

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LOUDUN**

SEANCE DU 2 JUILLET 2024

Date de la convocation
26.06.2024

Nombre de conseillers
En exercice 29
Présents 26
Votants 28

L'an deux mille vingt quatre
le deux juillet,
à 20 H, le Conseil Municipal de LOUDUN,
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans
le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joël DAZAS,
Maire de Loudun.

Secrétaire de séance : Mme Sandra PROD'HOMME

ETAIENT PRESENTS :

M. DAZAS, Maire ; M. ROUX, Mme LEGEARD, M. JAGER, M. DUCROT, Mme BONNET, M. RIGAULT, Adjoints ;
M. JALLAIS, M. DUPUIS, M. AUCHER, M. DOUX, Mme ENON, Mme MAUBERGER, M. VIVIER (Maire délégué de Rossay),
M. OLIVIER, Mme FERRE, Mme PELLETIER, Mme LIEBOT, Mme LAMBERT, Mme PROD'HOMME, M. GANDIER, M. VION,
Mme TRAVOUILLO, Mme PINEAU, M. PRUD'HOMME, M. BONNET, Conseillers municipaux

ABSENTS et EXCUSÉS :

Mme MOUSSEAU, Mme VAUCELLE, Mme BAUDU-HASCOET.

Pouvoir de Mme Laurence MOUSSEAU à M. Joël DAZAS

Pouvoir de Mme Bernadette VAUCELLE à Mme Isabelle MAUBERGER

OBJET DE LA DELIBERATION :

OPAH-RU : approbation de l'avenant N° 1 au règlement d'attribution des aides

M. Jean-Louis DOUX, Conseiller municipal, donne lecture du rapport suivant :

Depuis le 1^{er} septembre 2023 la communauté de communes du Pays Loudunais et la commune de Loudun se sont engagées dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) qui vise à accompagner techniquement et financièrement les propriétaires ou investisseurs souhaitant rénover un logement dans le centre de Loudun.

En juillet 2023, les deux assemblées délibérantes ont approuvé un règlement d'attribution des aides définissant les modalités d'octroi et de versement des subventions de l'OPAH-RU. Après quelques mois de fonctionnement du dispositif, il s'avère que des évolutions sont nécessaires pour assurer une plus grande fluidité dans le traitement des demandes.

Tel que prévu au règlement la commission ad hoc s'est réunie pour proposer le projet d'avenant joint aux présentes.

Une délibération concordante du conseil municipal de la ville de Loudun étant nécessaire. L'avenant n°1 entrera en vigueur en même temps que la délibération la plus tardive.

.../...

Accusé de réception de la Sous-Préfecture

Acte rendu exécutoire après transmission

en Sous-Préfecture le : ... }- 5 JUIL. 2024

Publié le : ... }- 5 JUIL. 2024

Notifié le :

Aussi,

VU le Code général des Collectivités territoriales ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment pris en son article L303-1 ;

VU la convention d'adhésion au programme « Petite Ville de Demain » signée entre l'État, la Ville de Loudun, et la communauté de communes du Pays Loudunais en date du 25 mai 2021 ;

VU la convention cadre pluriannuelle de revitalisation du centre-bourg de Loudun signée entre la Région Nouvelle Aquitaine, la ville de Loudun et la communauté de communes du Pays Loudunais en date du 15 mai 2021 ;

VU la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de Loudun signée entre l'État, la communauté de communes du Pays Loudunais et la commune de Loudun en date du 21 mars 2023 ;

VU la délibération du conseil municipal 2023.4.9 en date du 24 mai 2023 approuvant la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain

VU la délibération du conseil municipal 2023.5.7 en date du 12 juillet 2023 approuvant le règlement d'attribution des aides dans le cadre de l'OPAH-RU de Loudun

VU la proposition d'avenant au règlement d'attribution des aides de la commission ad hoc en date du 30 avril 2024

CONSIDERANT la nécessité de réglementer l'attribution des subventions du bloc communal dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain de Loudun ;

CONSIDERANT le besoin de faire évoluer les modalités de prise de décision d'attribution des aides pour fluidifier le fonctionnement du dispositif ;

Après examen, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ⇒ approuve l'avenant n°1 au règlement d'attribution des aides annexé aux présentes,
- ⇒ autorise le Maire, ou en cas d'empêchement l'adjoint ou le conseiller ayant délégation, à signer tout document relatif à cette affaire.

