

Délibération DEL-B-2024-048

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 11 JUIN 2024

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le onze juin deux mille vingt-quatre, à 15h30, le Bureau Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 26 – Quorum : 14

Présents (23) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Christine SOULARD, Jérôme BARON, Joël BARRAUD, Serge BOUJU, Johnny BROSSEAU, Pierre BUREAU, Yves CHOUTEAU, Nicole COTILLON, Dany GRELLIER, Sébastien GRELLIER, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Pascal LAGOGUEE, François MARY, Emmanuelle MENARD, Jean Claude METAIS, Claire PAULIC, Gilles PETRAUD, Claude POUSIN, Dominique REGNIER, Anne-Marie REVEAU, Philippe ROBIN

Pouvoirs (1) : Cécile VRIGNAUD pouvoir à Gilles PETRAUD

Absents (3) : Cécile VRIGNAUD, Jean-Yves BILHEU, Thierry MAROLLEAU

Date de convocation : 05-06-2024

Secrétaire de séance : Madame Anne-Marie REVEAU

HABITAT

Habitat privé – Marché de suivi animation du programme AggloRénov (lot 2), mission complémentaire Opération de Restauration Immobilière ORI Argentonnay : participation financière de la commune et demande de subventions Etat Anah OPAH RU

Annexe : convention de participation financière opération de Restauration Immobilière Argentonnay

Vu les articles L. 313-4 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à « l'ORI » Opération de Restauration Immobilière ;

Vu l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif au régime de délégation du Bureau ;

Vu la délibération DEL CC-2021-191 du Conseil communautaire en date du 9 novembre 2021 relative aux délégations de pouvoirs au Bureau et au Président ;

Vu la délibération DEL-CC-2021-151 du Conseil communautaire du 28 septembre 2021 portant sur la mise en œuvre d'un programme communautaire pour l'amélioration de l'habitat privé ;

Vu la délibération DEL-CC-2021-196 du Conseil communautaire du 9 novembre 2021 portant sur le suivi animation du programme d'amélioration de l'habitat privé du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Argentonnay en date du 15 mars 2023 validant le lancement des démarches pour la mise en place d'une opération de restauration immobilière.

Éléments de contexte :

Dans la suite de l'étude de faisabilité de renouvellement urbain réalisée sur la commune d'Argentonnay de septembre 2022 à février 2023 dans le cadre du programme AggloRénov, il a été repéré un certain nombre de logements privés très dégradés en cœur de bourg, l'outil Opération de Restauration Immobilière (ORI) a ainsi été proposé.

La réhabilitation de l'habitat privé et la valorisation du patrimoine bâti étant 2 axes forts de la stratégie de revitalisation de la commune d'Argentonnay pour le centre-bourg d'Argenton-Les-Vallées, le conseil municipal a approuvé le lancement des démarches visant à mettre en place une ORI.

ORI : définition

L'Opération de Restauration Immobilière est une opération d'aménagement foncier qui consiste « en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles lourdement dégradés. »

L'ORI prescrit donc des travaux de restauration qui conduisent à requalifier les logements dégradés et pour l'essentiel vacants, en les dotant des éléments de confort répondant aux normes d'habitabilité, aux besoins actuels mais aussi à valoriser la qualité patrimoniale des immeubles. L'ORI rend ces travaux obligatoires pour les immeubles concernés.

Dans le cas où les travaux de réhabilitation ne sont pas réalisés, une procédure d'expropriation peut être engagée. La commune se substitue alors au propriétaire pour réaliser ou faire réaliser les travaux de restauration. Pour cela, l'ORI doit être déclarée d'utilité publique.

Dans le cadre du marché n°2021-05-AOO relatif à la « mission de suivi animation du Programme d'Amélioration de l'Habitat Privé (programme AggloRénov) », il est possible d'ajouter des missions complémentaires telles que la définition et la mise en œuvre d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI), pour le compte des communes.

Appui à la mise en place d'une ORI :

Afin de mener à bien ces différentes étapes, la commune peut être accompagnée par le prestataire retenu dans le cadre du marché de suivi animation du programme AggloRénov. Le lot 2 de ce marché a été conclu avec le prestataire URBANIS sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande pour un montant maximum de 244 750€ HT soit 293 700€ TTC.

Si la Communauté d'agglomération reste maître d'ouvrage du suivi animation par le marché conclu et se charge de solliciter les différentes subventions potentielles, le reste à financer est pris en charge par la commune sous la forme d'une convention financière (cf. projet de convention joint en annexe).

Dans le cadre de l'OPAH RU, des financements Anah peuvent être mobilisés à hauteur de 50% aux différentes étapes de l'ORI, jusqu'au terme de l'OPAH RU soit novembre 2026.

La répartition financière est la suivante :

Entité	Montant
Commune d'Argentonnay	14 367,50 €
ANAH (50 % du montant HT)	10 262,50 €
TOTAL HT	20 525 €
TOTAL TTC	24 630 €

Il est bien précisé que la procédure ORI est portée par la Commune et qu'à terme, si expropriation des immeubles il y a, elle sera au bénéfice de la Commune.

Le bureau communautaire est invité à :

- **valider le lancement de la mission complémentaire Opération de restauration Immobilière dans le cadre du marché de suivi animation du programme AggloRénov ;**
- **approuver la participation financière à solliciter auprès de la commune concernée pour le financement du reste à charge dont les modalités sont portées dans la convention de participation financière (cf projet en annexe) ;**
- **solliciter des financements auprès de l'Etat et l'Anah dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH RU et de l'OPAH du Bocage Bressuirais ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le bureau adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le 14 JUIN 2024

Notifié ou publié le 14 JUIN 2024

Le Président,
-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
-informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/ou publication.



[Handwritten signature in blue ink]