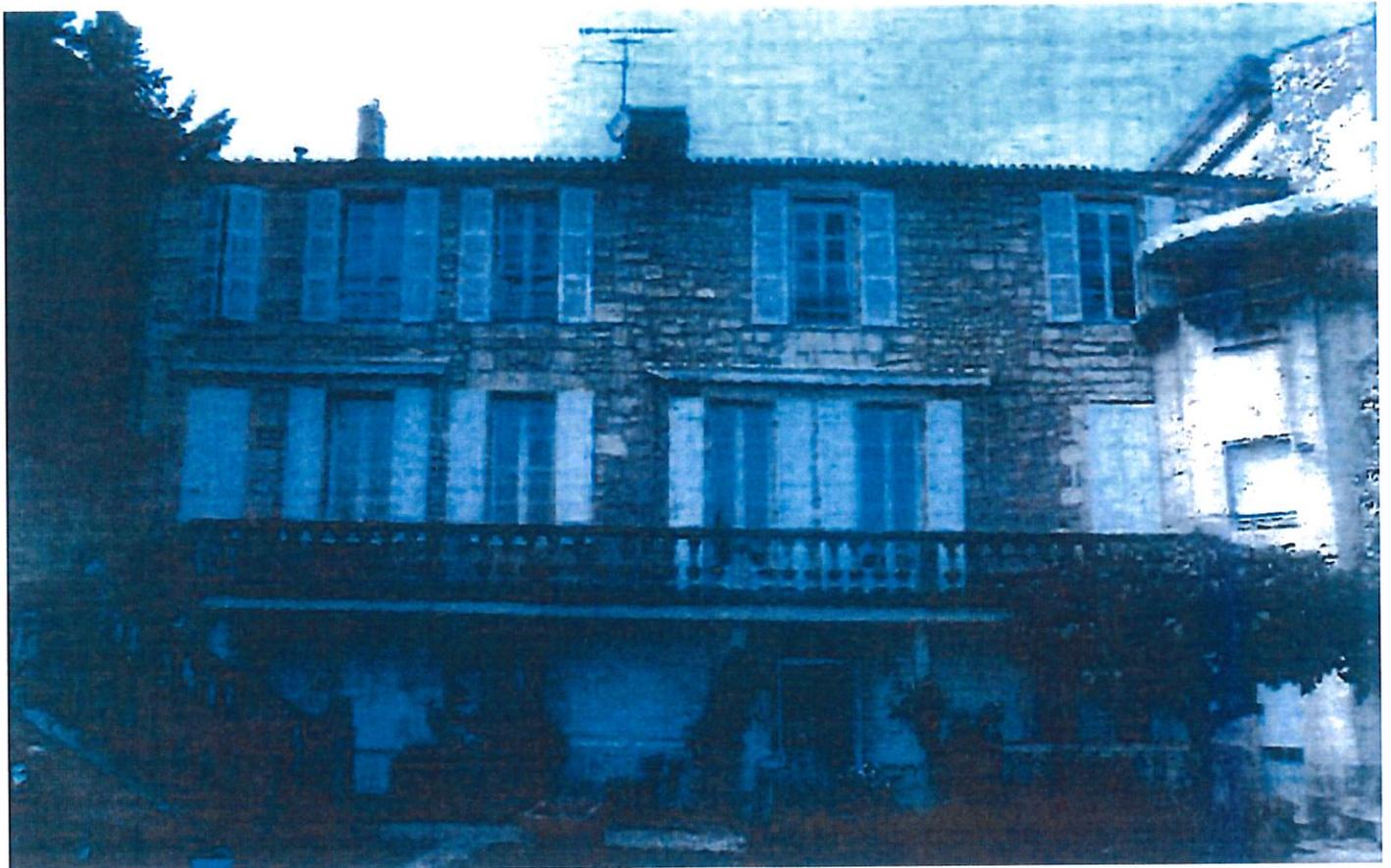
