



Compte rendu du Conseil Municipal Du 29 juin 2022

Effectif légal du Conseil Municipal : 27

Nombre de Membres en exercice : 27

Quorum : 14

Présents : 20

Votants : 27

Date de Convocation : le 21 juin 2022

Date affichage : le 1^{er} juillet 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-neuf juin à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune d'ARGENTONNAY, se sont réunis dans la salle des fêtes du quartier de Boësse, sous la présidence de Madame Armelle CASSIN, Maire d'Argentonnay.

Etaient présents (20) : BAUDRY Murielle, BERNARD-PLEAU Leslie, BILLY Colette, BONNIN Gérard, BRUNET Yves, CASSIN Armelle, DESCHAMPS Jérôme, GODET Jean-Paul, GOUBAULT Gérard, GRELLIER Christine, GUILLOTEAU Michel, HERISSE Magali, JAQUET Christine, LAVILLONNIERE Sébastien, LE GROS Gwenn, MENUAULT Hugues, MEUNIER Jacky, MORIN Annie, PIERROIS Marie-Catherine, ROCHAIS Claude.

Etaient absents représentés (7) : Mme Marine ARNAULT ayant donné pouvoir à Michel GUILLOTEAU, Mme Patricia GUEDON ayant donné pouvoir à Sébastien LAVILLONNIERE, Mme PINET Liliane ayant donné pouvoir à Armelle CASSIN, Mr Stéphane NIORT ayant donné pouvoir à Annie MORIN, Mr Fabrice NIGOT ayant donné pouvoir à Colette BILLY, Mr Thierry BREBION ayant donné pouvoir à Gérard BONNIN, Mr Jean-Pierre NEBAS ayant donné pouvoir à Jérôme DESCHAMPS.

Secrétaire de séance : Claude ROCHAIS

Constatant que le quorum de l'Assemblée est atteint, Madame le Maire, déclare la séance ouverte.

Aux termes de l'article L.2121-15 du CGT, le secrétariat de la séance est assuré par Monsieur Claude ROCHAIS, membre du Conseil Municipal, nommé(e) en début de séance.

Le procès-verbal du conseil municipal du 23 mai 2022 est adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

Affaires générales

- Convention de mise à disposition de la Base de Loisirs à l'association Détours dans l'Eau

Finances et marchés publics

- Indemnité de gardiennage des églises
- Tarifs Gîte de La Chapelle Gaudin
- Facturation suite à dégâts
- Admissions en non-valeur
- Remboursement de surconsommation électrique à l'Association La Moutierette
- Remboursement de livres endommagés à la Médiathèque de Bressuire
- Avenant en plus-value marché de travaux de réhabilitation de la salle polyvalente d'Argenton

Ressources Humaines

- Création d'un poste d'Adjoint Administratif Principal 2ème Classe

Urbanisme -Environnement - Affaires immobilières -

- Vente d'un bien immobilier sur la commune déléguée de La Coudre
- Vente d'une parcelle sur la commune déléguée d'Argenton Les Vallées
- Vente d'un bien immobilier sur la commune déléguée d'Argenton Les Vallées
- Modification de la délibération n°DCM2021_065 du 17 mai 2021 : vente d'un bien sur la commune déléguée d'Argenton Les vallées
- Désaffectation et Déclassement de l'ancienne mairie et de l'ancienne salle des fêtes de la commune déléguée de La Coudre

Intercommunalité

- Convention de participation financière : étude de faisabilité pré-opérationnelle îlot du prieuré
- Délibération portant délégation à Madame le Maire pour les décisions d'attribution des aides Agglo' Renov
- Avenant n°1 à la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat « centres-bourgs » de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et avenant n°1 à la convention programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain multi sites de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Décisions prises par délégation

QUESTIONS DIVERSES

AFFAIRES GENERALES

DCM2022_087/ Objet : Renouvellement de la convention entre la commune et l'association « Détours dans l'Eau »

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la convention de mise à disposition de la Base de Loisirs signée avec l'association « Détours dans l'Eau », et autorisée par la délibération n°DCM2020_163 du 14 décembre 2020, arrive à échéance et doit être modifiée, en raison des travaux de réhabilitation réalisés.

Madame le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal la convention telle que modifiée, avec l'accord de l'association « Détours dans l'Eau ».

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention de mise à disposition de la Base de Loisirs avec l'association « Détours dans l'Eau ».

