

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <p align="center">Extrait du Registre des délibérations du<br/><b>Conseil Municipal</b><br/>de la Ville de BRESSUIRE</p> | <p align="center">n° d'ordre<br/><b>23114</b></p> |
|---|--|---|

**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 GABLY         | Pierre MORIN       |
| Philippe BARON     | Sandra CAILTON               | Etienne HUCAULT      | Arnaud PRINTEMPS   |
| Thierry BAUDOUIN   | Yannick CHARRIER             | Marie JARRY          | Alain ROBIN        |
| Bérangère 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 RU 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'Anah,

Vu la circulaire numéro 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en datant du 8 novembre 2022,

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

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

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

Vu la délibération du conseil municipal du 18 octobre 2021, approuvant la convention partenariale de l'OPAH RU, 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 RU.

**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 de l'Article 1 de la convention OPAH RU : 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\_114-DE  
Date de télétransmission : 21/06/2023  
Date de réception préfecture : 21/06/2023

Auteur de l'acte : Ville de Bressuire / Transmis au contrôle de légalité et mis en ligne le : **20 JUIN 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 RU, afin de faciliter le conventionnement de ces logements en Loc2 et Loc3, 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 RU, afin de faciliter le conventionnement de ces logements en Loc2 et Loc3, 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'Argentonnay, Bressuire, Cerizay, L' Absie, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers.

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 50 m<sup>2</sup>, abondement communal à hauteur de 5 % ; pour un logement de 51 à 80 m<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>                     | <b>0</b> | <b>28</b> | <b>28</b> | <b>16</b> | <b>16</b> | <b>15</b> | <b>103</b> |
| • dont logements indignes ou très dégradés                      | 0        | 2         | 2         | 2         | 2         | 1         | 9          |
| • dont travaux de lutte contre la précarité énergétique         | 0        | 11        | 11        | 11        | 11        | 11        | 55         |
| • dont aide pour l'autonomie de la personne                     | 0        | 15        | 15        | 3         | 3         | 3         | 39         |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (aides anah)</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</b>           | <b>0</b> | <b>20</b> | <b>15</b> | <b>7</b>  | <b>6</b>  | <b>6</b>  | <b>54</b>  |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)</b>           | <b>0</b> | <b>9</b>  | <b>6</b>  | <b>6</b>  | <b>6</b>  | <b>3</b>  | <b>30</b>  |
| <b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>7</b>  | <b>8</b>  | <b>8</b>  | <b>7</b>  | <b>30</b>  |

Accusé de réception en préfecture  
079-217900497-20230621-DG\_DEL\_2023\_114-DE  
Date de télétransmission : 21/06/2023  
Date de réception préfecture : 21/06/2023

|  |          |           |           |           |           |           |           |
|--|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| copropriétaires (acc MPR)  |          |           |           |           |           |           |           |
| <b>Total des logements Habiter Mieux</b>                         | <b>0</b> | <b>25</b> | <b>22</b> | <b>15</b> | <b>14</b> | <b>13</b> | <b>89</b> |
| • dont PO  | 0        | 4         | /         | /         | /         | /         | 4         |
| • dont PB  | 0        | 20        | 15        | 7         | 6         | 6         | 54        |
| • dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC (acc MPR) | 0        | 0         | 7         | 8         | 8         | 7         | 30        |

**Est remplacé par le tableau suivant :**

**Objectifs de réalisation – avenant n°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>13</b> | <b>28</b> | <b>21</b> | <b>20</b> | <b>21</b> | <b>103</b> |
| • dont logements indignes ou très dégradés  | 0        | 0         | 2         | 2         | 2         | 3         | 9          |
| • dont travaux de lutte contre la précarité énergétique                                   | 0        | 8         | 11        | 12        | 12        | 12        | 55         |
| • dont aide pour l'autonomie de la personne   | 0        | 5         | 15        | 7         | 6         | 6         | 39         |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (aides anah)</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</b>                                     | <b>0</b> | <b>17</b> | <b>25</b> | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>54</b>  |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)</b>                                     | <b>0</b> | <b>6</b>  | <b>6</b>  | <b>7</b>  | <b>7</b>  | <b>4</b>  | <b>30</b>  |
| <b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>7</b>  | <b>8</b>  | <b>8</b>  | <b>7</b>  | <b>30</b>  |
| <b>Total des logements Habiter Mieux</b>  | <b>0</b> | <b>25</b> | <b>22</b> | <b>15</b> | <b>14</b> | <b>13</b> | <b>89</b>  |
| • dont PO   | 0        | 4         | /         | /         | /         | /         | 4          |
| • dont PB   | 0        | 17        | 25        | 4         | 4         | 4         | 54         |
| • dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC (acc MPR)                          | 0        | 0         | 7         | 8         | 8         | 7         | 30         |

