

|   |  |                            |
|---|--|----------------------------|
|  | Extrait du Registre des délibérations du<br><b>Conseil Municipal</b><br>de la Ville de BRESSUIRE | n° d'ordre<br><b>23113</b> |
|---|--|----------------------------|

**SEANCE du : 19 juin 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 19 juin à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de BRESSUIRE s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Maire, à la suite de la convocation faite le 13 juin 2023.

**ETAIENT PRESENTS**

|                    |                              |                      |                    |
|--------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|
| Anne-Marie BARBIER | Pierre BUREAU                | Pascal GABILY        | Pierre MORIN       |
| Philippe BARON     | Sandra CAILTON               | Etienne HUCAULT      | Arnaud PRINTEMPS   |
| Thierry BAUDOUIN   | Yannick CHARRIER             | Marie JARRY          | Alain ROBIN        |
| Bérandère BAZANTAY | Jamel CHENIOUR               | Emmanuelle MENARD    | Anne ROUX          |
| Bruno BODIN        | Bruno COTHOUIS               | Jean-François MOREAU | Marinette TALLIER  |
| Hélène BROSSEAU    | Pascale FERCHAUD             | Nathalie MOREAU      | Rodolph THIBAUDEAU |
| Florence BAZZOLI   | Marie-Laure FOUILLET-MERLEAU | Jean-François MORIN  |                    |

**POUVOIRS / ABSENTS / EXCUSES**

|   |  |  |
|---|--|--|
| Philippe ROBIN -<br>pouvoir à Marie JARRY | Constance MACKOW -<br>pouvoir à Rodolph THIBAUDEAU | Stéphanie FILLON -<br>pouvoir à Emmanuelle MENARD    |
| Sandrine DELUGEAU                         | Anita BRIFFE -<br>Pouvoir à Florence BAZZOLI       | Véronique VILLEMONTAIX -<br>pouvoir à Bruno COTHOUIS |

**Secrétaire de séance :** Nathalie MOREAU, assistée des services de la Ville sous couvert de la Directrice Générale des Services.

**Assistaient également :** Delphine CHESSERON - Directrice Générale des Services  
 Yoan FONTENEAU - Directeur des services techniques



**Avenant n° 2 à la convention OPAH de l'Agglo2B 2021-2023**

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

**Vu** le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

**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** l'article 10 de la convention partenariale signée le 25 novembre 2021,

**Vu** l'avenant n° 1 de la convention OPAH signé le 8 août 2022,

**Vu** l'avis de la commission locale de l'ANAH en date du 12 mai 2023,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2021, approuvant la convention partenariale de l'OPAH, convention rendue exécutoire le 25 novembre 2021, pour une durée de 5 ans.

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2022, approuvant l'avenant n° 1 à la convention OPAH.

**CONSIDERANT** les points nouveaux suivants :

Au regard du bilan des 12 premiers mois de l'OPAH RU et de l'OPAH (près de 250 contacts de propriétaires bailleurs, 178 visites de logements réalisées par l'opérateur, 75 conventionnements Anah potentiels en OPAH RU et OPAH, à l'échelle de l'agglomération) et afin de répondre positivement aux enjeux fixés dans le cadre de ce programme, il convient d'adapter les objectifs de production en logements locatifs conventionnés afin de tenir compte de la dynamique actuelle, notamment pour la commune de Mauléon, qui souhaite adapter son appui financier.

Cette actualisation est sans conséquence pour la commune de Bressuire, qui maintient les objectifs développés dans l'avenant n° 1.

**Les actualisations proposées sont les suivantes :**

**Actualisation des objectifs quantitatifs** (actualisation de l'article 1 de l'avenant n° 1 à la convention visant l'article 3 de la convention initiale) :

Soit

Accusé de réception en préfecture  
 079-217900497-20230621-DG\_DEL\_2023\_113-DE  
 Date de télétransmission : 21/06/2023  
 Date de réception préfecture : 21/06/2023

Les paragraphes du point « renforcement de l'offre locative sociale de qualité dans le parc privé » du 3.3.1, actualisés dans le cadre de l'avenant n° 1 :

« Dans le cadre de l'OPAH, afin de faciliter le conventionnement de ces logements en Loc 2 et Loc 3, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes partenaires apportent un appui financier complémentaire sous la forme d'un abondement aux aides Anah pour le Loc 2 et le Loc 3 (abondement de 15% pour la CA2B et 10% pour les communes).