FINANCES ET MARCHES PUBLICS

DCM2022_088/ Objet : Indemnité de Gardiennage de l'Eglise

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de renouveler l'indemnité de gardiennage suivant la circulaire NOR/INT/A/87/00006/C du 8 janvier 1987, NOR/IOC/D/11/21246C du 29 juillet 2011 et la circulaire ministérielle du 19 avril 2022.

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal, que le plafond indemnitaire applicable pour le gardiennage des églises est fixé en 2022, à 479,86 € pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice de culte et à 120,97 € pour un gardien ne résidant pas dans la commune et visitant l'église à des périodes rapprochées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide de verser :

✚ pour la commune déléguée d'Argenton les Vallées, pour l'église d'Argenton, la somme de 120,97€, au prêtre desservant la Paroisse.

✚ pour la commune déléguée d'Argenton les Vallées, pour l'église de Boësse, la somme de 120,97€, au prêtre desservant la Paroisse.

✚ pour la commune déléguée d'Argenton les Vallées, pour l'église de Sanzay, la somme de 120,97€, au prêtre desservant la Paroisse.

✚ pour la commune déléguée de Moutiers Sous Argenton, la somme de 120,97€, au prêtre desservant la Paroisse.

✚ pour la commune déléguée de La Coudre, la somme de 120,97€, à Mr Jean-Marie BARON.

DCM2022_089/ Objet : Tarifs du Gîte de La Chapelle Gaudin

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il convient de fixer les tarifs du gîte de la Chapelle Gaudin, pour la saison 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, fixe les tarifs suivants, à la semaine :

		Tarifs 2023
Haute saison	01 juillet 2023 au 01 septembre 2023	379.00 €
Moyenne saison	09 mai au 01 juillet 2023 02 septembre au 30 septembre 2023	209.00 €
Basse saison	07 janvier 2023 au 04 février 2023 04 mars 2023 au 08 avril 2023 30 septembre 2023 au 21 octobre 2023 04 novembre 2023 au 23 décembre 2023	198.00 €
Vacances printemps	08 avril 2023 au 08 mai 2023	209.00 €
Vacances Hiver	04 février 2023 au 04 mars 2023 21 octobre 2023 au 04 novembre 2023 23 décembre 2023 au 05 janvier 2024	209.00 €

Courts séjours hors haute saison :

Année	2023
1 nuit	80.00 €
2 nuits	96.00 €
3 nuits	130.00 €
4 nuits	150.00 €

Prestations supplémentaires :

2 draps + taie de traversin : 8 € par lit par séjour
3 serviettes de toilette : 5 € par personne par séjour
Forfait ménage à la demande : 50€

DCM2022_090/ Objet : Facturation de frais de réparation pour dégradation de mobilier urbain

Madame le Maire expose au Conseil Municipal, qu'en mai 2022, un automobiliste a percuté, par inadvertance, des potelets en bois, aux abords de l'école du Chat Perché.

L'automobiliste s'est fait connaître en Mairie afin de prendre à sa charge les dégâts occasionnés, soit 137,00€ (fourniture et temps passé par les agents).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de facturer le montant de 137,00€ au responsable des dégradations

DIT qu'un titre exécutoire sera prochainement adressé au tiers responsable

DCM2022_091/ Objet : Pièces irrécouvrables et admission en non-valeur

La Trésorerie de Thouars a établi une liste de produits, qui malgré les relances et les poursuites sont devenues irrécouvrables ou représentent des petits reliquats ou des sommes trop faibles pour engager des poursuites.

Ces produits sont les suivants :

- ***Pièces irrécouvrables suite à des poursuites sans effet, des PV de carences, des combinaisons infructueuses d'actes***
 - Budget communal Argentonay : 56,00€ (1 personne concernée)

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance des motifs d'irrécouvrabilité invoqués par le comptable, et après en avoir délibéré, donne pouvoir à Madame le Maire de procéder à l'admission en non-valeur des titres de recettes émis concernant les créances ci-dessus.

DCM2022_092/ Objet : Remboursement à l'association « La Moutierette » de frais d'électricité

Madame le Maire fait part d'une correspondance de l'association « La Moutierette », sollicitant le remboursement par la commune d'Argentonay, de frais d'électricité supplémentaires, supportés par ladite association.

