

DEPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE



DÉLIBÉRATION N°2023-129 - OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) : CONCLUSION D'UNE CONVENTION AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE PONT-CHATEAU / ST-GILDAS-DES-BOIS ET L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

Le 12 décembre 2023, à dix-huit heures quarante-et-une minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Pont-Château, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château/Saint-Gildas-des-Bois, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Danielle CORNET, Maire.

Convocation : le mercredi 6 décembre 2023

Nombre de membres :

En exercice	33
Convoqués	33
Présents	20
Excusés	13

Présents :

Mme Danielle CORNET - M. Stéphane POILVÉ - Mme Sylvie MORAND - Mme Sylvie FUSELLIER - M. Philippe ROUAUD
Mme Hélène MAVÉRAUD - M. Stéphane MÉREL - Mme Muriel MAHÉ - M. Armel MOYON - M. Paul LONGATTE
M. Christian BURLLOT - M. Jean-François GAUTIER - M. Sébastien SOURGET - Mme Magali ANDRZEJEWSKI
Mme Caroline SOUFFLET - M. Régis GANDON - M. Sébastien COIRRE - Mme Sabrina DUVAL - Mme Nadège BLANCHARD
M. André THIBAudeau

Excusés :

Mme Eliane RENAUT (pouvoir à Mme Hélène MAVÉRAUD)
Mme Valérie ROSE (pouvoir à Mme Sylvie MORAND)
Mme Françoise CRAND (pouvoir à Mme Muriel MAHÉ)
M. Gabriel DUVAL (pouvoir à M. Christian BURLLOT)
M. Raphaël CONDÉ JIMENEZ (pouvoir à Mme Sylvie FUSELLIER)
Mme Souad TERRASSIN (pouvoir à Mme Nadège BLANCHARD)
Mme Lætitia GUTH (pouvoir à Mme Magali ANDRZEJEWSKI)
Mme Margareth SAMSON (pouvoir à M. André THIBAudeau)
Mme Christel NORMAND (pouvoir à Mme Danielle CORNET)
M. Brice CLOUET (pouvoir à M. Stéphane MÉREL)
M. Erwan TANNNEAU (pouvoir à M. Régis GANDON)
M. Jonathan HERVÉ (pouvoir à M. Philippe ROUAUD)
Mme Maddy SAVALLE (pouvoir à M. Sébastien COIRRE)

Secrétaire de séance :

Mme Nadège BLANCHARD

Rapporteur :

Mme Danielle CORNET, Maire

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat - OPAH - est un dispositif incitatif d'accompagnement visant à encourager des propriétaires à réaliser des travaux, en mobilisant une ingénierie et des moyens financiers dédiés.

La Communauté de Communes du Pays de Pont-Château / Saint-Gildas-des-Bois a décidé de mettre en œuvre sur l'ensemble du territoire un dispositif d'OPAH qui vise à favoriser le développement d'un territoire par la requalification de l'habitat privé ancien.

Mené en partenariat avec l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la Communauté de Communes et avec l'appui de la ville de Pont-Château, ce dispositif permet de proposer un panel d'aides financières dédiées à la réhabilitation du parc immobilier privé, tant pour l'accompagnement à la mise en œuvre des travaux que pour la réalisation des travaux eux même.

L'OPAH sera mise en place à compter de 2024 pour une période de 5 ans. Le périmètre d'intervention de l'opération est constitué par les 9 communes de l'intercommunalité (Crossac, Drefféac, Guenrouët, Missillac, Pont-Château, Sévérac, St-Gildas-des-Bois, Ste-Anne-sur-Brivet et Ste-Reine-de-Bretagne) représentant 35 656 habitants. Dans le cadre de cette opération, les propriétaires éligibles pourront bénéficier d'aides octroyées par l'Anah, la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château / St-Gildas-des-Bois et la Ville de Pont-Château. Un opérateur accompagnera ces derniers tout au long de la démarche engagée.

Les objectifs visés sont les suivants :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.
- La maîtrise de l'énergie par la rénovation énergétique des logements (sous condition de ressources).
- L'adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite.
- Le développement du locatif conventionné.

L'OPAH se matérialise par la signature d'une convention entre l'Etat, le Département de la Loire Atlantique, l'ANAH, la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château / St-Gildas-des-Bois et la ville de Pont-Château. Cette convention, annexée à la présente délibération, précise notamment :

- Le public concerné.
- Le périmètre de l'opération.
- Les objectifs et le montant total des aides susceptibles d'être accordées.
- Les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie.

Ainsi, l'offre de service, déployée sur l'ensemble du territoire intercommunal, permettra de rénover 344 logements.

Par ailleurs, la convention précise également les financements alloués par les partenaires de l'opération :

- **ANAH**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 4 028 931 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
TOTAL Autorisations d'engagement prévisionnelles	522 880 €	776 445 €	915 845 €	936 470 €	877 291 €	4 028 931 €

- **Communauté de Communes du Pays de Pont-Château et de Saint-Gildas-des-Bois**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 761 215 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
TOTAL Autorisations d'engagement prévisionnelles	108 595 €	149 300,00 €	176 435,00 €	181 310,00 €	145 575,00 €	761 215,00 €
<i>Dont reste à charge Ingénierie</i>	38 095 €	49 800,00 €	60 435,00 €	65 310,00 €	58 575,00 €	272 215,00 €
<i>Dont aides aux travaux</i>	70 500 €	99 500 €	116 000 €	116 000 €	87 000 €	489 000 €

• **Ville de Pontchâteau**

Il est précisé que la ville de Pont-Château abonde spécifiquement sur son territoire pour les projets de bailleurs sur des logements inoccupés au moment du dépôt de la demande.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la ville à l'opération est de 76 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
TOTAL Autorisations d'engagement prévisionnelles	0 €	19 000 €	19 000 €	19 000 €	19 000 €	76 000 €
Dont PB* logements moyennement dégradés	0 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	20 000 €
Dont PB* travaux lourds	0 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	56 000 €

*PB : propriétaires bailleurs

DÉLIBÉRÉ

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > D'autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer la convention, annexée à la présente délibération, portant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2024-2028, conclue avec la Communauté de communes du Pays de Pont-Château / Saint-Gildas-des-Bois et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), ainsi que toutes évolutions de ladite convention, sous réserve qu'elle ne remette pas en cause son économie générale.
- > D'autoriser Mme le Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches ou à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre,
A Pont-Château, le 13 décembre 2023

Le secrétaire de séance,
Nadège BLANCHARD

Le Maire,
Danielle CORNET



Pièces annexes : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat entre la Communauté de communes du Pays de Pont-Château et de Saint-Gildas-des-Bois et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) représentée par le Département en tant que délégataire des aides à la pierre 2024 - 2028

Prénom - Nom de l'auteur : Danielle CORNET
Qualité de l'auteur : Maire

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu :
- De la transmission au contrôle de légalité le : 13/12/2023

De la publication ou notification le : 13/12/2023

Le présent document peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale (6 allée de l'île Gloriette - C.S 24111-44041 NANTES CEDEX) ou par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible à partir du site internet www.telerecours.fr. Un recours gracieux pourra préalablement être réalisé dans le même délai auprès de la Mairie, place Dominique David, 44160 Pont-Château.