



**Délibération**  
DAFU/ER

Envoyé en préfecture le 13/07/2022  
Reçu en préfecture le 13/07/2022  
Affiché le   
ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE

## CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 7 JUILLET 2022

### 2022 – 97 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 : 23**

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, BERDAI Ammar, TORCHUT Véronique, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, CAMBON Véronique, TERRIEN Joël, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, BUFFET Martine, CARTIER Nicolas, DEBORDE Sophie, DEREN Dominique, EHLINGER François, GUENON Delphine, JEDAT Günter, MACHON Jean-Philippe, ROUDIER Jean-Pierre, CHABOREL Sabrina, DIETZ Pierre, MAUDOUX Pierre

**Excusés ayant donné pouvoir : 8**

ARNAUD Dominique à ROUDIER Jean-Pierre, CALLAUD Philippe à DRAPRON Bruno, CHANTOURY Laurent à TERRIEN Joël, DAVIET Laurent à CARTIER Nicolas, BENCHIMOL-LAURIBE Renée à MAUDOUX Pierre, MARTIN Didier à MAUDOUX Pierre, PARISI Evelyne à BARON Thierry, VIOLLET Céline à MACHON Jean-Philippe

**Absents excusés : 4**

BETIZEAU Florence, CATROU Rémy, DELCROIX Charles, ROUSSAUD Barbara

**Secrétaire de séance :** AUDOUIN Caroline

**Date de la convocation :** 30/06/2022

**Date de publication :** 13 JUL. 2022

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code du patrimoine,

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 :

Logements concernés	Subvention CDA	Subvention communale
18 cours Reverseaux	1255.80 €	1255.80 €
12 rue Alsace Lorraine	2000 €	2000 €
48 rue Alsace Lorraine	1039.72 €	1039.72 €
7 avenue Gambetta	164 €	164 €
78 rue Saint Pallais	497.21 €	497.21 €
12 cours National	2000 €	2000 €
<b>TOTAL</b>	<b>6956.73 €</b>	<b>6956.73 €</b>

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

Logements concernés	Avis SOLIHA	Subvention CDA	Subvention communale
65 rue Arc de Triomphe	01/12/2021	2000 €	2000 €
12 rue Alsace Lorraine R+1	25/01/2022	2000 €	2000 €
35 rue Victor Hugo	20/12/2021	2000 €	2000 €
<b>TOTAL</b>		<b>6000 €</b>	<b>6000 €</b>



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

Logements concernés	Avis SOLIHA	Subvention CDA	Subvention ville	Aide communale intermédiation locative
65 rue Arc de Triomphe	01/12/2021	5400 €	3000 €	1800 €
12 rue Alsace Lorraine R+1	25/01/2022	9300 €	3000 €	1800 €
1 et 1 bis place Blair (2)	04/02/2022	16453 €	6000 €	3600 €
18 cours Reverseaux (3)	07/02/2022	29888 €	9000 €	5400 €
12 rue Alsace Lorraine R+2	04/02/2022	8010 €	3000 €	
35 rue Victor Hugo (5)	20/12/2021	41704 €	15000 €	
3 place Gustave Fort	04/02/2022	10965 €	3000 €	
Rue de la Fauvette	20/01/2022	5528 €	3000 €	
<b>TOTAL</b>		<b>127 248 €</b>	<b>45000 €</b>	<b>12600 €</b>

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

Immeubles concernés	Montant de travaux € HT	Montant de travaux € TTC	Subvention communale
3 rue Saint Michel		1102.53 €	220.50 €
3 rue Sainte Claire	3316.89 €	3499.32 €	699.86 €
24 rue Georges Clémenceau	9180.00 €	9684.90 €	1500 €
46 rue Eugène Pelletan		2486.20 €	497.24
<b>TOTAL</b>		<b>16772.95 €</b>	<b>2917.60 €</b>

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 73 474.33 €.

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 inscrits au budget principal 2022 - Chapitre 204 - Fonction 824 - Article 20422 - Service URBA - Opération AP 18HABITAT,

Après consultation de la Commission « Action et Développement Durable » du jeudi 23 juin 2022,



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 73 474.33 € 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 ces propositions.

**Pour l'adoption : 31**

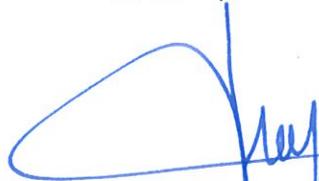
**Contre l'adoption : 0**

**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



La secrétaire de séance,

  
Caroline AUDOUIN

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](http://www.telerecours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

## OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR

~~SCPI~~18, Cours Reverseaux  
17100 SAINTES

Financement					
Prévisionnel	<b>ANAH</b>				
	<b>SUBVENTION TRAVAUX</b>				
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	199 250 €	69 738 €	15%
	Appartements 1, 2 et 3		((199.25)*1000€/m²)		
	<b>SUBVENTION HONORAIRES</b>				
	Subvention Maîtrise d'Œuvre 9 %	35%	15 302 €	5 356 €	1%
	Prime Habiter Mieux (Logements 1, 2 et 3)			4 500 €	1%
	Prime Sortie de Passoire Thermique (Logements 1, 2 et 3)			1 500 €	0%
	Prime IML (Logements 1, 2 et 3)			3 000 €	1%
	<b>Subvention OPAH CDA</b>				
	Subvention CDA	15%	199 250 €	29 888 €	7%
	Subvention Communes			9 000 € /	2%
	Prime IML		Saintes	5 400 € /	1%
	Prime à la sortie de vacance au dessus d'un commerce		CDA	0 €	0%
	Prime à la sortie de vacance au dessus d'un commerce		Saintes	0 €	0%
	Subvention Façades CDA			1 256 €	0%
	Subvention Façades Communes			1 256 € /	0%
	<b>Dispositif Action Cœur de Ville</b>				
	Subvention Action Logement Cœur de Ville	25%	187 250 €	46 813 €	10%
	Prêt Action Logement			140 438 €	31%
			<u>NOTA</u> plafonné à 75% de 187250 €		
	Prêt Bancaire			133 712 €	30%
	<b>MONTANT DES TRAVAUX</b>			<b>451 855 €</b>	<b>100%</b>