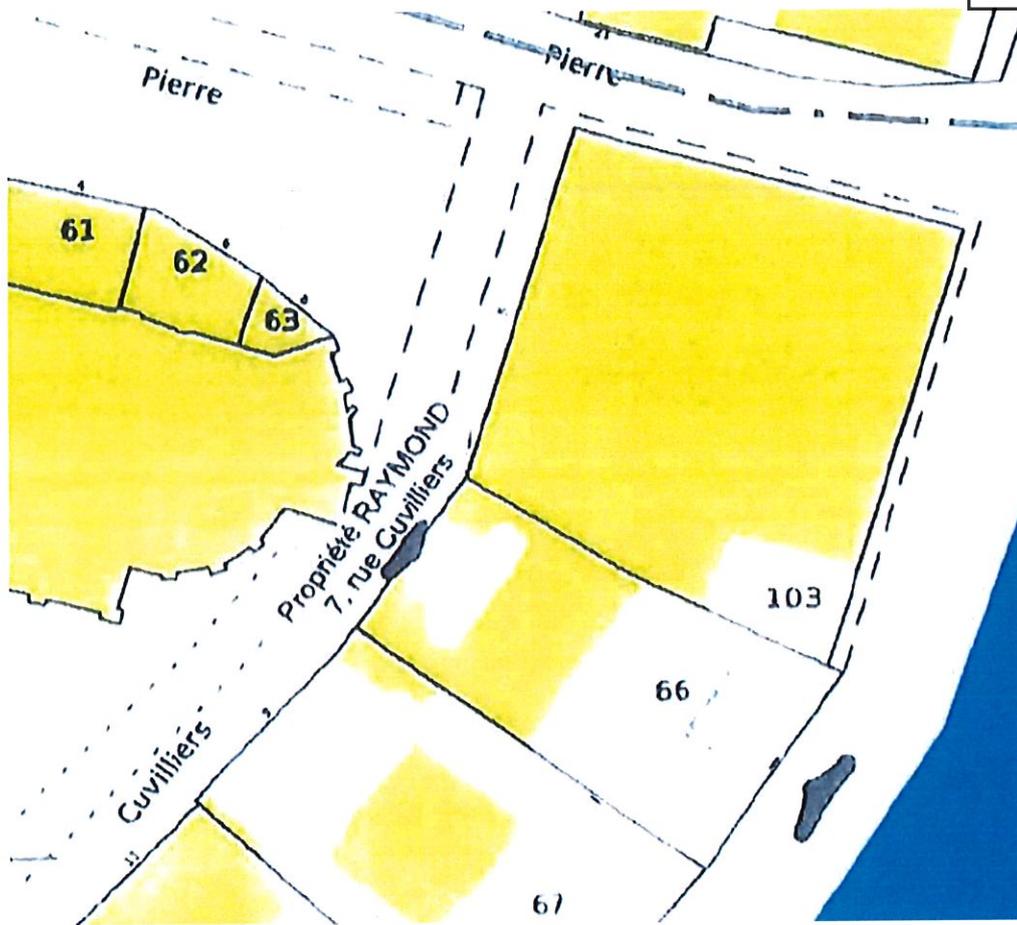
Reçu en préfecture le 23/12/2021