En effet, Madame le Maire expose au Conseil Municipal, que cet hiver, le chauffage du bâtiment en question, propriété de la commune, est tombé en panne et que des convecteurs mobiles électriques ont été mis à disposition de l'association, engendrant ainsi, un surcoût de frais d'électricité, à charge pour ladite association.

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal, que ces frais d'électricité supplémentaires, au vu des pièces justificatives, s'élèvent à 500,00€.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de rembourser l'association « La Moutierette » à hauteur de 500,00€, pour les frais d'électricité supplémentaires

DIT que ce remboursement sera mandaté sur le Budget Communal 2022

DCM2022_093/ Objet : Remboursement de livres à la Médiathèque de Bressuire – Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Madame le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal, que suite à un dégât des eaux à l'école du « Chat perché », des livres appartenant à la Médiathèque de Bressuire, ont été endommagés.

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal, que le montant du dommage, au vu des pièces justificatives, s'élève à 121,40€.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de rembourser de livres à la Médiathèque de Bressuire – Communauté d'Agglomération de Bressuire - à hauteur de 121,40€

DIT que ce remboursement sera mandaté sur le Budget Communal 2022

DCM2022_094/Objet : Avenant au marché de travaux de réhabilitation de la salle des fêtes d'Argenton Les vallées

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que dans le cadre des travaux de réhabilitation de la salle des fêtes d'Argenton Les Vallées, des travaux supplémentaires sont à prévoir. Ainsi, Madame le Maire présente au Conseil Municipal les plus-values et moins-value dudit marché.

De ce fait, et concernant le marché de travaux, Madame le Maire précise aux membres du Conseil Municipal la nécessité d'approuver l'avenant n°1.

Madame le Maire présente les caractéristiques de l'avenant n°1 :

Lot	Entreprise	Montant HT Base	Avenant	Nouveau montant HT	Montant TTC
Terrassement – Gros Œuvre	Les Bâisseurs Thouarsais	135 000,00€	5 457,87€	140 457,87€	168 549,44€
Plafonds – Cloisons - Isolation	Entreprise HAY	68 401,00€	4 051,50€	72 452,50€	86 943,00€

Madame le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'avenant n°1 au marché de travaux de réhabilitation de la salle des fêtes comme détaillé ci-dessus.

Madame Leslie BERNARD-PLEAU, intéressée par la délibération, ne participe pas au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec cinq abstentions,

- APPROUVE l'avenant n°1 au marché de travaux pour les travaux de réhabilitation de la salle des fêtes, comme détaillé ci-dessus.

- AUTORISE Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier,

- DIT que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au Budget Principal 2022 de la Commune d'Argentonnay.

RESSOURCES HUMAINES

DCM2022_095/Objet : Création d'un poste d'adjoint administratif principal 2^{ème} classe (avancement de grade)

Vu le code général de la Fonction publique territoriale,

Vu la loi n° 84-53 du 26/01/84 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale et notamment l'article 34,

Vu le tableau des effectifs de la collectivité,

Le Maire informe le conseil municipal,

Conformément au Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant qu'un agent titulaire de la collectivité peut bénéficier d'un avancement de grade, suite à l'obtention de l'examen,

Le Maire propose qu'il soit créé un poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe afin de promouvoir l'agent concerné.

Le Maire propose au conseil municipal,

- **la création d'un** poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe permanent à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 1^{er} août 2022.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE : d'adopter les modifications du tableau des emplois ainsi proposées.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi seront inscrits au budget.

URBANISME – ENVIRONNEMENT – AFFAIRES IMMOBILIERES

DCM2022_096/Objet : Vente d'un bien immobilier, sis 5 Rue de l'Anjou - sur la commune déléguée de La Coudre

La commune est propriétaire d'un bien immobilier, un restaurant avec logement à l'étage, sis 5 Rue de l'Anjou à La Coudre ARGENTONNAY (79150).

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que ce bien a été mis en vente auprès de l'agence Julie Immobilier à Bressuire, au prix de 75 000€ net vendeur.