La secrétaire de séance,
Sandra PROD'HOMME

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Joël DAZAS





Pays Loudunais

CONSTRUISONS
nos centres de vie

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

2023 – 2028

pour la commune de Loudun

Règlement d'attribution des aides Avenant n°1

	Approbation	Avenant n°1	Avenant n°2	Avenant n°3
Délibération CCPL	11/07/2023	XX/06/2024		
Délibération Cmne Loudun	12/07/2023	XX/06/2024		



Accusé de réception en préfecture
086-218601375-20240702-2024-6-6-DE
Date de télétransmission : 05/07/2024
Date de réception préfecture : 05/07/2024

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 : MODIFICATION DES CONDITIONS D'OCTROI DE LA SUBVENTION	3
ARTICLE 2 : MODIFICATION DES MODALITÉS D'INSTRUCTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION	3
1. montage du dossier de demande d'aide	3
2. décision d'attribution	3
3. contrôles, reversements, sanctions.....	4
ARTICLE 3 : ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT.....	4



ARTICLE 1 : MODIFICATION DES CONDITIONS D'OCTROI DE LA SUBVENTION

L'article 6 du règlement d'attribution des aides de l'OPHA-RU de Loudun est modifié de la façon suivante :

« Les conditions cumulatives suivantes devront être respectées pour ouvrir droit à l'attribution d'une subvention :

- Respect du règlement de l'Anah en vigueur à la date du dépôt du dossier ;
- Réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat, accompagnés ou non de travaux d'embellissement, pour un montant minimal de 250€ HT/m² de surface habitable. Les travaux d'embellissement seuls ne peuvent être pris en compte ;
- Utilisation du logement à titre de résidence principale par son occupant pour une durée minimum de 3 ans et d'une mise en location pour une durée minimale de 6 ans pour un bailleur à compter de la plus tardive de ces deux dates : versement de la subvention ou date de première occupation ;
- Travaux réalisés par un professionnel certifié RGE dans son domaine d'activité ;
- Respect de l'ensemble des règles et procédures d'urbanisme en vigueur ;
- Logement conforme au décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Logement classé à minimum en étiquette énergétique D après réalisation des travaux »

ARTICLE 2 : MODIFICATION DES MODALITÉS D'INSTRUCTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

1. montage du dossier de demande d'aide

Au 1. de l'article 8 du règlement d'attribution des aides de l'OPAH-RU de Loudun toutes les mentions « DPE » sont remplacées par « étude énergétique »

2. décision d'attribution

Le 2. de l'article 8 du règlement d'attribution des aides de l'OPAH-RU de Loudun est modifié de la façon suivante :

« 2. Décision d'attribution

Tout commencement de travaux est interdit avant notification de l'attribution d'une subvention.

L'attribution d'une subvention sera soumise à l'avis conforme d'une commission ad hoc après analyse du dossier présenté par l'opérateur. La commission statuera sur l'ensemble des aides locales mobilisables et sollicitées par le pétitionnaire.

Les avis de la commission sont rendus à la majorité de ses membres, ils détaillent les typologies de subvention proposées ainsi que la répartition des fonds entre la CCPL et la commune de Loudun.

La décision de la commission sera notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception signé par les représentants de la commune de Loudun et de la CCPL. L'attribution d'une subvention fera l'objet d'une convention définissant le montant de l'aide, la répartition du financement entre la ville et la CCPL, les modalités de versement ainsi que les obligations du bénéficiaire.

A l'achèvement des travaux, le maintien et le versement de la subvention sera également soumis à l'avis de la commission après analyse des pièces justificatives mentionnées au 1. du présent article.

La composition de la commission est la suivante :

- Le président de la CCPL
- 1 élu de la CCPL (conseillère déléguée à l'habitat)
- 1 élu de la commune de Loudun (conseiller délégué à la revitalisation)

- *À titre consultatif, sans voix délibérative, l'opérateur en charge du suivi-animation, le chef de projet revitalisation et tout agent des collectivités dont l'expertise serait requise »*

3. contrôles, reversements, sanctions

Le premier alinéa du 3 de l'article 8 du règlement d'attribution des aides de l'OPAH-RU de Loudun est modifié de la façon suivante :

« La vente ou le changement des conditions d'occupation du logement subventionné dans les 3 ans d'engagement pour un propriétaire occupant et de 6 ans pour un propriétaire bailleur devra faire l'objet d'une déclaration en mairie et pourra faire l'objet d'un reversement de tout ou partie de l'aide octroyée. »

ARTICLE 3 : ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant entrera en vigueur dès son approbation par les assemblées délibérantes de la communauté de communes du Pays Loudunais et de la commune de Loudun, en prenant en compte la date de la délibération la plus tardive.

À Loudun, le XX juin 2024

Le Président - Maire,
Joël DAZAS