**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) :**

Accusé de réception en préfecture  
079-217900497-20230621-DG\_DEL\_2023\_114-DE  
Date de télétransmission : 21/06/2023  
Date de réception préfecture : 21/06/2023

Auteur de l'acte : Ville de Bressuire / Transmis au contrôle de légalité et mis en ligne le : **20 JUIN 2023**

1/ Montants prévisionnels de l'ANAH :Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 071 225€ selon l'échéancier suivant :

| AE Avenant 1              | 2021     | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | TOTAL       |
|---------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Dont aides aux travaux    | /        | 794 226 € | 674 149 € | 369 648 € | 342 701 € | 342 701 € | 2 523 425€  |
| Dont aides à l'ingénierie | 15 966 € | 106 367 € | 106 367 € | 106 367 € | 106 367 € | 106 366 € | 547 800 €   |
| <b>Total</b>              | 15 966 € | 900 593 € | 780 516€  | 476 015 € | 449 068 € | 449 067 € | 3 071 225 € |

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 071 225 € selon l'échéancier suivant :

| AE prévisionnels Avenant 2 | 2021  | 2022      | 2023       | 2024      | 2025      | 2026      | TOTAL              |
|----------------------------|-------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| Dont aides aux travaux     | /     | 473 893 € | 960 000€   | 364 000€  | 363 532 € | 362 000 € | 2 523 425 €        |
| Dont aides à l'ingénierie  | 670 € | 81 355 €  | 170 017 €  | 99 000 €  | 99 000 €  | 97 758 €  | 547 800 €          |
| <b>Total</b>               | 670 € | 555 248 € | 1 130 017€ | 463 000 € | 462 532 € | 459 758 € | <b>3 071 225 €</b> |

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 1 798 537€ selon l'échéancier suivant :

| AE avenant 1              | 2021     | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | TOTAL              |
|---------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| Dont aides aux travaux    | /        | 364 930 € | 333 364 € | 263 550 € | 252 828 € | 252 828 € | 1 467 500€         |
| Dont aides à l'ingénierie | 22 352 € | 61 737 €  | 61 737 €  | 61 737 €  | 61 737 €  | 61 737 €  | 331 037 €          |
| <b>Total</b>              | 22 352 € | 426 667 € | 395 101 € | 325 287 € | 314 565 € | 314 565 € | <b>1 798 537 €</b> |

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 798 537 € selon l'échéancier suivant :

| AE avenant 2              | 2021  | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | TOTAL              |
|---------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| Dont aides aux travaux    | /     | 285 050 € | 353 334 € | 283 520   | 272 798 € | 272 798 € | 1 467 500€         |
| Dont aides à l'ingénierie | 866 € | 38 000 €  | 85 474 €  | 68 937 €  | 68 937 €  | 68 823 €  | 331 037 €          |
| <b>Total</b>              | 866 € | 274 259 € | 453 256 € | 363 905 € | 353 183 € | 353 068 € | <b>1 798 537 €</b> |

Accusé de réception en préfecture  
079-217900497-20230621-DG\_DEL\_2023\_114-DE  
Date de télétransmission : 21/06/2023  
Date de réception préfecture : 21/06/2023

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 RU, 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



Le Maire,

Emmanuelle MENARD

Accusé de réception en préfecture  
079-217900497-20230621-DG\_DEL\_2023\_114-DE  
Date de télétransmission : 21/06/2023  
Date de réception préfecture : 21/06/2023