Affiché le

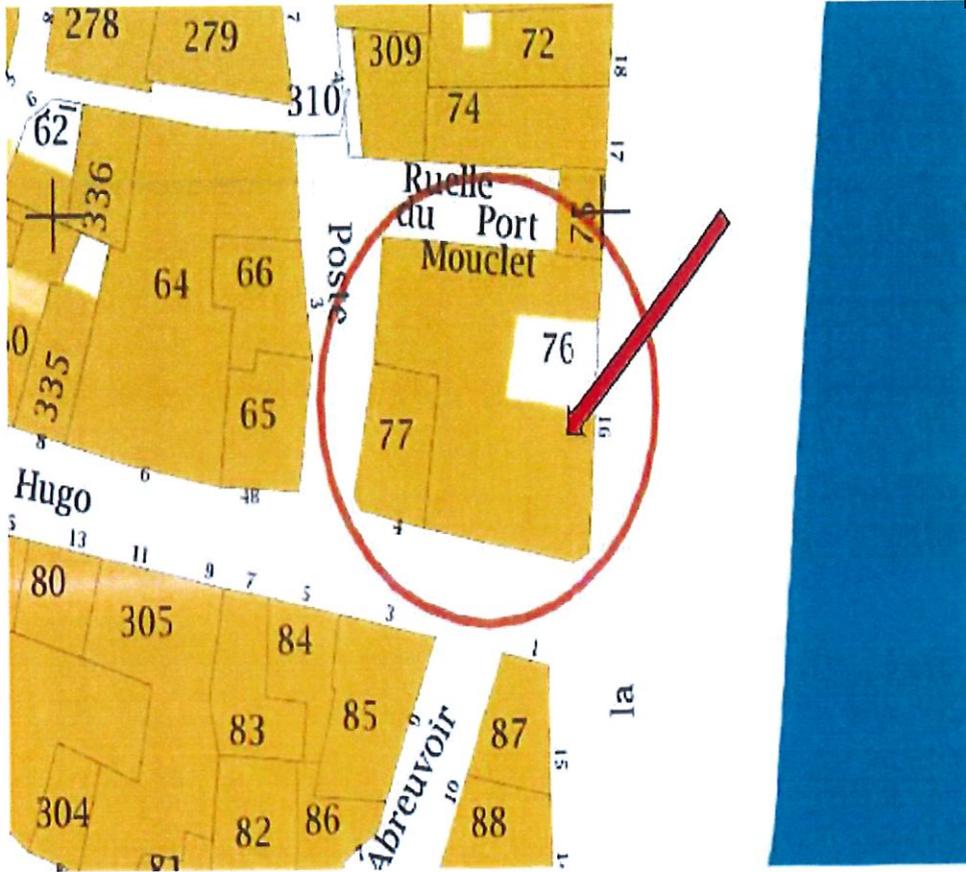


ID : 017-211704150-20211220-2021_168COS21-DE

7 RUE CUVILLIERS



16 QUAI DE LA REPUBLIQUE



Envoyé en préfecture le 23/12/2021

Reçu en préfecture le 23/12/2021

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20211220-2021_168COS21-DE



OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR

~~16, Quai de la République~~
17100 SAINTES

Financement					
Prévisionnel	<u>ANAH</u>				
	SUBVENTION TRAVAUX				
	Subvention ANAH Logement Dégradé	35%	46 818 €	16 386 €	32%
	SUBVENTION HONORAIRES				
	Subvention Maître d'Œuvre		- €	0 €	0%
	Prime FART Précarité Energétique			2 000 €	0%
	<u>Subvention OPAH CDA</u>				
	Subvention CDA	15%	46 818 €	7 023 €	14%
	Subvention Communes			3 000 €	6%
	Prime à la sortie de vacance au dessus d'un commerce		CDA	2 000 €	4%
	Prime à la sortie de vacance au dessus d'un commerce		Saintes	2 000 €	4%
	Apport Personnel			18 944 €	37%
	MONTANT DES TRAVAUX			51 353 €	96%

Envoyé en préfecture le 23/12/2021

Reçu en préfecture le 23/12/2021

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20211220-2021_168COS21-DE



OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR

16, Quai de la République
17100 SAINTES

Financement				
Prévisionnel	<u>ANAH</u>			
	SUBVENTION TRAVAUX			
	Subvention ANAH Logement Dégradé	35%	50 918 €	17 821 € 32%
	SUBVENTION HONORAIRES			
	Subvention Maître d'Œuvre		- €	0 € 0%
	Prime FART Précarité Energétique			2 000 € 0%
	<u>Subvention OPAH CDA</u>			
	Subvention CDA	15%	50 918 €	7 638 € 14%
	Subvention Communes			3 000 € 5%
	Apport Personnel			25 222 € 45%
	MONTANT DES TRAVAUX		55 681 € 96%	

