

COMMUNE DE LONGEVES

Convocation du 03/03/2023

La convocation a été adressée individuellement à chaque membre du conseil municipal pour la réunion qui aura lieu le jeudi 9 mars 2023 à 20 h30.

Ordre du jour :

- Convention OPAH-RU / projet de convention – intervention de Monsieur Taupin, conseiller délégué de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.
- Renouvellement de l'adhésion à l'association « Les Maires pour la Planète »
- Tarifs des spectacles à L'Envol
- Spectacle à L'Envol : demande de subvention auprès du département
- Prix de location de la salle des associations pour une activité culturelle
- Demande de la commune de Puilboreau pour une résidence à L'Envol
- Questions diverses

Le Maire,

SEANCE DU 9 MARS 2023

Affiché le 16/03/2023

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi neuf mars à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé en séance publique sous la présidence de Monsieur Dominique LECORGNE, maire.

Etaient présents : M. BERTHELOT Philippe, M. CODOGNET Jean-Gaël, Mme DUBOSQ Cindy, M. FERRET Bruno, Mme FERRON Sylvie, M. GRENTHE Xavier, M. LECORGNE Dominique, Mme LÉGER Jacqueline, M. MEMON Stéphane, Mme ORDRONNEAU Oihana, M. REDON Lionel, Mme RIBAGER Marie-Aude.

Absents : M. SARRAZIN Florian

Excusés : Mme GONIN Caroline,.

Le Conseil a choisi pour secrétaire Mme ORDRONNEAU Oihana.

Arrivée de Monsieur GRENTHE Xavier à 21h

Délibération n°1.- CM09032023A

CONVENTION OPAH-RU / PROJET DE CONVENTION

Intervention de Monsieur Taupin, conseiller délégué de la Communauté de Commune Aunis Atlantique.

Dans le cadre de la mise en œuvre du volet Habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 19 mai 2021, la Communauté de Communes Aunis Atlantique a mené une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un dispositif d'intervention et d'aide renforcé à l'amélioration de l'habitat dans le parc privé dès Janvier 2022 sur l'ensemble des vingt communes ainsi que sur les deux Petites Villes de Demain, Marans et Courçon.

L'étude pré opérationnelle a mis en exergue des enjeux transversaux d'amélioration du parc privé qui s'appliquent à l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, dans la lignée du PIG Départemental :

- La poursuite de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- La poursuite des aides à la rénovation énergétique des logements
- La poursuite des aides à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap
- La poursuite des aides au développement d'une offre locative conventionnée.

En complément, il a été constaté une vacance structurelle importante, compliquée à résorber et quelques linéaires de façades dégradées. Les communes de Marans et Courçon, disposent de problématiques spécifiques liés à des enjeux de renouvellement urbain sur des îlots à recycler et de

copropriétés fragiles voire dégradées.

La Communauté de Communes Aunis Atlantique par délibération du 14 décembre 2022 a décidé de lancer, avec l'Etat et l'ANAH, une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU)** sur son territoire suite à l'étude pré-opérationnelle.

Le dispositif OPAH-RU permettra de répondre aux **objectifs suivants** :

1. Accompagner les personnes les plus fragiles et **lutter contre le logement indigne et dégradé**
2. Lutter contre la précarité énergétique et améliorer la **performance énergétique** des logements
3. Rendre les **logements accessibles et adaptés** pour ceux qui en ont le plus besoin
4. Adapter techniquement et économiquement l'offre locative en privilégiant **logement conventionné et logement abordable**
5. Accueillir dans **l'ancien une partie des primo accédant**
6. Prévenir et traiter la **vacance des logements** pour accueillir de nouveaux ménages dans les cœurs de ville
7. **Améliorer les façades** et préserver le patrimoine bâti
8. **Améliorer le confort des logements** dans les centres-villes et lutter contre le mal logement
9. Accompagner et redresser les **copropriétés en difficulté**
10. Recourir aux **mesures coercitives et à l'initiative publique** dans les situations immobilières les plus bloquées dans les secteurs renforcés sans perspective d'évolution spontanée dans des immeubles stratégiques par leur position, leur caractère patrimonial et ou leur potentiel de réoccupation.

Ce dispositif pourra ainsi traiter certaines thématiques de manière uniforme sur le périmètre du **territoire de la CDC Aunis Atlantique**, à savoir pour les **propriétaires occupants modestes et très modestes et propriétaires bailleurs** :