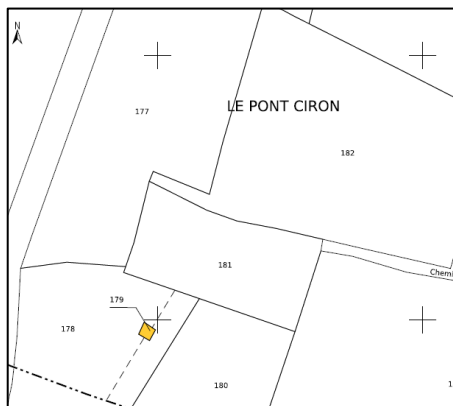
Madame le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur Ludovic FERREY, domicilié au 14 impasse des Ebénistes 85130 LES LANDES GENUSSON, a fait une offre d'achat à 75 000€ net vendeur.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Madame le Maire, et après en avoir délibéré avec une abstention et cinq voix contre :

- DECIDE de céder à M. Ludovic FERREY le dit bien immobilier pour 75 000€ net vendeur
- DIT que les frais de provisions, d'honoraires et de notaires sont à la charge de l'acquéreur
- AUTORISE Madame le Maire à signer tous les actes et pièces concernant cette vente auprès de l'office notarial ARNAUD-DELAUMÔNE à Bressuire

DCM2022_097/Objet : Vente d'une parcelle sur la commune déléguée d'Argenton-les-Vallées

La commune est copropriétaire, avec la Fondation pour la Recherche Médicale, d'une parcelle issue de la succession de Mme Jacqueline GAUCHER, cadastrée section 305 F n°181, d'une superficie de 2 185 m², située « Le Pont de Ciron » à Sanzay sur la commune déléguée d'Argenton-les-Vallées.



Madame le Maire informe le Conseil Municipal que l'indivision Stéphane et Christophe NIORT a fait une offre d'achat à 300€ net vendeur.

Madame le Maire indique que cette offre a été acceptée par la Fondation pour la Recherche Médicale, colégataire.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Madame le Maire,

Et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- DECIDE de céder à l'indivision Stéphane et Christophe NIORT ladite parcelle pour 300€ net vendeur
- DIT que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur
- AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte de vente ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier
- PRECISE que cette vente sera faite par Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire à ARGENTONNAY, en charge du dossier.

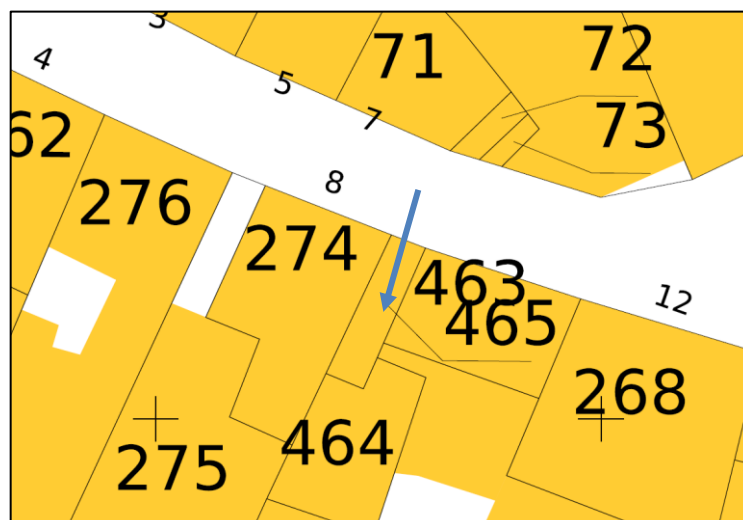
DCM2022_098/Objet : Vente d'un bien sur la commune déléguée d'Argenton-les-Vallées

Madame le Maire rappelle que dans l'îlot du Prieuré, les propriétés sont encastrées les unes dans les autres avec des copropriétés rendant difficile la lecture de foncier. La commune et Mme RAOUL-JOURD sont copropriétaires d'un bien de 14 m² en lien direct avec la maison de Mme RAOUL-JOURDE, sise 8 rue du Jeu de Paume.

La copropriété, cadastrée section AE n°465, est composée de deux lots :

- Le lot 1 est la propriété de Mme RAOUL-JOURDE et est composée, au rez-de-chaussée : une partie de pièces, à l'étage : une partie de pièce, partie grenier, cet ensemble accessible par la maison cadastrée section AE n°274 et les neuf cent millièmes (900 / 1000èmes) des parties communes.
- Le lot 2 est la propriété de la commune et est composée d'une cave en sous-sol et les cent millièmes (100 / 1000èmes) des parties communes générales.

Dans le but de simplifier le foncier dans cet îlot, il est proposé de vendre le lot 2, propriété de la commune, aux acquéreurs de la maison de Mme RAOUL-JOURDE, M. et Mme DEGAND Frédéric et Natacha, domiciliés 29 rue de l'école 49600 GESTÉ, au prix de 10€.