Envoyé en préfecture le 23/12/2021

Reçu en préfecture le 23/12/2021

Affiché le



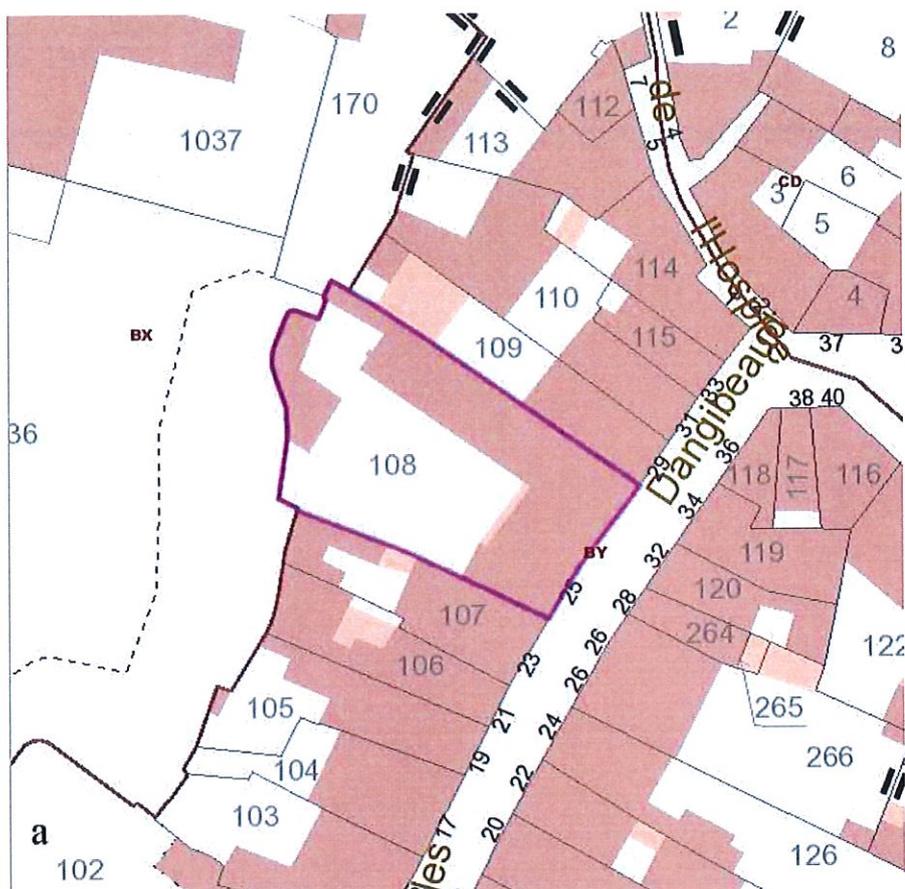
ID : 017-211704150-20211220-2021_168COS21-DE



OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR

16, Quai de la République
17100 SAINTES

Financement Prévisionnel	<u>ANAH</u>				
	SUBVENTION TRAVAUX				
	Subvention ANAH Logement Dégradé	35%	65 500 €	22 925 €	31%
	SUBVENTION HONORAIRES				
	Subvention Maître d'Œuvre		- €	0 €	0%
	Prime FART Précarité Energétique			2 000 €	0%
	<u>Subvention OPAH CDA</u>				
	Subvention CDA	15%	65 500 €	9 825 €	13%
	Subvention Communes			3 000 €	4%
	Apport Personnel			35 704 €	49%
MONTANT DES TRAVAUX			73 454 €	97%	



