



## Extrait du Registre Des Délibérations

L'an deux mille vingt-et-un

Le 07 Juillet 2021 à 18 heures

Le Conseil Communautaire de Grand Cubzaguais Communauté de Communes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au siège de Grand Cubzaguais Communauté sous la présidence de Madame Valérie GUINAUDIE, Présidente de séance.

Date de convocation le 28 Juin 2021.

DELEGUES EN EXERCICE : 37

NOMBRE DE PRESENTS : 24

NOMBRE DE VOTANTS : 28

**Objet : OPAH 2022-2026 : Avis sur les objectifs et plan de financement prévisionnel**

**Présents : 24**

BARDEAU Jean-Luc (Prignac et Marcamps) Suppléant de BOUCHET Marie Christine (Prignac et Marcamps), BORRELLY Marie Claire (Saint André de Cubzac), BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac les Ponts), BRUN Jean Paul (Saint Antoine-Val de Virvée), CAILLAUD Mathieu (Saint André de Cubzac), COURSEAU Michael (Saint André de Cubzac), DARHAN Laurence (Bourg), FUSEAU Michael (Pugnac), GALLIER Patrice (Saint Gervais), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), HERNANDEZ Sandrine (Saint André de Cubzac), JEANNET Serge (Gauriaguet), JOLLIVET Célia (Peujard), JOLY Pierre (Bourg), LAVAUD Véronique (Saint André de Cubzac), LOUBAT Sylvie (Salignac-Val de Virvée), MARTIAL Christophe (Val de Virvée), MONSEIGNE Célia (Saint André de Cubzac), PEROU Laurence (Saint André de Cubzac), PINSTON Stéphane (Saint André de Cubzac), RAMBERT Jacqueline (Saint Gervais), SUBERVILLE Jean Pierre (Saint Laurent d'Arce), TARIS Roger (Tauriac), TELLIER Nicolas (Saint André de Cubzac).

**Absents excusés ayant donné pouvoir : 4**

AYMAT Pascale (Saint André de Cubzac) à BORRELLY Marie Claire (Saint André de Cubzac), MABILLE Christian (Peujard) à JOLLIVET Célia, POUX Vincent (Saint André de Cubzac) à PINSTON Stéphane (Saint André de Cubzac), TABONE Alain (Cubzac les Ponts) à BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac les Ponts).

**Absents excusés : 4**

BAGNAUD Gérard (Cubzac les Ponts), BLANC Jean Franck (Teuillac), COUPAUD Catherine (Pugnac), POUCHARD Éric (LANSAC).

**Absents : 6**

BELMONTE Georges (Saint André de Cubzac), BOUCHET Marie Christine (Prignac et Marcamps), BOURSEAU Christiane (Virzac), FAMEL Olivier (Saint André de Cubzac), GRAVINO Bruno (Saint Trojan), GUINAUDIE Sylvain (Aubie/Espessas-Val de Virvée).

**Secrétaires de séance : COURSEAUX Michaël**

**Considérant** l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la Haute Gironde, lancée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 sous l'égide du Pays de Haute Gironde, pour une durée de trois ans fermes, et deux années supplémentaires,

**Considérant** que, dans le cadre de la convention de liquidation du Syndicat Mixte, les quatre communautés de communes concernées (Communauté de Communes de Blaye, Grand Cubzaguais Communauté de Communes et Communauté de Communes L'Estuaire, CCLNG) se sont réparties entre elles les dispositifs à reprendre. La maîtrise d'ouvrage de l'OPAH et du Protocole Social pour le repérage et le traitement des situations de mal-logement est confiée, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, à la CCLNG pour le compte de l'ensemble des communautés de communes,

**Considérant** l'intérêt de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour le territoire de la Haute Gironde au vu des résultats probants constatés, et également les besoins encore importants en matière de rénovation énergétique des logements et de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, et d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap,

**Considérant** l'objectif principal du Protocole de Partenariat Social de Haute Gironde, associant tous les acteurs sociaux et médico-sociaux du territoire (Direction Départementale de la Mer et des Territoires, Agence Régionale de Santé de Gironde, Agence Départementale d'Information sur le Logement, Département de la Gironde, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole de Gironde, Fonds Solidarité Logement Gironde, Centres Intercommunaux d'Action Social et Centres Communaux d'Action Sociale, Associations de Soins et de Maintien à Domicile, Réseau Santé Sociale), permettant le recensement des situations les plus sensibles, intégrant d'autres aspects plus complexes que la rénovation du bâti (financiers, réglementaires, sociaux...) et contribuant au développement des habitats favorables à la santé,