Le Conseil Municipal, après avoir entendu Madame le Maire,

Et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- DECIDE de céder à M. et Mme DEGAND pour 10€ net vendeur
- DIT que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur
- AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte de vente ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier

-PRECISE que cette vente sera faite par Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire à ARGENTONNAY, en charge du dossier.

DCM2022_099/Objet : Vente d'un bien sur la commune déléguée d'Argenton-les-Vallées

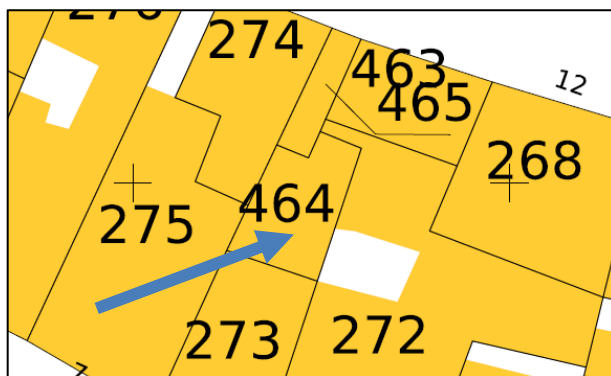
Madame le Maire rappelle que par délibération n°DCM2021_065 du 17 mai 2021, le Conseil Municipal avait autorisé la vente d'une cave à Mme Camille PALARD. Cependant, suite à une erreur matérielle (n° cadastral), il convient d'annuler ladite délibération.

Madame le Maire rappelle, alors, que dans l'îlot du Prieuré, les propriétés sont encastées les unes dans les autres avec des copropriétés rendant difficile la lecture de foncier. La commune et Mme Camille PALARD sont copropriétaires d'un bien de 32 m² en lien direct avec la maison de Mme Camille PALARD, sise 9 rue du Prieuré.

La copropriété, cadastrée section AE n°464, est composée de deux lots :

- Le lot 1 est la propriété de la commune et est composée d'une cave en sous-sol et les cinq cent millièmes (500 / 1000èmes) des parties communes générales.
- Le lot 2 est la propriété de Mme Camille PALARD et est composée d'une dépendance et les cinq cent millièmes (500 / 1000èmes) des parties communes générales.

Afin de simplifier le foncier, Mme Camille PALARD propose d'acquérir le lot 1 au prix de 10€.



Le Conseil Municipal, après avoir entendu Madame le Maire,

Et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- DECIDE d'annuler la délibération n°DCM2021_065 du 17 mai 2021
- DECIDE de céder le lot 1 à Madame Camille PALARD pour 10€ net vendeur
- DIT que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur
- AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte de vente ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier
- PRECISE que cette vente sera faite par Maître Antoine PINEAU, notaire à LYS-HAUT-LAYON, en charge du dossier.

DCM2022_100/Objet : Désaffectation et déclassement de la mairie et salle des fêtes - sur la commune déléguée de La Coudre

Madame le Maire rappelle que les services de la mairie déléguée de La Coudre, sise 1 rue de la fontaine, ont été transférés au 1 rue des Moulins en mars 2020 et que la salle des fêtes, sise 1 rue de la fontaine, n'est plus affectée à l'usage direct du public depuis plusieurs années. Cet ensemble immobilier peut donc être désaffecté puis déclassé en vue de sa cession.

Madame le Maire informe que la désaffectation fait cesser l'utilisation du bien à l'usage direct du public ou pour une mission de service public et que le déclassement constate la désaffectation du bien à l'usage du public et a pour effet de faire sortir le bien du domaine public. Le bien devient alors aliénable et prescriptible.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Madame le Maire et après avoir délibéré, à l'unanimité :

- Prononce la désaffectation la mairie et la salle des fêtes, sises 1 rue de la fontaine,
- Décide le déclassement du domaine public communal du bien et son incorporation dans le domaine privé de la commune,
- Autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces et actes se rapportant à cette affaire.

INTERCOMMUNALITE

DCM2022_101/ Objet : Convention de participation financière : étude de faisabilité pré-opérationnelle sur l'ilot du Prieuré

Madame le Maire rappelle que dans le cadre de la mise en œuvre du programme AggloRénov sur le territoire de l'Agglomération et notamment le volet renouvellement urbain, il a été proposé aux communes intéressées la possibilité de solliciter l'opérateur retenu (Urbanis) dans le cadre du lot 2 du suivi animation du programme d'amélioration de l'habitat privé afin d'être accompagné dans les projets de requalification et de renouvellement urbain.