39 RUE ALSACE LORRAINE

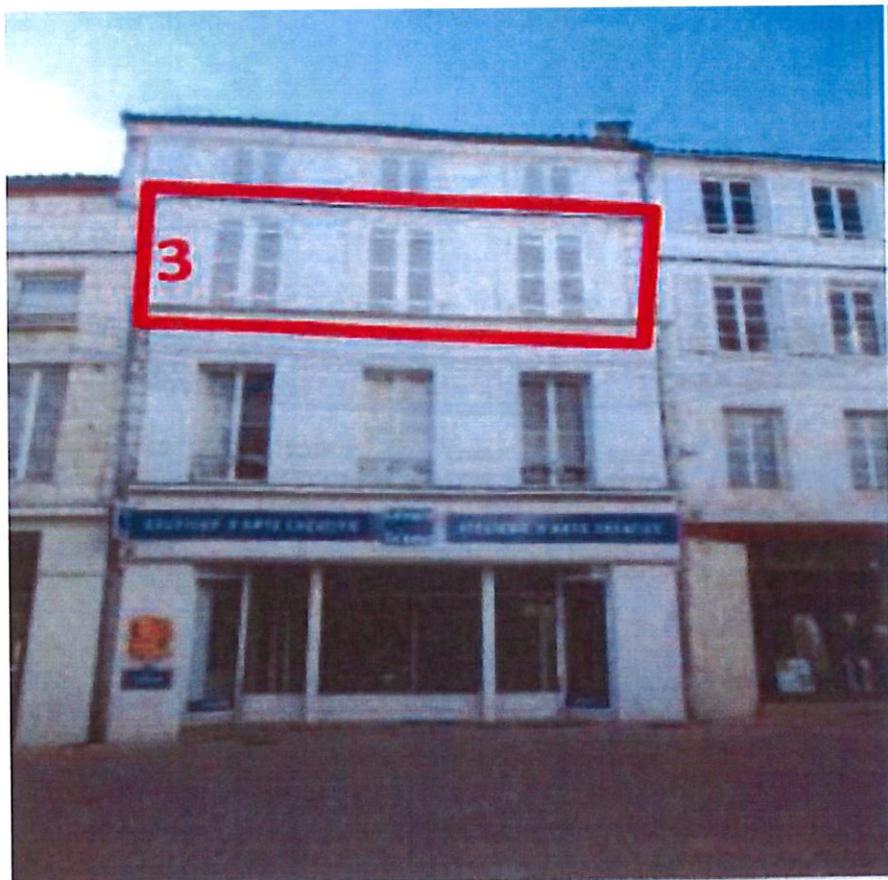
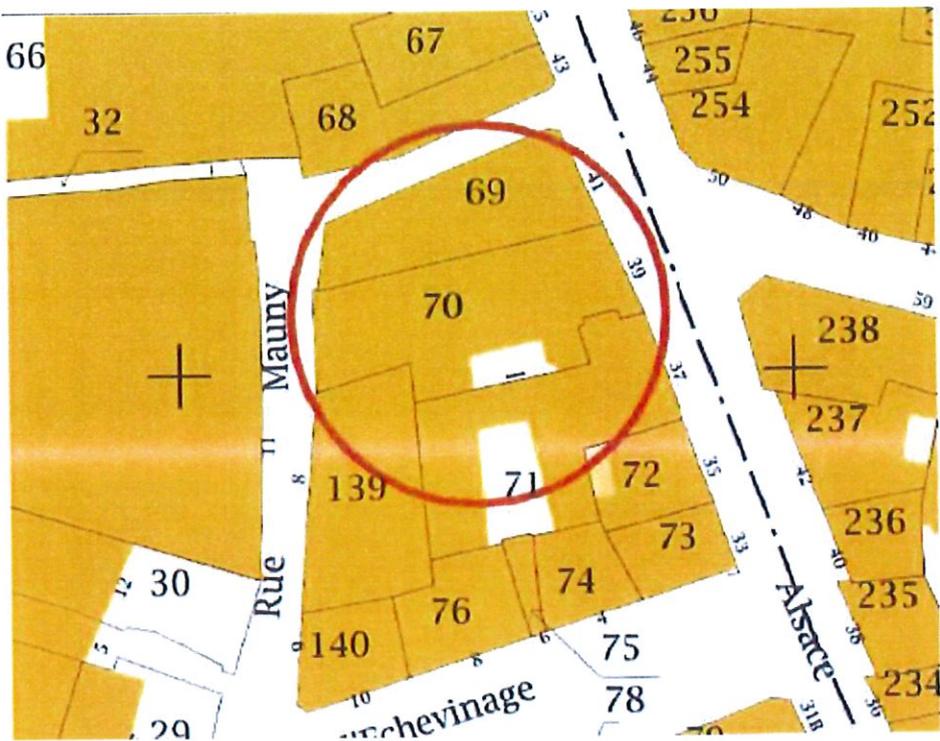
Envoyé en préfecture le 23/12/2021

Reçu en préfecture le 23/12/2021

Affiché le



ID : 017-211704150-20211220-2021_168COS21-DE



OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR

39, Rue Alsace Lorraine
17100 SAINTES

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

Financement				
Prévisionnel				
	<u>ANAH</u>			
	SUBVENTION TRAVAUX			
	Subvention ANAH Logement Dégradé	25%	36 705 €	9 176 € 3%
	<i>Appartement 1</i>		<i>(48.94*750€/m²)</i>	
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	149 750 €	52 413 € 17%
	<i>Appartements 2 et 3</i>		<i>((69.75+80)*1000€/m²)</i>	
	SUBVENTION HONORAIRES		<i>Appartement 1</i>	
	Subvention Architecte Plans		5 461.70 €	1 365 € 0%
	Subvention Architecte Dessin			
	SUBVENTION HONORAIRES		<i>Appartements 2 et 3</i>	
	Subvention Architecte Plans		22 282.80 €	7 799 € 3%
	Subvention Architecte Dessin			
	Prime FART Précarité Energétique (Logements 2 et 3)			4 000 € 1%
	Prime FART (Logement 1)			1 500 € 0%
	<u>Subvention OPAH CDA</u>			
	Subvention CDA	15%	186 455 €	27 968 € 9%
	Subvention Communes			8 500 € 3%
	Prime à la sortie de vacance au dessus d'un commerce	CDA		2 000 € 1%
	Prime à la sortie de vacance au dessus d'un commerce	Saintes		2 000 € 1%
	<u>Dispositif Action Cœur de Ville</u>			
	Subvention Action Logement Cœur de Ville	25%	204 650 €	51 163 € 17%
	Prêt Action Logement			136 989 € 45%
	<u>NOTA</u>	plafonné à 75% de 204650€ =	153 488 €	
	Apport Personnel			0 € 0%
	MONTANT DES TRAVAUX			304 873 € 100%