Envoyé en préfecture le 13/07/2022

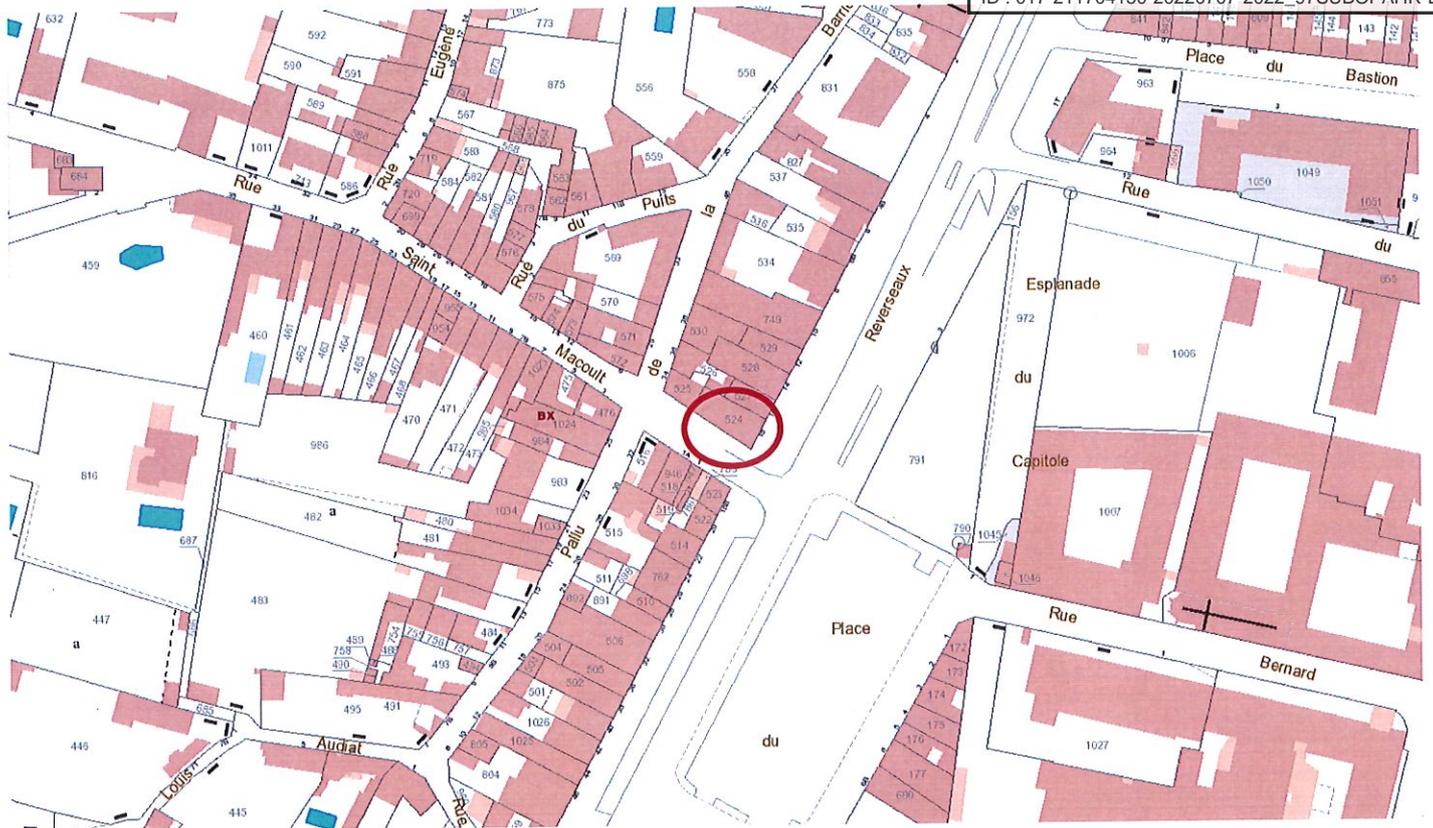
Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE

## 18 COURS REVERSEAUX



Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le

Berger  
Levrault

ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE

**OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR**

**12, Rue Alsace Lorraine  
17100 SAINTES**

**SOIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES

Financement  Prévisionnel	<b>ANAH</b>					
	<b>SUBVENTION TRAVAUX</b>					
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	62 000 €		21 700 €	24%
	Prime FART Précarité Energétique				2 000 €	2%
	Prime Inter médiation Locative				1 000 €	1%
	<b>Subvention OPAH CDA + Ville</b>					
	Subvention CDA	15%	62 000 €		9 300 €	10%
	Subvention Ville				3 000 € ✓	3%
	Prime à la sortie de vacance		CDA Saintes		2 000 €	2%
	Prime à la sortie de vacance		Ville de Saintes		2 000 € ✓	2%
	Prime Inter médiation Locative				1 800 € ✓	2%
	Apport Personnel				46 395 €	52%
	<b>MONTANT DES TRAVAUX</b>				<b>89 195 €</b>	<b>100%</b>

Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le

Berger  
Levrault

ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAH-DE

**SOLHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

**OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR**

12, Rue Alsace Lorraine  
17100 SAINTES

Financement  Prévisionnel	<b>ANAH</b>					
	<b>SUBVENTION TRAVAUX</b>					
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	53 400 €		18 690 €	24%
	Prime Habiter Mieux et Sortie Passoire				2 000 €	3%
	Prime Intermédiation Locative				0 €	0%
	<b>Subvention OPAH CDA + Ville</b>					
	Subvention CDA	15%	53 400 €		8 010 €	10%
	Subvention Ville				3 000 €	4%
	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				46 457 €	59%
	<b>MONTANT DES TRAVAUX</b>				<b>78 157 €</b>	<b>100%</b>

12 RUE ALSACE LORRAINE

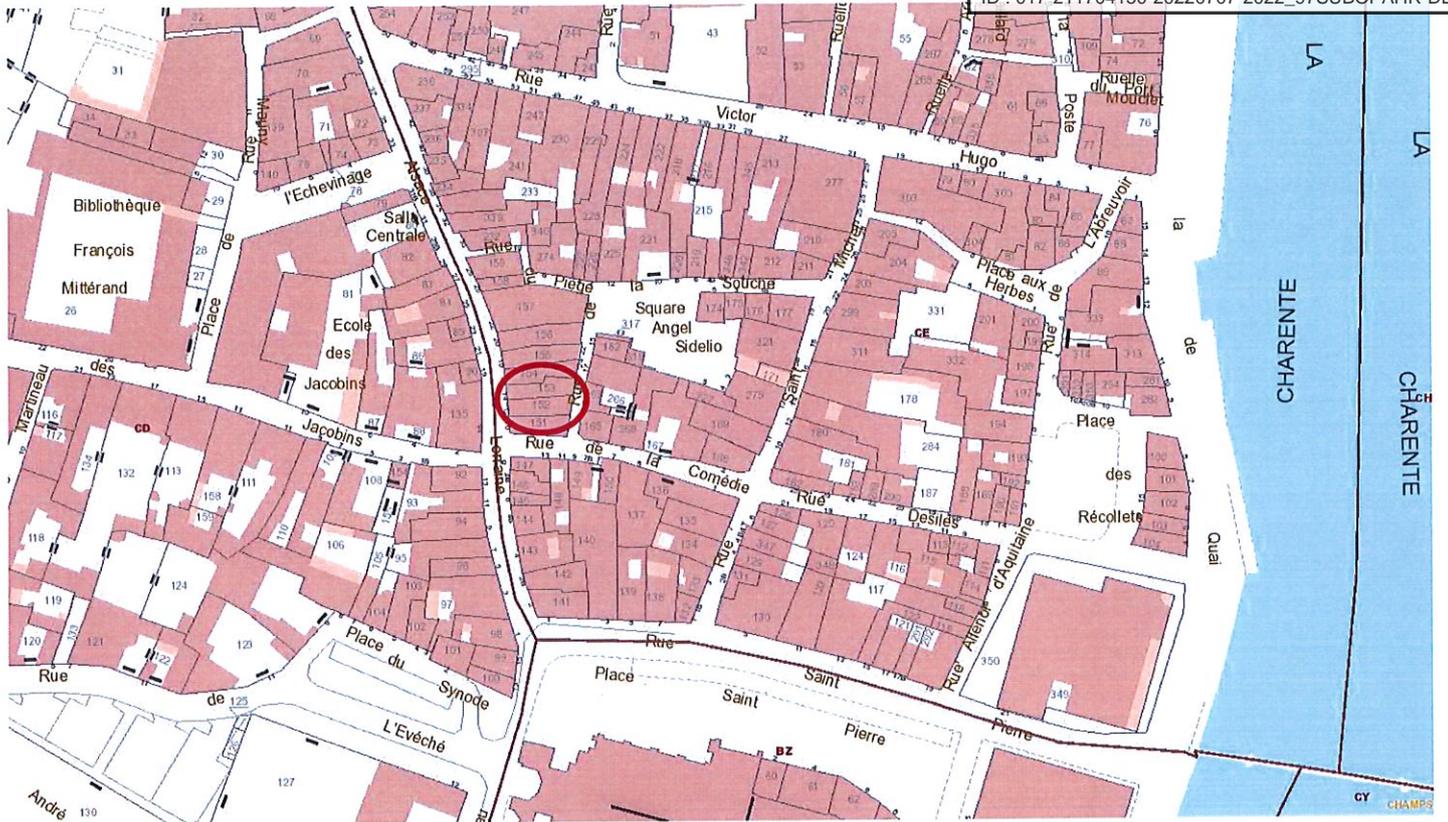
Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE



Envoyé en préfecture le 13/07/2022

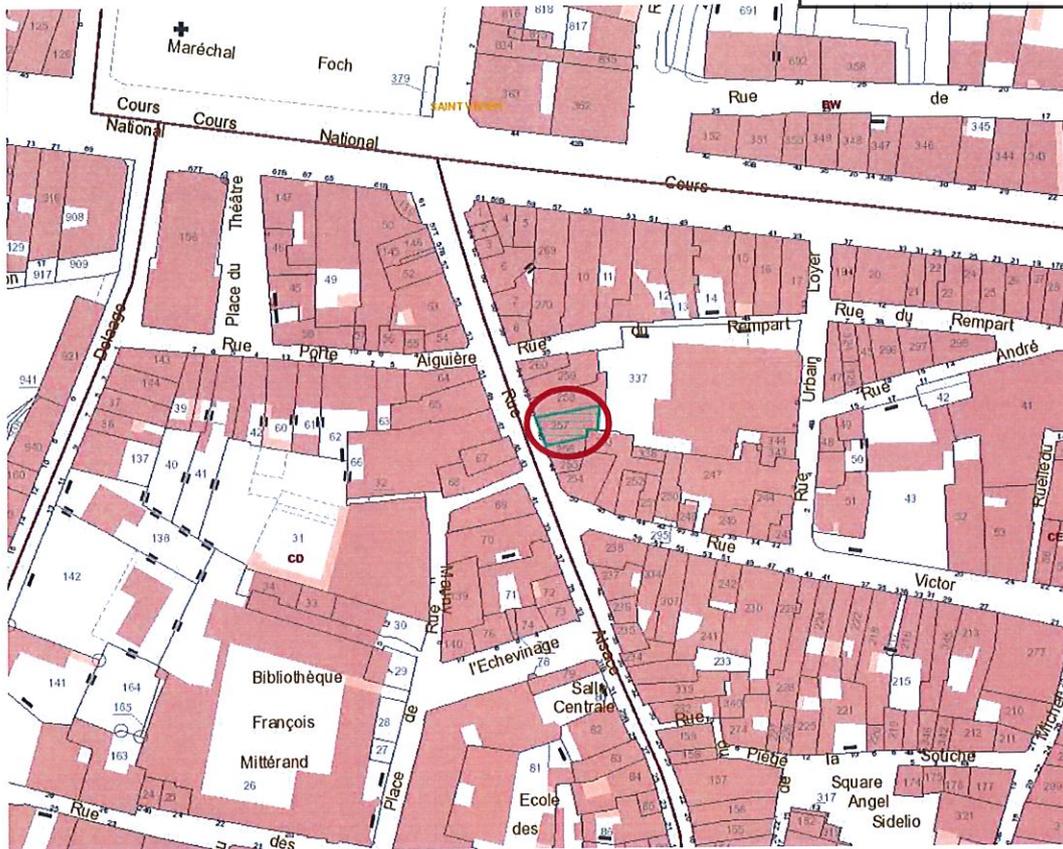
Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le

ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE



### 48 RUE ALSACE LORRAINE



# 7 AVENUE GAMBETTA

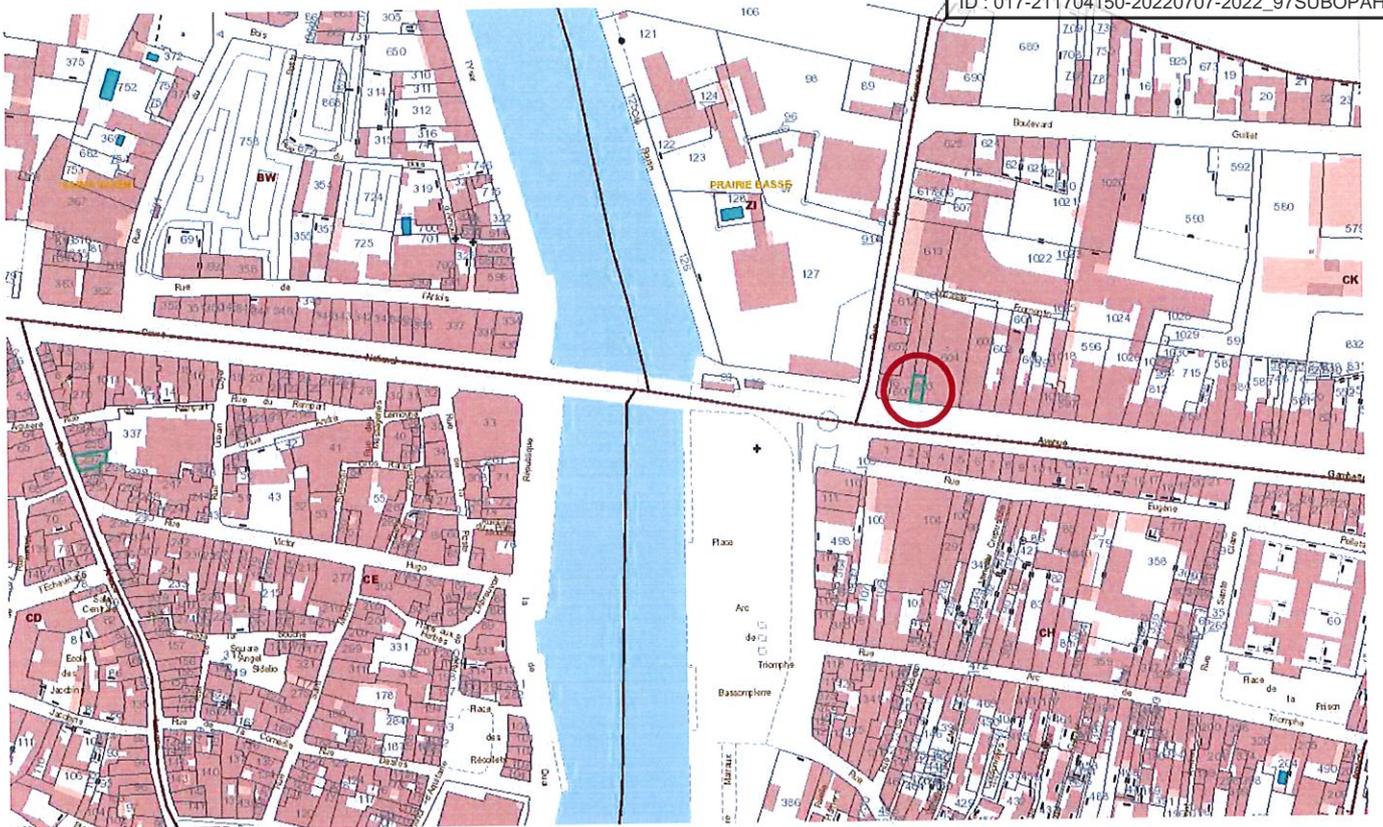
Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE



Envoyé en préfecture le 13/07/2022

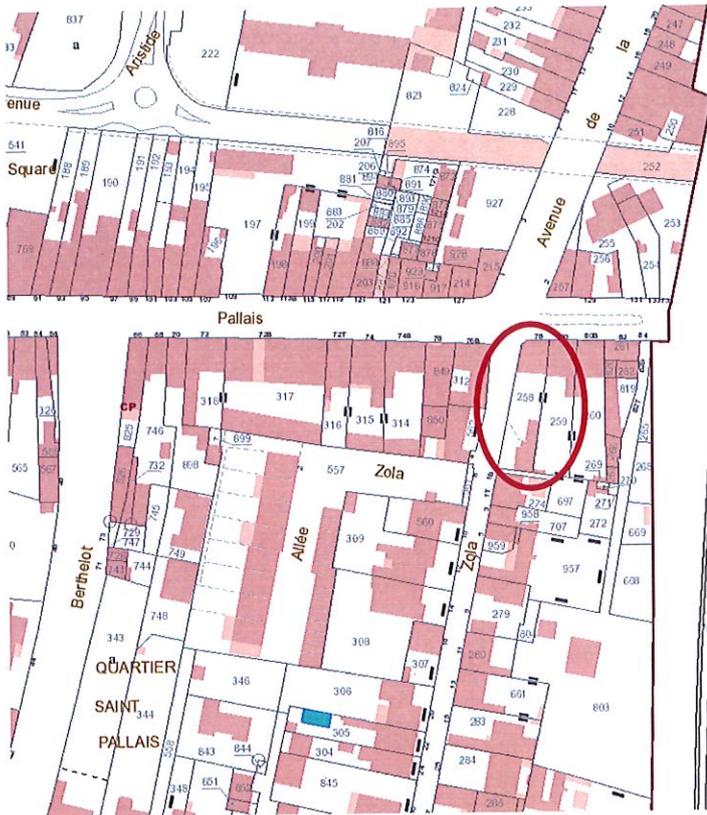
Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE

### 78 RUE SAINT PALLAIS



# 12 COURS NATIONAL

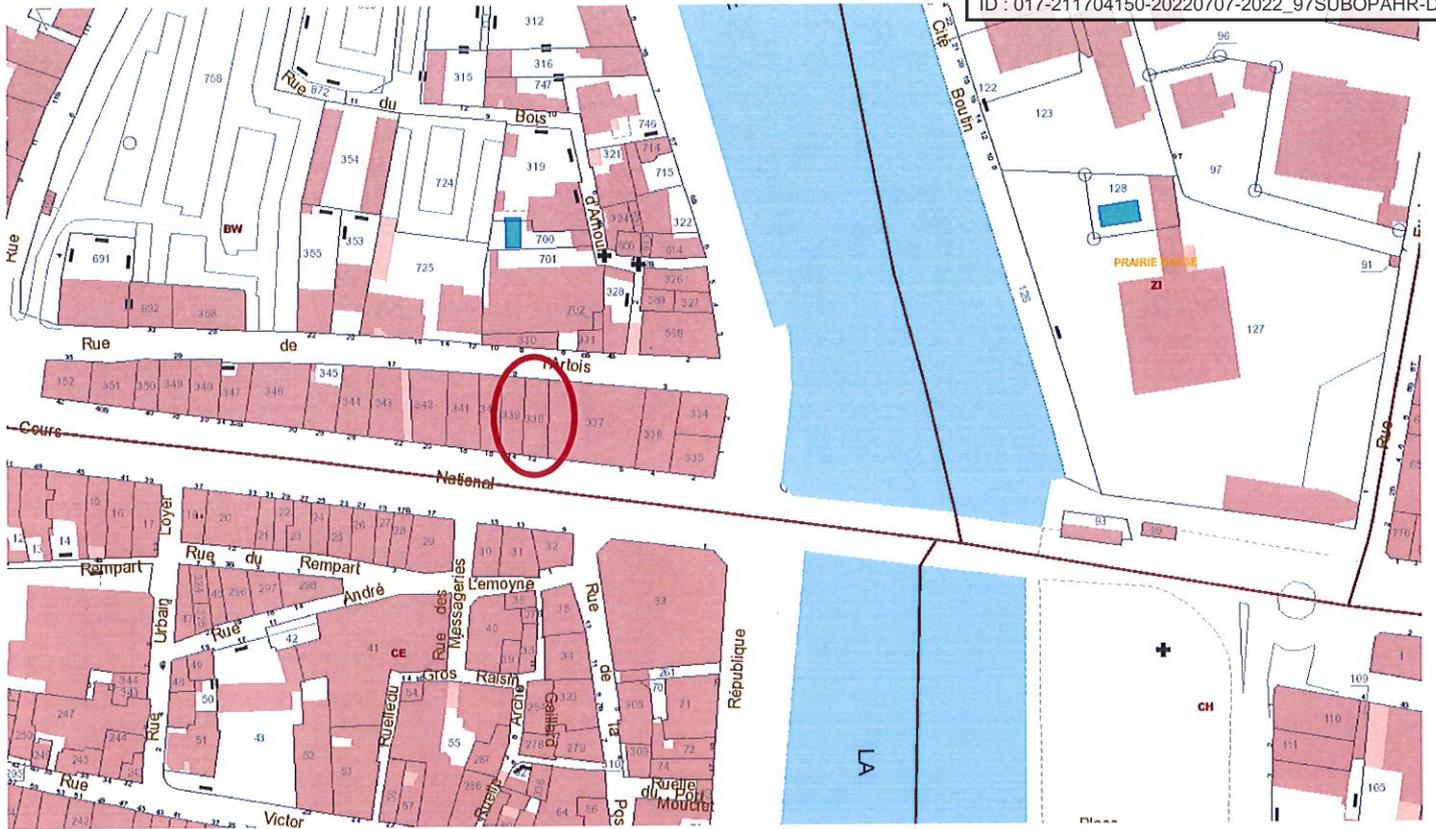
Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le

Berger  
Levrault

ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE



Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le

Berger  
Levrault

ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE

**SOLITA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

**OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR**

65, Rue de l'Arc de Triomphe  
17100 SAINTES

Financement  Prévisionnel	<u>ANAH</u>				
	<b>SUBVENTION TRAVAUX</b>				
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	36 001 €	12 600 €	32%
	Prime FART Précarité Energétique			2 000 €	5%
	Prime Intermédiation Locative			1 000 €	3%
	<u>Subvention OPAH CDA + Ville</u>				
	Subvention CDA	15%	36 001 €	5 400 €	14%
	Subvention Ville			3 000 € ✓	8%
	Prime à la sortie de vacance		CDA Saintes	2 000 €	5%
	Prime à la sortie de vacance		Ville de Saintes	2 000 € ✓	5%
	Prime Intermédiation Locative			1 800 € ✓	5%
	Apport Personnel			9 211 €	24%
	<b>MONTANT DES TRAVAUX</b>			<b>39 012 €</b>	<b>100%</b>



Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le

Berger  
Levrault

ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE

**OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR**

**35, Rue Victor Hugo  
17100 SAINTES**

**SOLITA**  
**SOLIDAIRES POUR L'HABITAT**  
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

Financement  Prévisionnel	<u>ANAH</u>					
	SUBVENTION TRAVAUX					
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	227 628 €	Bât A	79 670 €	23%
		35%	50 400 €	Bât B	17 640 €	5%
	SUBVENTION HONORAIRES					
	Subvention Architecte Plans		20 965 €	Bât A	7 338 €	2%
			4 642 €	Bât B	1 625 €	0%
	Prime FART Précarité Energétique				10 000 €	3%
	Prime IML				0 €	0%
	<u>Subvention OPAH CDA</u>					
	Subvention CDA	15%	278 028 €		41 704 €	12%
	Subvention Communes				15 000 € ✓	4%
	Prime IML		Saintes		0 €	0%
	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%
	Subvention Façades CDA				0 €	0%
	Subvention Façades Communes				0 €	0%
	<u>Dispositif Action Cœur de Ville</u>					
	Subvention Action Logement Cœur de Ville	25%	265 350 €		66 338 €	19%
	Prêt Action Logement				101 032 €	29%
	Prêt Bancaire				0 €	0%
	<b>MONTANT DES TRAVAUX</b>				<b>344 346 €</b>	<b>100%</b>