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal, par délibération n°DCM2022_063 du 29 mars 2022, s'est positionné auprès de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais afin de bénéficier des services du cabinet Urbanis.

Madame le Maire précise alors qu'en lien avec les démarches de revitalisation de centre-bourg enclenchées par la commune, le cabinet Urbanis va accompagner la collectivité, pour une étude de faisabilité pré-opérationnelle sur l'ilot du Prieuré.

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal la convention de participation financière – Etude de faisabilité / Pré opérationnelle llot du prieuré à Argentonay – entre la commune d'Argentonay et la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Madame le Maire souligne que la présente convention a pour objet de préciser les modalités de financement de cette étude de faisabilité et notamment la prise en charge du reste à charge par la commune, subventions déduites. L'Agglomération se charge de faire les demandes de subventions et de missionner Urbanis dans le cadre du lot 2 du marché précédemment cité pour la réalisation de cette étude de faisabilité.

Madame le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal de la répartition financière suivante :

Collectivité	Montant TTC
Commune	4 800€
Anah	6 000€
Région / Banque des Territoires	3 600€
TOTAL	14 400€

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

- APPROUVE la convention telle que proposée
- AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention et tout document afférent à cette affaire.

DCM2022_102/ Objet : OPAH – Délégation de signature

Vu le code général des collectivités territoriales actant que la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais exerce de plein droit au lieu et place des communes membres la compétence Habitat ;

Vu les articles L303-1, L303-1, L321-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ;

Vu la délibération n°DCM2021_121 du Conseil Municipal approuvant la mise en place, à compter de novembre 2021 et pour une durée de 5 ans, du programme communautaire d'amélioration de l'habitat privé composé notamment d'une OPAH-RU multisites, d'une OPAH centres-bourgs et d'un programme local ;

Vu la délibération n°DCM2021_122 du Conseil Municipal adoptant le règlement d'attribution « embellissement des façades » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place ;

Vu la délibération n° DCM2021_122 du Conseil Municipal adoptant le règlement d'attribution « transformation / restructuration » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place ;

Vu la délibération n° DCM2021_122 du Conseil Municipal adoptant le règlement d'attribution « rénovation après primo-accession » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place ;

Vu la délibération n° DCM2021_122 du Conseil Municipal adoptant le règlement d'attribution « soutien aux projets d'habitats collectifs ou atypiques » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place ;

Vu la convention valant Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat signée le 21 octobre 2021 ;

Considérant les actions de revitalisation du centre bourg engagées par la commune d'Argentonnay ;

Considérant l'enjeu majeur que constitue la réhabilitation du parc de logements privés sur le périmètre de l'Opération ;

Et afin de coordonner au mieux les actions de ces programmes avec la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

DE DELEGUER tout pouvoir à Madame le Maire ou son 1^{er} Adjoint pour l'attribution des subventions relatives à la mise en œuvre de ces dispositifs d'aides tels qu'approuvés ;

DE DEFINIR l'enveloppe maximale affectée à l'opération dans la limite des crédits prévus au budget.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité.

DCM2022_103/ Objet : Programme Local de l'Habitat - Habitat privé – avenants n°1 aux conventions OPAH RU et OPAH

VU les articles L302-1 et suivants et R302-9 du Code de la construction et de l'habitation relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 23 février 2016 portant adoptant le Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais ;

VU la fiche-action 6 du PLH visant à redonner de l'attractivité aux centres-bourgs par des actions de réhabilitation et de restructuration du parc social et privé ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 22 janvier 2019 portant sur la mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle permettant la définition d'un programme communautaire pour l'amélioration du parc de logement privés ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 portant sur la mise en œuvre du programme d'amélioration de l'habitat privé du Bocage Bressuirais : convention OPAH RU et OPAH ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 portant sur la création de l'autorisation de programme pour le projet « programme d'aides à l'amélioration de l'habitat privé ».

