

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

SEANCE DU 10 SEPTEMBRE 2025

Date de la convocation
4.09.2025

Nombre de conseillers
En exercice 29
Présents 21
Votants 25

L'an deux mille vingt cinq
le dix septembre,
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 ; Mme MOUSSEAU, M. ROUX, Mme LEGEARD, M. JAGER, Mme VAUCELLE, M. DUCROT,
Adjoints ; M. JALLAIS, M. DUPUIS, Mme ENON, Mme MAUBERGER, M. OLIVIER, Mme FERRE, Mme PELLETIER,
Mme LIEBOT, Mme LAMBERT, Mme PROD'HOMME, M. VION, Mme TRAVOUILLON, Mme PINEAU, M. BONNET, Conseillers
municipaux.

ABSENTS et EXCUSÉS :

Mme BONNET, M. RIGAULT, M. AUCHER, M. DOUX, Mme BAUDU-HASCOET, M. VIVIER, M. GANDIER,
M. PRUD'HOMME.

Pouvoir de Mme Nicole BONNET à Mme Sandrine LAMBERT

Pouvoir de M. Philippe RIGAULT à M. Joël DAZAS

Pouvoir de M. Jean-Louis DOUX à Mme Pascale PELLETIER

Pouvoir de M. Benjamin GANDIER à Mme Bernadette VAUCELLE

OBJET DE LA DELIBERATION :

**Avenant N° 2 la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
et de Renouvellement Urbain**

Monsieur le Maire donne lecture du rapportant suivant :

Depuis le 1^{er} septembre 2023, la Communauté de Communes du Pays Loudunais
et la ville de Loudun se sont engagées, en partenariat avec l'Etat, l'Anah et le
département de la Vienne, dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat et
de renouvellement urbain (OPAH-RU).

Cette opération, intégrée à l'opération de revitalisation du territoire (ORT), prévoit
d'accompagner la rénovation de 51 logements privés dans le centre-ville de Loudun d'ici
le 31 août 2028 initialement répartis en 37 logements occupés par leur propriétaire et 14
logements destinés au marché locatif.

L'OPAH-RU prévoyait une montée en puissance progressive du nombre de
dossiers à accompagner tout au long de l'opération. Toutefois, cette dernière étant
particulièrement attractive auprès des propriétaires bailleurs, le nombre de dossiers
déposés dépasse le rythme initialement prévu. A l'inverse le démarrage de l'opération
auprès des propriétaires occupants est plus lent.

.../...

Accusé de réception de la Sous-Préfecture

Acte rendu exécutoire après transmission

en Sous-Préfecture le : 18 SEP. 2025

Publié le : 18 SEP. 2025

Notifié le :

Aussi, il est donc nécessaire d'envisager une nouvelle répartition des objectifs annuels de l'OPAH-RU pour les faire correspondre à la réalité du fonctionnement de l'opération. En renforçant le volet bailleur et en diminuant légèrement celui dédié aux propriétaires occupants ou accédants cette nouvelle n'a pas d'impact sur les objectifs globaux de l'OPAH-RU et une incidence limitée sur l'enveloppe initiale.

Convention initiale		2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Nombre de logements PO		2	3	7	13	8	4
Nombre de logements PB		0	5	5	3	1	0	14

Avenant n°2		2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Nombre de logements PO		2	3	7	9	5	3
Nombre de logements PB		0	5	8	6	2	1	22

Conformément à la nouvelle ventilation des objectifs, cela représente l'engagement financier suivant pour les 5 années de l'opération :

Convention initiale	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
		1 875 €	18 187 €	25 750 €	35 563 €	27 062 €	5 688 €

Avenant n°2	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
		1 875 €	26 750 €	43 713 €	33 125 €	14 300 €	7 263 €

Cet avenant est également l'occasion d'intégrer une nouvelle prestation obligatoire dans l'assistance à maîtrise d'ouvrage du suivi-animation de l'opération. Au 1er janvier 2026, tous les projets de rénovation incluant des travaux de rénovation énergétique devront être suivis par un opérateur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' » qui réalisera un audit énergétique en plus des missions d'accompagnement classiques. Cette nouvelle mission entraînant un coût complémentaire pour la Communauté de Communes en charge du suivi-animation, il y a lieu de l'intégrer dans le projet d'avenant pour une entrée en vigueur au 1er janvier 2026.

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 convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain de Loudun signée entre l'Etat, l'Anah, le Département de la Vienne, la Communauté de Communes du Pays Loudunais et la Commune de Loudun en date du 31 août 2023 ;

CONSIDERANT la nécessité d'adapter le fonctionnement de l'OPAH-RU pour la faire correspondre au besoin réel en matière de rénovation de logement ;

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

- ⇒ approuve le projet d'avenant n°2 à la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain de Loudun,
- ⇒ autorise le Maire, ou en cas d'empêchement 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



Accusé de réception en préfecture
086-218601375-20250910-2025-6-2-DE
Date de télétransmission : 18/09/2025
Date de réception préfecture : 18/09/2025