# 18 COURS REVERSEAUX

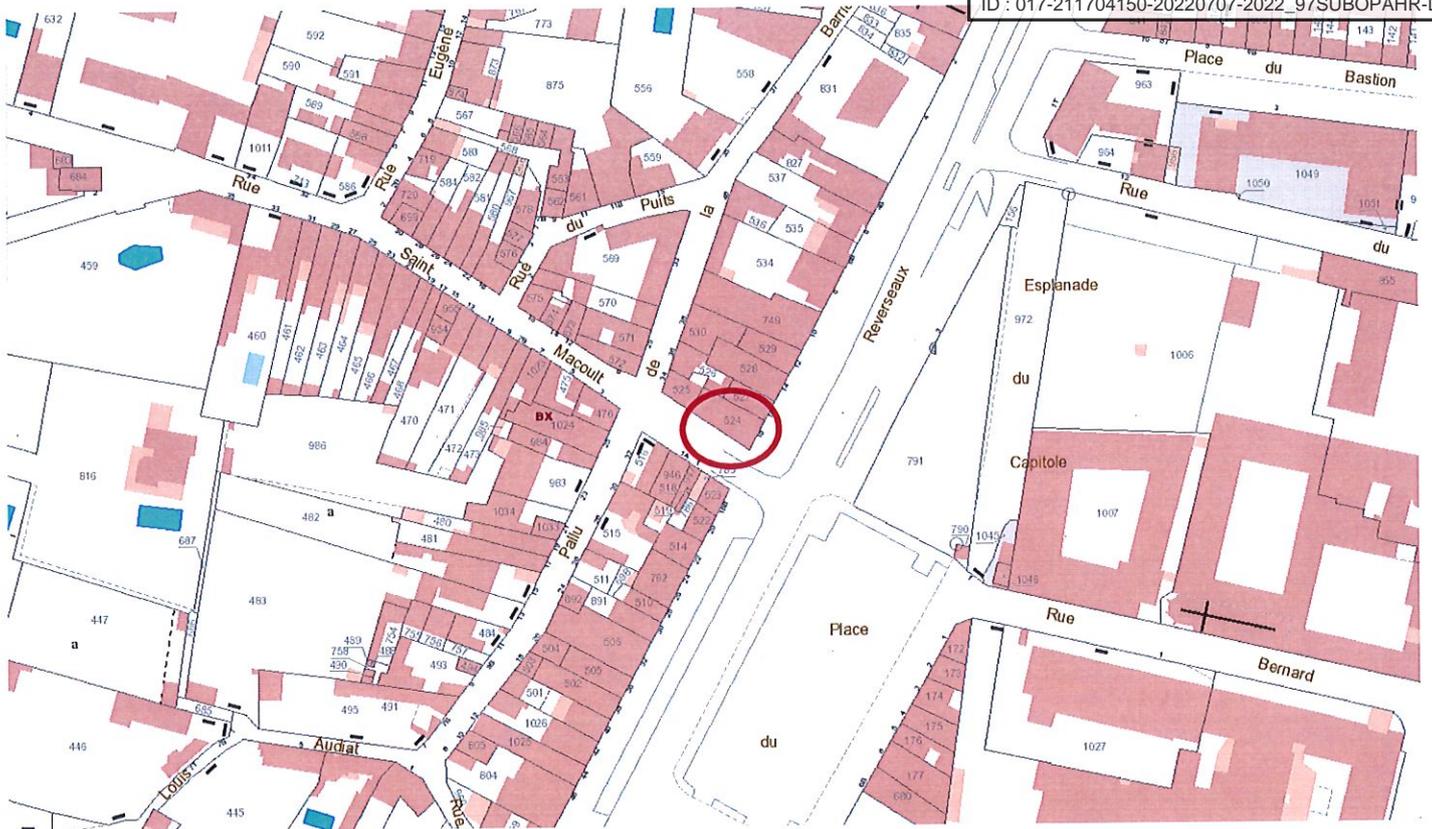
Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAH-DE



Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAH-DE

**OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR**

65, Rue de l'Arc de Triomphe  
17100 SAINTES



Financement  Prévisionnel	<b>ANAH</b>				
	<b>SUBVENTION TRAVAUX</b>				
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	36 001 €	12 600 €	32%
	Prime FART Précarité Energétique			2 000 €	5%
	Prime Intermédiation Locative			1 000 €	3%
	<b>Subvention OPAH CDA + Ville</b>				
	Subvention CDA	15%	36 001 €	5 400 €	14%
	Subvention Ville			3 000 € /	8%
	Prime à la sortie de vacance		CDA Saintes	2 000 €	5%
	Prime à la sortie de vacance		Ville de Saintes	2 000 € /	5%
	Prime Intermédiation Locative			1 800 € /	5%
	Apport Personnel			9 211 €	24%
	<b>MONTANT DES TRAVAUX</b>			<b>39 012 €</b>	<b>100%</b>

65 RUE ARC DE TRIOMPHE

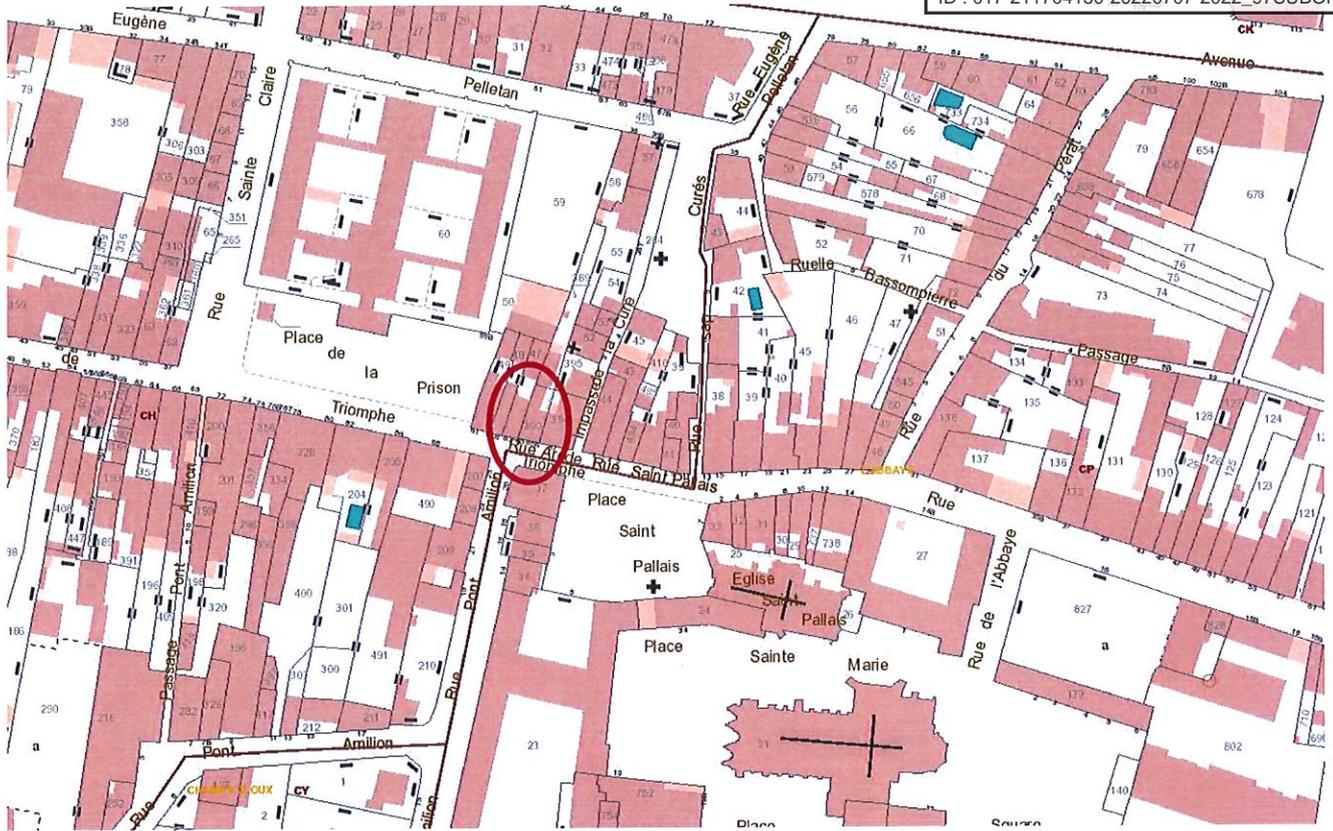
Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE



Envoyé en préfecture le 13/07/2022

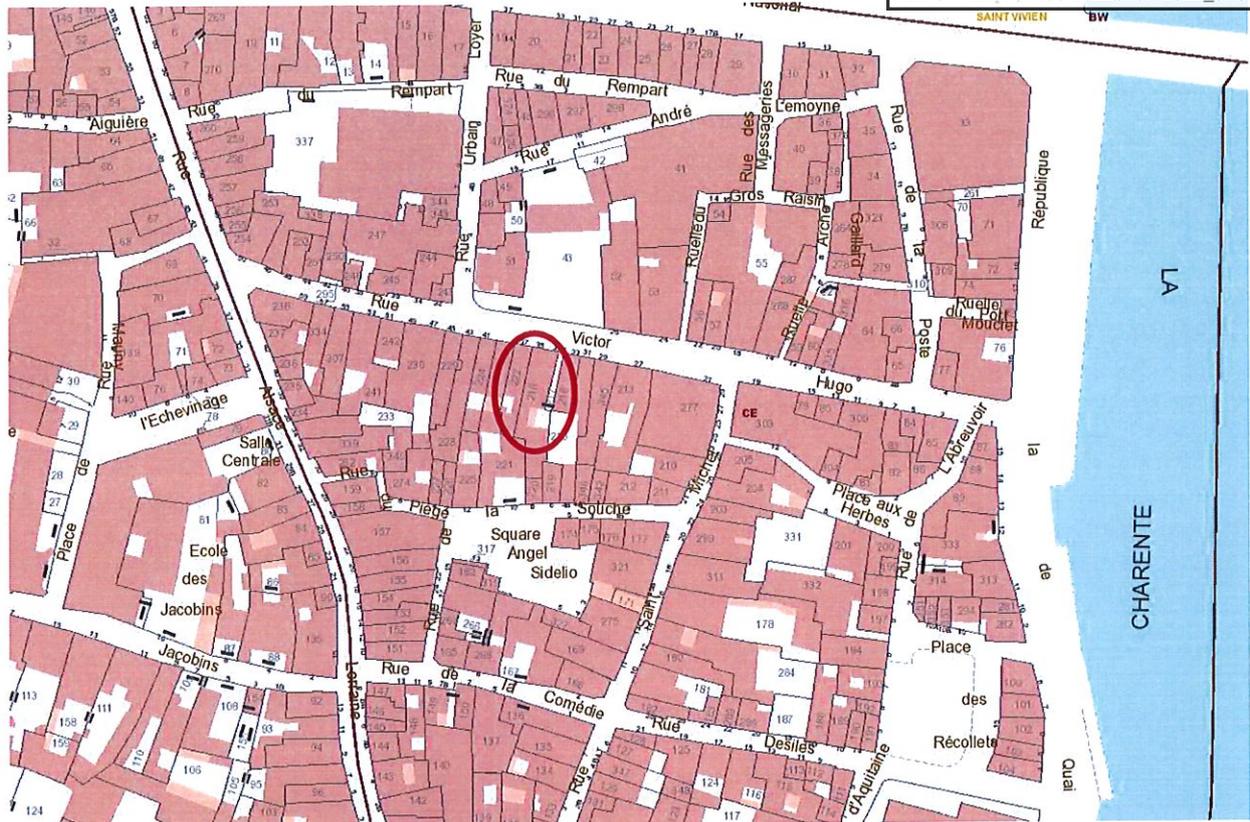
Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPHR-DE

### 35 RUE VICTOR HUGO



Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE

**OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR**

**1 et 1 Bis Place Blair  
17100 SAINTES**



Financement  Prévisionnel	<u>ANAH</u>			
	SUBVENTION TRAVAUX			
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	109 689 €	38 391 € 28%
			Travaux	
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	15 269 €	5 344 € 4%
			Maîtrise d'Œuvre	
	Prime FART Précarité Energétique			3 000 € 2%
	Prime Passoire Energétique			1 000 € 1%
	Prime Inter médiation Locative			2 000 € 1%
	<u>Subvention OPAH CDA + Ville</u>			
	Subvention CDA	15%	109 689 €	16 453 € 12%
	Subvention Ville			6 000 € ✓ 4%
	Prime à la sortie de vacance		CDA Saintes	0 € 0%
	Prime à la sortie de vacance		Ville de Saintes	0 € 0%
	Prime Inter médiation Locative			3 600 € ✓ 3%
Apport Personnel			60 141 € 44%	
<b>MONTANT DES TRAVAUX</b>			<b>135 930 € 100%</b>	

1 – 1 bis PLACE BLAIR

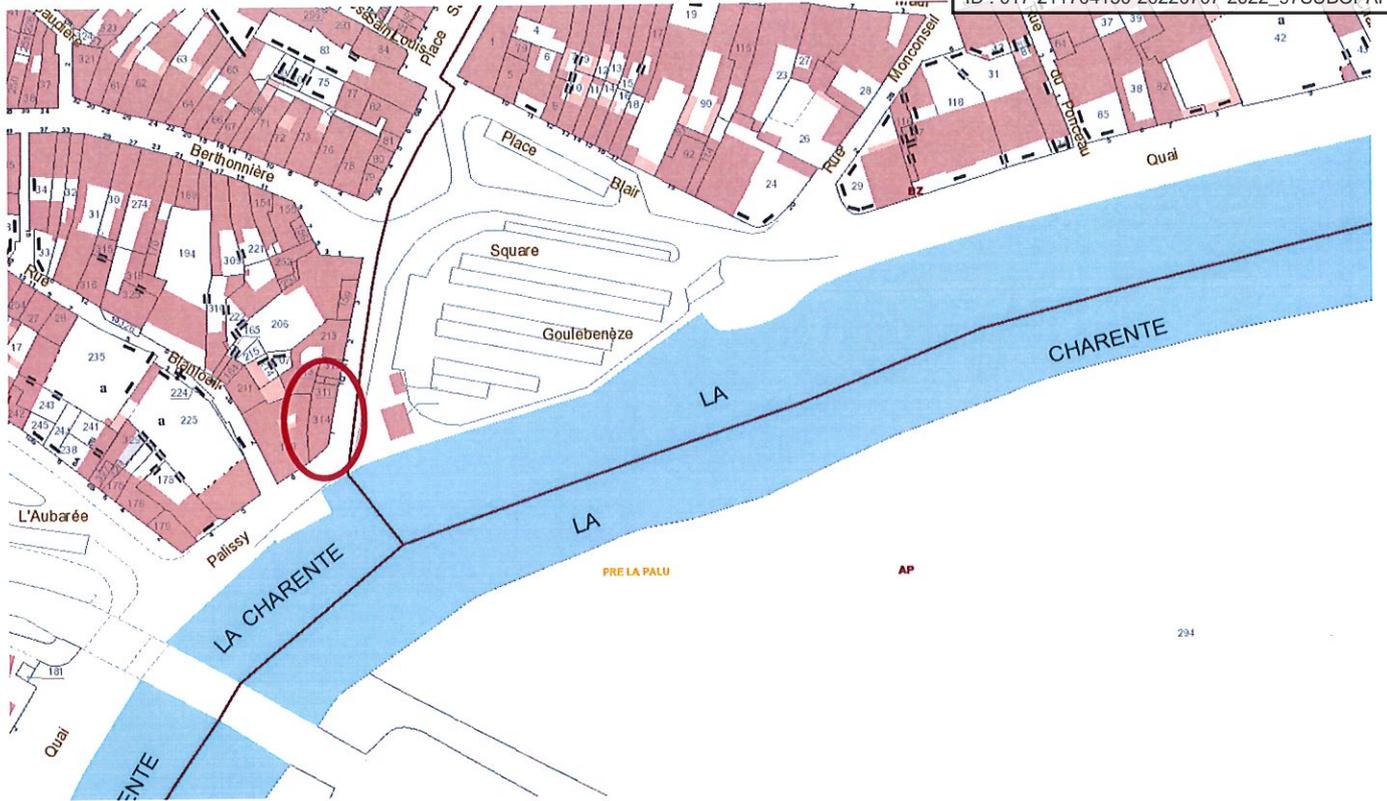
Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAH-DE



Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPHR-DE

**JPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR**

**Rue de la Fauvette  
17100 SAINTES**

**SOLITA**  
**SOLIDAIRES POUR L'HABITAT**  
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

Financement  Prévisionnel	<u>ANAH</u>			
	SUBVENTION TRAVAUX			
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	36 850 €	12 898 € 26%
	Prime FART Précarité Energétique			2 000 € 4%
	Prime Intermédiation Locative			0%
	<u>Subvention OPAH CDA + Ville</u>			
	Subvention CDA	15%	36 850 €	5 528 € 11%
	Subvention Ville			3 000 € ✓ 6%
	Prime à la sortie de vacance		CDA Saintes	0%
	Prime à la sortie de vacance		Ville de Saintes	0%
	Prime Intermédiation Locative			0%
	Apport Personnel			25 472 € 52%
	<b>MONTANT DES TRAVAUX</b>			<b>48 897 € 100%</b>