Il s'agit ainsi pour la Communauté d'Agglomération et les communes partenaires d'encourager avant tout la production de logements locatifs conventionnés de type Loc 2 et Loc 3 au regard des besoins constatés sur le territoire et de l'enjeu de production de logements locatifs sociaux répondant à l'article 55 de la loi SRU. »

**Sont remplacés par les paragraphes suivants :**

« Dans le cadre de l'OPAH, afin de faciliter le conventionnement de ces logements en Loc 2 et Loc 3, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes partenaires apportent un appui financier complémentaire sous la forme d'un abondement aux aides Anah pour le Loc 2 et le Loc 3 : abondement de 15% pour la CA2B et 10% pour les communes d'Argentonay, Bressuire, Cerizay, Combrand, L'Absie, Moncutant sur Sèvre, Nueil-Les-Aubiers et St Pierre des Echaubrognes.

Sur la commune de Mauléon, l'abondement communal apporté sera différencié selon la surface du logement locatif conventionné. Ainsi, pour un logement locatif de 0 à 50m<sup>2</sup>, abondement communal à hauteur de 5% ; pour un logement de 51 à 80m<sup>2</sup>, abondement communal à hauteur de 10% et pour un logement locatif de 81m<sup>2</sup> et plus : abondement communal à hauteur de 15%.

Il s'agit ainsi pour la Communauté d'Agglomération et les communes partenaires d'encourager avant tout la production de logements locatifs conventionnés de type Loc 2 et Loc 3 au regard des besoins constatés sur le territoire et de l'enjeu de production de logements locatifs sociaux répondant à l'article 55 de la loi SRU. »

2/ Le tableau récapitulatif des objectifs de réalisation de l'avenant n° 1 de la convention (point 4.3 de la convention initiale et article 1 de l'avenant n° 1 à la convention) :

**Objectifs de réalisation - avenant n° 1 de la convention**

Logements subventionnés par l'Anah :

|  | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | TOTAL |
|--|------|------|------|------|------|------|-------|
| <b>Logements de propriétaires occupants</b>                          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0     |
| • dont logements indignes ou très dégradés                           | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0     |
| • dont travaux de lutte contre la précarité énergétique              | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0     |
| • dont aide pour l'autonomie de la personne                          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0     |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (avec travaux)</b>      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0     |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs Loc2 et 3 (avec travaux)</b> | 0    | 15   | 11   | 5    | 3    | 2    | 36    |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)</b>                | 0    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 40    |

Accusé de réception en préfecture  
079-217900497-20230621-DG\_DEL\_2023\_113-DE  
Date de télétransmission : 21/06/2023  
Date de réception préfecture : 21/06/2023

|  |          |           |           |           |          |          |           |
|--|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|
| Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR) | 0        | 2         | 3         | 5         | 5        | 5        | 20        |
| <b>Total des logements Habiter Mieux</b>   | <b>0</b> | <b>17</b> | <b>14</b> | <b>10</b> | <b>8</b> | <b>7</b> | <b>56</b> |
| • dont PO  | 0        | 0         | 0         | 0         | 0        | 0        | 0         |
| • dont PB  | 0        | 15        | 11        | 5         | 3        | 2        | 36        |
| • dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC                             | 0        | 2         | 3         | 5         | 5        | 5        | 20        |