**Vu** les délibérations des 4 EPCI partenaires, émises en février et mars 2021, donnant un avis de principe favorable à la mise en œuvre d'une candidature d'une OPAH, à compter de 2022, pour une durée de trois ans fermes, et deux années supplémentaires potentielles, toujours sur le même périmètre, et dont le portage serait confié à la CCLNG ; ces avis de principe ont permis à la CCLNG de définir, en lien avec les trois autres EPCI et les partenaires, les objectifs d'une nouvelle OPAH,

**Considérant** le contexte résidentiel local, dont notamment les quelques caractéristiques suivantes :



- Une attractivité résidentielle territoriale, marquée par une prédominance des logements individuels
- Un parc de logements du territoire composé majoritairement de moyens et grands logements, qui ne répondent pas toujours aux besoins des habitants et à leurs nouveaux modes de vie
- Une volonté locale de reconquête des centres-bourgs
- La présence de populations modestes
- Une population relativement jeune, mais vieillissante
- Une précarité énergétique qui reste importante

**Considérant** les diverses actions engagées par les collectivités du territoire en matière de lutte contre le mal-logement :

- Deux OPAH (2011-2016/ 2017-2021) aux résultats satisfaisants selon les partenaires publics de celles-ci
- Plateforme ICARE de Rénovation Energétique de l'Habitat privé de Haute Gironde, pilotée par le Grand Cubzaguais Communauté de Communes, constituant un espace d'information et d'accompagnement, en matière de rénovation énergétique des logements
- Dispositif de Permis de Louer, instauré par la communauté de communes de Blaye
- Quatre communes labellisées « Petites Villes de Demain » (Blaye, Bourg, Saint-André-de-Cubzac, Saint-Ciers-sur-Gironde)

La Présidente informe que les grandes orientations d'une prochaine OPAH sont en continuité des précédentes opérations, s'adressant, d'une part, aux propriétaires occupants et, d'autre part, aux propriétaires bailleurs :

- **Pour les propriétaires occupants :**

- Sortie d'insalubrité, de péril, ou de forte dégradation
- Adaptation du logement à un handicap, à une mobilité réduite, amélioration de l'accessibilité
- Amélioration énergétique

- **Pour les propriétaires bailleurs :**

- Sortie d'insalubrité, de péril, ou de forte dégradation
- Sortie de dégradation moyenne, amélioration de l'autonomie des occupants
- Amélioration énergétique

Des évolutions sont toutefois proposées :

- Renforcement de la lutte contre la précarité énergétique, donnant lieu à une augmentation du nombre de dossiers de 85 à 95 dossiers par an ;



- Mise en place d'une participation des communautés de communes aux travaux d'adaptation, pour un montant forfaitaire de 500 € par dossier, pour les projets ne bénéficiant d'aucune ou uniquement d'une seule aide, le potentiel annuel des dossiers de ce type étant évalué à 30 sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH ;
- Renforcement des travaux d'accessibilité des espaces collectifs par l'ANAH, notamment sur les parties communes (copropriétés) afin d'adapter le logement aux caractéristiques et besoins des personnes âgées ou en situation d'handicap.

La Présidente fait part que sur la prochaine OPAH, seraient maintenues les participations des communautés de communes en cours dans le cadre de l'opération actuelle :

- Aide de 500 € pour les travaux d'amélioration énergétique à l'adresse des propriétaires occupants modestes et très modestes ;
- Aide d'un montant équivalent à 10 % de la dépense subventionnée par l'ANAH pour les travaux de sortie d'insalubrité à l'adresse des propriétaires occupants dont le logement est considéré comme indigne ou très dégradé ;
- Aide d'un montant équivalent à 5 % de la dépense subventionnée par l'ANAH pour les travaux de réhabilitation des logements locatifs privés conventionnés sociaux et très sociaux.

Les orientations susmentionnées se déclinent selon les objectifs quantitatifs décrits ci-après :

	1 <sup>re</sup> année	2 <sup>me</sup> année	3 <sup>me</sup> année	4 <sup>e</sup> année	5 <sup>e</sup> année	TOTAL sur 5 ans
Propriétaires occupants	150 (135)	150	150	150	150	750 (675)
Travaux d'insalubrité, péril, dégradation lourde	5 (10)	5	5	5	5	25 (50)
Travaux d'adaptation à un handicap / mobilité réduite / accessibilité	50 (40)	50	50	50	50	250 (200)
Travaux d'amélioration énergétique	95 (85)	95	95	95	95	475 (425)
Propriétaires bailleurs	30 (40)	30	30	30	30	150 (200)
Travaux de sortie d'insalubrité, péril, dégradation lourde	15 (20)	15	15	15	15	75
Travaux de sortie de dégradation moyenne / Autonomie	5	5	5	5	5	25
Travaux d'amélioration énergétique	10 (15)	10	10	10	10	50
<b>Total</b>	<b>180 (165)</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>900 (825)</b>