Envoyé en préfecture le 13/07/2022

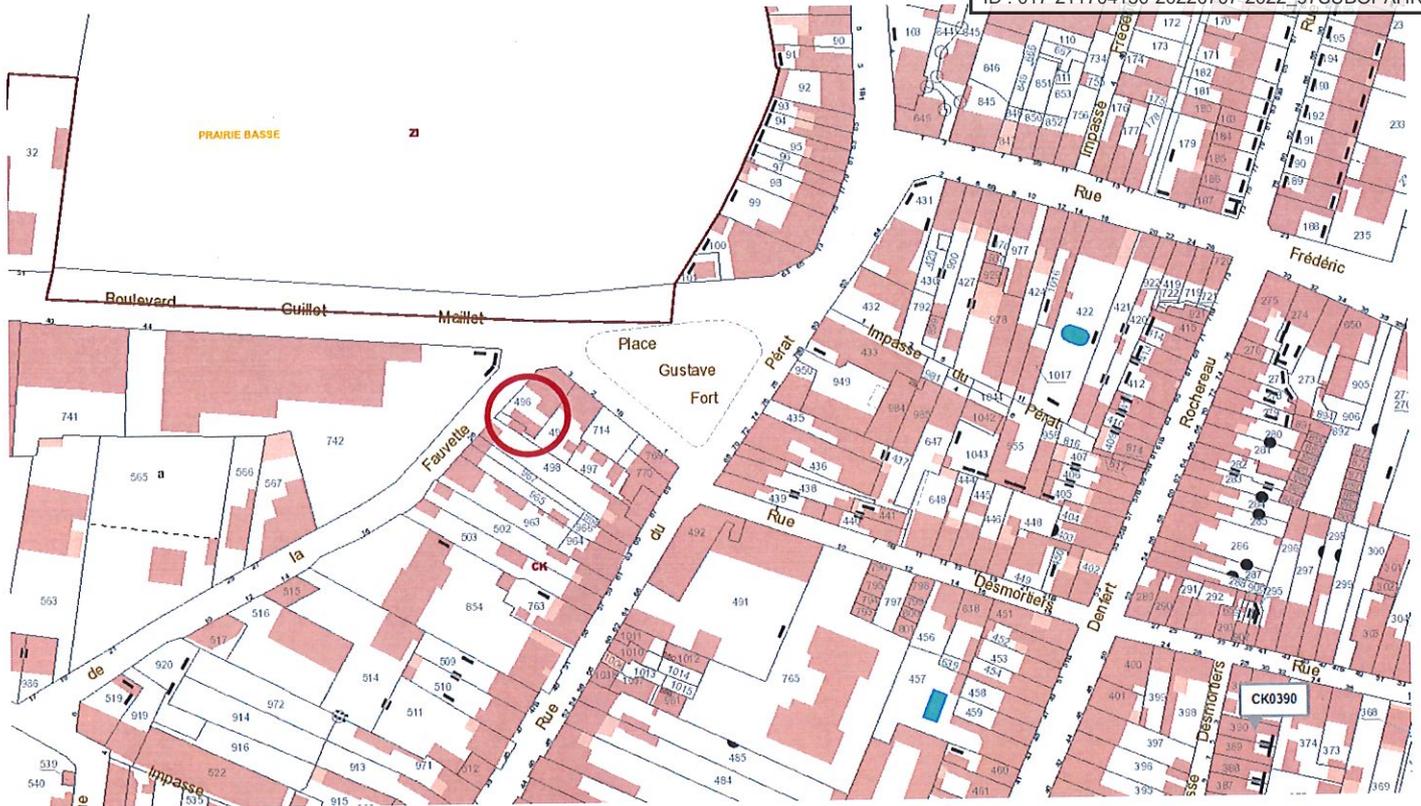
Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le

Bersier  
Levrault

ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAH-DE

## RUE DE LA FAUVETTE



**OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR**

**3, Place Gustave Fort  
17100 SAINTES**

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES

Financement				
Prévisionnel	<b>ANAH</b>			
	<b>SUBVENTION TRAVAUX</b>			
	Subvention ANAH Logement Très Dégradé	35%	73 097 €	25 584 € 32%
	Prime FART Précarité Energétique			2 000 € 2%
	Prime Intermédiation Locative			0%
	<b>Subvention OPAH CDA + Ville</b>			
	Subvention CDA	15%	73 097 €	10 965 € 14%
	Subvention Ville			3 000 € 4%
	Prime à la sortie de vacance		CDA Saintes	0%
	Prime à la sortie de vacance		Ville de Saintes	0%
	Prime Intermédiation Locative			0%
	Apport Personnel			38 833 € 48%
	<b>MONTANT DES TRAVAUX</b>			<b>80 381 € 100%</b>

Envoyé en préfecture le 13/07/2022

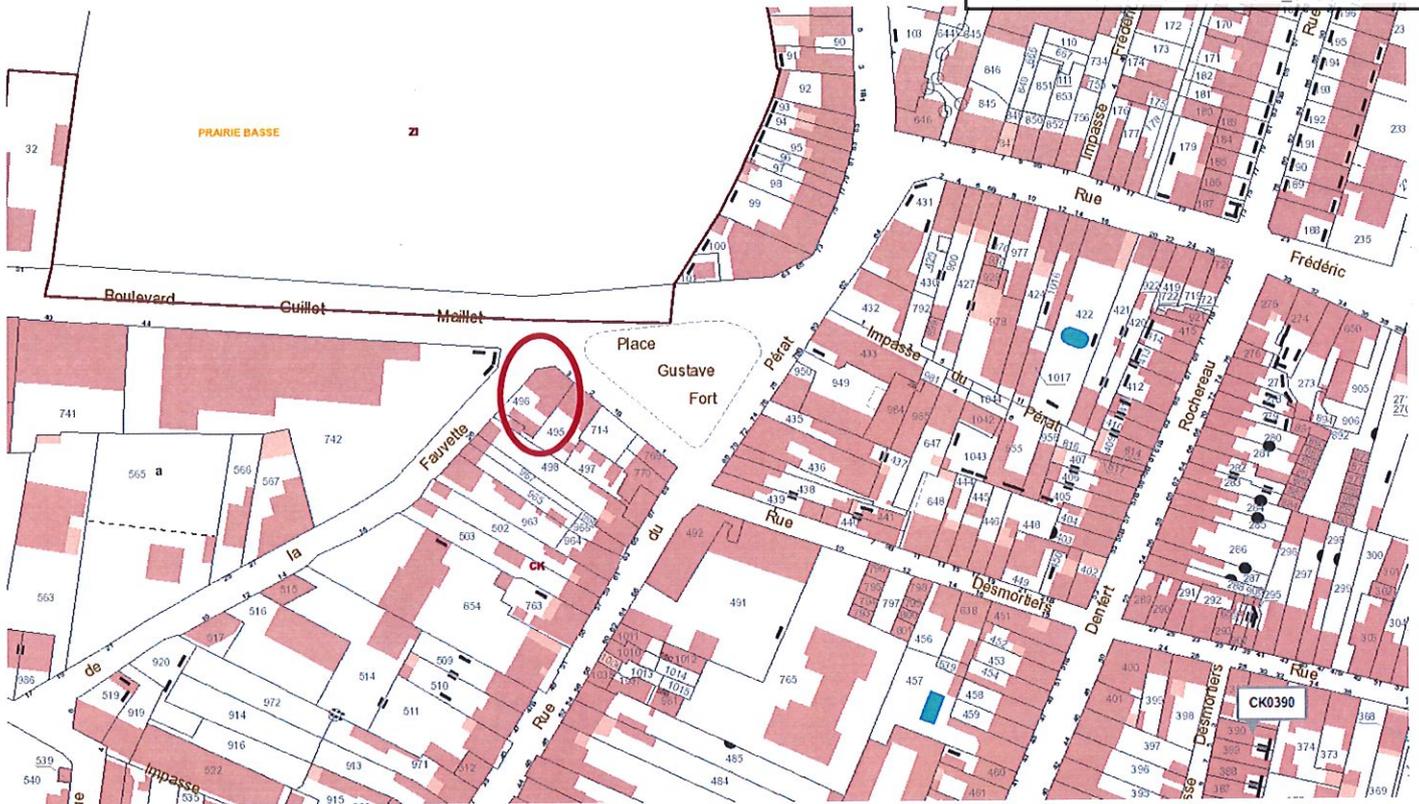
Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE

### 3 PLACE GUSTAVE FORT





### 3 RUE SAINTE CLAIRE

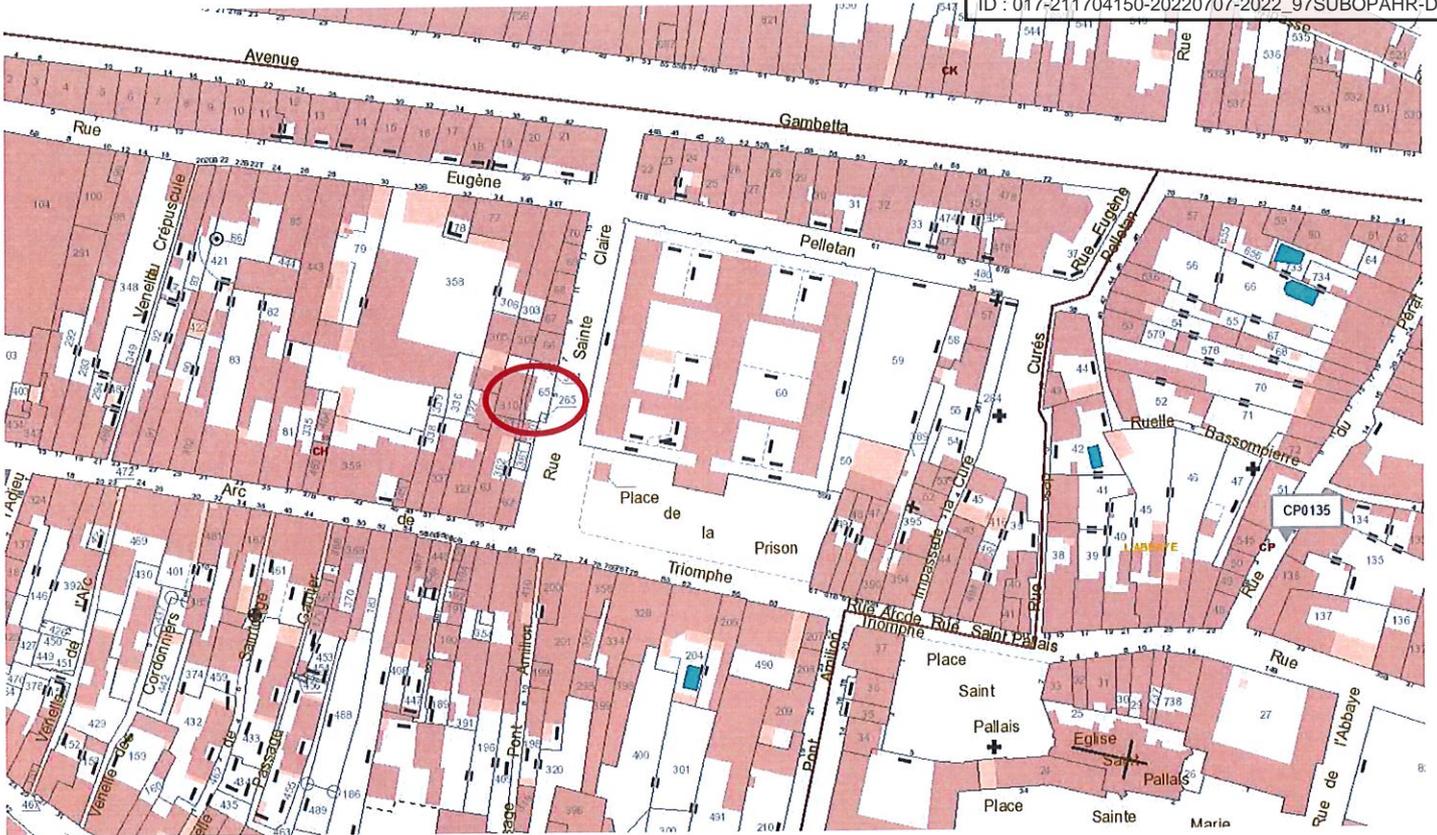
Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAH-DE



Envoyé en préfecture le 13/07/2022

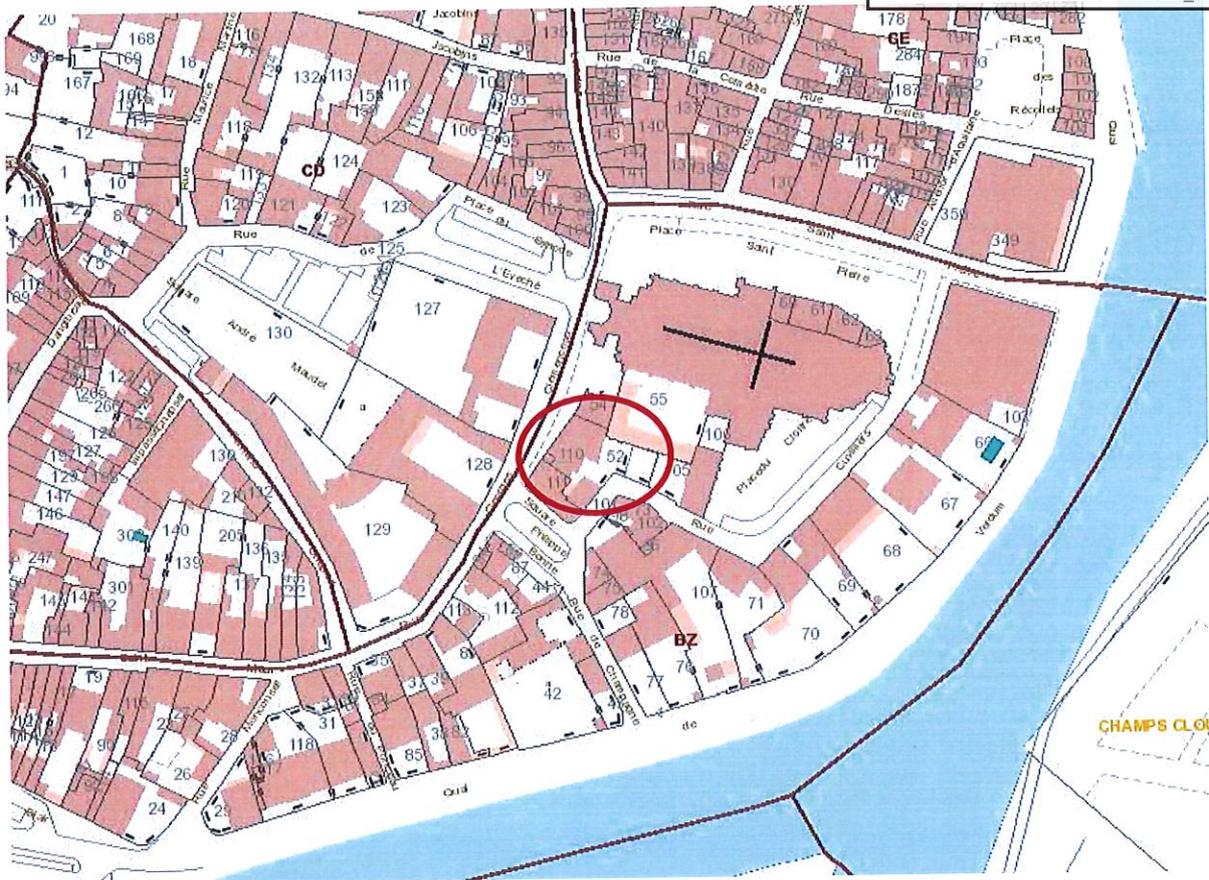
Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE

## 24 RUE GEORGES CLEMENCEAU



Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022\_97SUBOPAHR-DE

### 46 RUE EUGENE PELLETAN