**Est remplacé par le tableau suivant :**

### Objectifs de réalisation – avenant 2 de la convention

Logements subventionnés par l'Anah :

|  | 2021     | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | TOTAL     |
|--|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Logements de propriétaires occupants</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| • dont logements indignes ou très dégradés   | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| • dont travaux de lutte contre la précarité énergétique                            | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| • dont aide pour l'autonomie de la personne  | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (avec travaux)</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs Loc2 et 3 (avec travaux)</b>               | <b>0</b> | <b>8</b>  | <b>8</b>  | <b>7</b>  | <b>7</b>  | <b>6</b>  | <b>36</b> |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)</b>                              | <b>0</b> | <b>6</b>  | <b>8</b>  | <b>9</b>  | <b>9</b>  | <b>8</b>  | <b>40</b> |
| Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR) | 0        | 0         | 5         | 5         | 5         | 5         | 20        |
| <b>Total des logements Habiter Mieux</b>   | <b>0</b> | <b>10</b> | <b>11</b> | <b>12</b> | <b>12</b> | <b>11</b> | <b>56</b> |
| • dont PO  | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| • dont PB  | 0        | 8         | 8         | 7         | 7         | 6         | 36        |
| • dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC                             | 0        | 2         | 3         | 5         | 5         | 5         | 20        |

Accusé de réception en préfecture  
079-217900497-20230621-DG\_DEL\_2023\_113-DE  
Date de télétransmission : 21/06/2023  
Date de réception préfecture : 21/06/2023

**Actualisation de l'article 2 – Financement des partenaires de l'opération** (actualisation de l'article 2 de l'avenant n° 1 à la convention visant l'article 5 de la convention initiale) :

Soit

**1/ Montants prévisionnels de l'ANAH :**

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 445 720€ selon l'échéancier suivant :

| AE prévisionnels Avenant 1 | 2021  | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | Total       |
|----------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| dont aides aux travaux     | /     | 468 951 € | 343 543 € | 165 793 € | 103 089 € | 62 704 €  | 1 144 080 € |
| dont aides à l'ingénierie  | 767 € | 60 175 €  | 60 175 €  | 60 175 €  | 60 175 €  | 60 175 €  | 301 640 €   |
| <b>Total</b>               | 767 € | 529 126 € | 403 718 € | 225 968 € | 163 265 € | 122 876 € | 1 445 720 € |

**Est remplacé par le paragraphe suivant :**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 445 720 € selon l'échéancier suivant :

| AE prévisionnels Avenant 2 | 2021  | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | Total       |
|----------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| dont aides aux travaux     | /     | 192 565 € | 239 900 € | 237 900 € | 237 900 € | 235 815 € | 1 144 080 € |
| dont aides à l'ingénierie  | 767 € | 24 278 €  | 69 611 €  | 69 328 €  | 69 328 €  | 68 328 €  | 301 640 €   |
| <b>Total</b>               | 767 € | 216 843 € | 309 511 € | 307 228 € | 307 228 € | 304 143 € | 1 445 720 € |

**2/ Montants prévisionnels de la Communauté d'Agglomération :**

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 948 205€ selon l'échéancier suivant :

| AE prévisionnels Avenant 1 | 2021    | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | Total     |
|----------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| dont aides aux travaux     | /       | 212 097 € | 179 743 € | 134 037 € | 117 860 € | 106 562 € | 750 300 € |
| dont aides à l'ingénierie  | 1 862 € | 39 209 €  | 39 209 €  | 39 209 €  | 39 209 €  | 39 207 €  | 197 905 € |
| <b>Total</b>               | 1 862 € | 251 306 € | 218 952 € | 173 246 € | 157 069 € | 145 770 € | 948 205€  |

**Est remplacé par le paragraphe suivant :**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 948 205€ selon l'échéancier suivant :

Accusé de réception en préfecture  
079-217900497-20230621-DG\_DEL\_2023\_113-DE  
Date de télétransmission : 21/06/2023  
Date de réception préfecture : 21/06/2023

| AE prévisionnels Avenant 1 | 2021    | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | Total     |
|----------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Dont aides aux travaux     | /       | 78 772€   | 167 882 € | 167 882 € | 167 882 € | 167 882 € | 750 300 € |
| Dont aides à ingénierie    | 1 862 € | 20 903 €  | 43 786 €  | 43 785 €  | 43 785 €  | 43 784 €  | 197 905 € |
| <b>Total</b>               | 1 862 € | 130 623 € | 203 931 € | 203 930 € | 203 930 € | 203 930 € | 948 205€  |

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** l'avenant n°2 à la convention OPAH, et les suivants,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à leur mise en œuvre.

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Pour extrait conforme,

La Secrétaire de séance,

Nathalie MOREAU