Vu la délibération n°DCM2021_122 du Conseil Municipal adoptant le règlement d'attribution « embellissement des façades » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place ;

Vu la délibération n° DCM2021_122 du Conseil Municipal adoptant le règlement d'attribution « transformation / restructuration » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place ;

Vu la délibération n° DCM2021_122 du Conseil Municipal adoptant le règlement d'attribution « rénovation après primo-accession » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place ;

Vu la délibération n° DCM2021_122 du Conseil Municipal adoptant le règlement d'attribution « soutien aux projets d'habitats collectifs ou atypiques » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place ;

Considérant la mise en place du dispositif national Loc'Avantages en lieu et place du dispositif Louer abordable ;

Considérant la dynamique de projets notamment en matière de production de logements locatifs conventionnés et de projet d'adaptation pour les propriétaires occupants ;

Considérant l'avis favorable de l'Anah, des communes partenaires et des membres de la commission aménagement et habitat ;

Eléments de contexte :

o Pour les propriétaires bailleurs :

Depuis mars 2022, le dispositif Loc'Avantages est venu remplacer le dispositif Louer abordable en place jusqu'à présent et sur lequel les conventions OPAH avaient été calibrées.

Les changements sont les suivants :

- Durée de conventionnement unique de 6 ans avec ou sans travaux (avant, 9 ans)
- Des montants de loyers des logements conventionnés déterminés selon les loyers observés sur chaque commune : décote selon le logement locatif conventionné (fin de la modulation départementale des loyers).
- 3 niveaux de loyers :
 - . Loc 1 (ex-loyer intermédiaire) : 15% de décote par rapport au loyer de marché. Loc 1 disponible désormais sur tout le département (avant que sur Niort) (non pris en compte dans le décompte SRU)
 - . Loc 2 (ex loyer social) : 30% de décote par rapport au loyer de marché
 - . Loc 3 (ex loyer très social) : 45% de décote par rapport au loyer de marché
- Déduction fiscale au lieu d'un abattement fiscal : le gain devient le même pour tous les PB et ne dépend plus du taux marginal d'imposition
- Valorisation de l'intermédiation locative (prime de 1000 à 2000€ par logement + déduction fiscale différente)

Depuis décembre 2021 : un nombre important de contacts propriétaires bailleurs pour des projets de conventionnement de logements locatifs

Près de 190 contacts PB depuis le lancement du programme (pour rappel, nos objectifs sur 5 ans sont de 90 logements locatifs conventionnés correspondant aux Loc 2 et 3 d'aujourd'hui)

56 dossiers logement locatif (potentiellement conventionnables anah), 9 logements déjà déposés auprès de l'Anah (état au 03/06/22)

o Pour les propriétaires occupants :

. Evolution des aides Anah aux propriétaires occupants :

- Arrêt de la prime Habiter mieux pour les propriétaires occupants à compter du 1er juillet 2022 (autre système mis en place)
- Evolution potentielle du régime d'aides à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie dans les prochaines années (vers ma Prime'Adapt)

Actuellement, les demandes de propriétaires occupants portant sur les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie ont été très importantes. Dès le premier trimestre, le nombre de dossiers en OPAH RU prévu pour l'année 2022 est déjà atteint et même dépassé (objectif de 3 pour 2022 or déjà 7 projets éligibles potentiels).

Proposition :

Afin de :

- Ne pas bloquer la dynamique actuelle de production de logements locatifs tout en prenant en compte nos contraintes budgétaires,
- Répondre aux besoins des propriétaires occupants pour les travaux d'adaptation en OPAH RU et leur permettre alors d'accéder aux aides ANAH abondées par la Communauté d'Agglomération,

Il est proposé de :

- Rester sur le calibrage de départ et de cibler l'appui financier pour les logements locatifs conventionnés en loc 2 et loc 3 (Le conventionnement loc 1 sans travaux reste possible et la Communauté d'Agglomération et les communes partenaires pourront intervenir dans le cadre du programme local),
- Rester sur les objectifs logements locatifs conventionnés sur les 5 ans pour le moment mais de les redistribuer en les augmentant en début de programme,
- Augmenter les objectifs Propriétaires occupants - travaux d'adaptation en OPAH RU notamment pour 2022 et 2023 (peu d'impact financier pour l'Agglomération, réfléchage interne de l'enveloppe financière globale)

Ces propositions sont explicitées dans les projets d'avenants n°1 aux conventions OPAH RU et OPAH, présentés en annexes.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER les termes des avenants n°1 aux conventions OPAH-RU et OPAH telles que présentés en annexe,
- D'ADAPTER l'autorisation de programme (opération 80513) en conséquence si nécessaire.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

- ADOPTE cette délibération,
- AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Madame le Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 22h15