Le plan de financement prévisionnel du suivi-animation de l'OPAH serait le suivant :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL SUIVI - ANIMATION OPAH III	Par an	Sur 5 ans
<b>DEPENSE PREVISIONNELLE OPAH III</b>		
<b>Total HT</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>1 250 000,00 €</b>
<b>Total TTC</b>	<b>300 000,00 €</b>	<b>1 500 000,00 €</b>
<b>INGENIERIE SUIVI-ANIMATION TECHNIQUE OPAH</b>	<b>210 000,00 €</b>	<b>1 050 000,00 €</b>
<b>ANIMATION OPAH III HAUTE GIRONDE</b>	<b>40 000,00 €</b>	<b>200 000,00 €</b>
<b>RECETTE PREVISIONNELLE OPAH III</b>		
<b>Total HT</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>1 250 000,00 €</b>
<b>Total TTC</b>	<b>300 000,00 €</b>	<b>1 500 000,00 €</b>
<b>ANAH</b>	<b>182 450,00 €</b>	<b>913 250,00 €</b>
Part fixe (35% montant HT de l'ingénierie: 210 000€ HT et du poste d'animation de TC(OPAH): 40 000€ - plafonné à 250 000 €)	87 500,00 €	437 500,00 €
Part variable	95 150,00 €	475 750,00 €
<i>Prime ANAH FC et FB (5 dossiers - MONT à 1 450 € par dossier, 500 € par dossier à 300 € par dossier 5 FB - plafonné à 300€ - 15 dossiers FF par département, fonds à 240€)</i>	36 350,00 €	181 750,00 €
<i>Prime Habitat Mieu (15 dossiers - FC à 560 € et 10 dossiers FB à 560 €)</i>	36 000,00 €	180 000,00 €
<b>CONSEIL DEPARTEMENTAL DE GIRONDE</b>	<b>32 500,00 €</b>	<b>162 500,00 €</b>
Part fixe	10 000,00 €	50 000,00 €
Part variable (300 € par dossier, limité à 75 dossiers par an)	22 500,00 €	112 500,00 €
<b>Sous-total financeurs (maximum 80% du montant total TTC, soit 240 000,00 €)</b>	<b>215 150,00 €</b>	<b>112 500,00 €</b>
<b>PARTICIPATION COMMUNAUTE DE COMMUNES</b>	<b>84 850,00 €</b>	<b>424 250,00 €</b>
(20 % minimum du montant total TTC, soit 60 000,00 € min) Participation au suivi et animation OPAH II HAUTE GIRONDE - 25% par CDC	84 850,00 €	424 250,00 €

Conformément aux dispositions prévues dans la convention de Coopération « *Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat* » mise en place entre les quatre communautés de communes partenaires suite à la dissolution du Pays de Haute Gironde, leur participation financière au suivi-animation de l'OPAH serait répartie à parts égales entre les communautés de communes. Ladite convention devra donner lieu à une modification, qui interviendra concomitamment à l'approbation de la convention de mise en place d'une nouvelle OPAH avec les partenaires, à l'automne 2021, notamment afin de prendre en compte l'arrêt de l'animation de proximité assurée en régie par la Communauté de Communes de l'Estuaire.



**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :**

- **De donner un avis favorable aux objectifs qualitatifs et quantitatifs de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à compter de 2022, pour une durée de trois ans fermes, et deux années supplémentaires potentielles, sur le territoire de la Haute Gironde (Communauté de Communes de Blaye, Grand Cubzaguais Communauté de Communes et Communauté de Communes l'Estuaire, CCLNG), dont le portage serait confié à la CCLNG,**
- **D'approuver le plan de financement prévisionnel subséquent tel que présenté ci-dessus,**
- **De confier à la CCLNG le soin de mener la procédure de consultation en vue de sélectionner un prestataire assurant pour la mission du suivi-animation de l'opération tout au long de celle-ci, pour le compte des quatre communautés de communes de la Haute Gironde,**
- **D'autoriser la CCLNG à mener toutes les démarches nécessaires à la préparation d'une convention de partenariat avec les partenaires de l'OPAH (ANAH, Département, CAF, PROCIVIS, etc.) en vue de présenter celle-ci avant la fin de l'année 2021,**
- **De charger Madame la Présidente de toutes les formalités nécessaires à la bonne mise en œuvre de ce dossier.**

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture

Le :

Pour extrait certifié conforme

Publiée le :

Fait à Saint André de Cubzac,  
Le 08 Juillet 2021.

La Présidente

Valérie GUINANDIE.