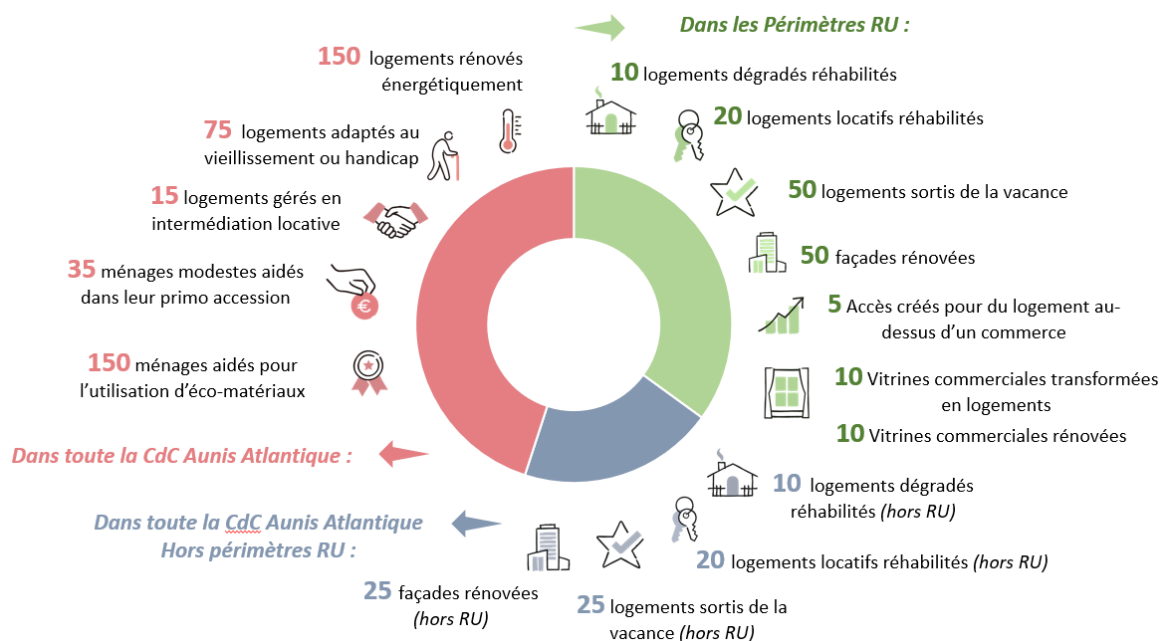
•**Les thématiques d'intervention de l'ANAH** :

- La lutte contre l'habitat indigne et insalubre
- La lutte contre la précarité énergétique
- L'aide au maintien à domicile
- Le développement du parc locatif social privé.

•**Des aides complémentaires permettant de répondre aux enjeux mis en exergue sur le territoire** :

- Une aide à la sortie de vacance
- Une aide au ravalement de façade
- Une aide à l'intermédiation locative
- Un prêt à taux zéro local, cumulable avec les autres PTZ et aides
- Un accompagnement des communes pour la mise en place d'outils de lutte contre l'habitat dégradé (mise en sécurité, abandon manifeste, bien vacant et sans maître, arrêté de ravalement obligatoire)

Les objectifs sont détaillés ci-dessous selon les périmètres :



Les aides aux travaux sont proposés de la manière suivante sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique :

Les aides aux travaux sont estimées à **706 090 € à la charge de la Communauté de Communes et à 50 000 € à la charge des communes**. En effet, les communes doivent participer aux aides spécifiques pour servir d'effet levier à la valorisation du cadre de vie et à la lutte contre la vacance.

Thématique	Bénéficiaire	Objectifs 5 ans	Coût CCAA	Coût Communes	Coût ANAH
Lutte contre l'habitat indigne (PO)	Très modestes	5	44 600 €	0 €	111 500 €
	Modestes	5	33 450 €	0 €	111 500 €
Lutte contre la précarité énergétique (PO)	Très modestes	75	112 500 €	0 €	924 225 €
	Modestes	40	20 000 €	0 €	492 920 €
Aide au maintien à domicile (PO)	Très modestes	50	75 000 €	0 €	166 750 €
	Modestes	25	12 500 €	0 €	83 375 €
Développement du parc locatif social privé (PB)	Très dégradé	10	110 270 €	0 €	192 980 €
	Dégradé et énergie	10	110 270 €	0 €	192 980 €
Lutte contre la vacance	PO & PB	25	25 000 €	25 000 €	
Aide au ravalement de façade	PO & PB	25	25 000 €	25 000 €	
Aide à l'intermédiation locative	PB	15	22 500 €	0 €	
Prêt à taux zéro local	PO	35	70 000 €	0 €	
Utilisation d'éco matériaux	PO & PB	150	45 000 €		
			706 090 €	50 000 €	2 276 230 €

Des aides spécifiques sont également fléchées pour les communes Petites Villes de Demain : Marans et Courçon.

Thématique	Bénéficiaire	Objectifs 5 ans	Coût CCAA	Coût PVD	Coût ANAH
Lutte contre l'habitat indigne (PO)	Très modestes	5	44 600 €	12 500 €	111 500 €
	Modestes	5	33 450 €	12 500 €	111 500 €
Développement du parc locatif social privé (PB)	Très dégradé	10	110 270 €	120 000 €	192 980 €
	Dégradé et énergie	10	110 270 €	30 000 €	192 980 €
Aide au ravalement de façade (PO & PB)	- 1 ^{ère} à 3 ^{ème} année	30	30 000 €	90 000 €	37 500 €
	- 4 ^{ème} année	10	10 000 €	20 000 €	12 500 €
	- 5 ^{ème} année	10	10 000 €	10 000 €	12 500 €
Lutte contre la vacance	PO & PB	50	50 000 €	50 000 €	
Prime transformation vitrine commerciale	PO & PB	10	0 €	20 000 €	
Création d'un accès aux étages des commerces	PB	5	0 €	10 000 €	
Prime rénovation vitrine commerciale	PO & PB	10	0 €	20 000 €	
			398 590 €	395 000 €	671 460 €

Globalement, le coût total de l'opération pourrait être, en cas d'atteinte de tous les objectifs fixés, de **5 177 770 €** sur les 5 ans de l'OPAH-RU, avec un reste à charge pour la **CCAA de 1,37M €**, une participation des **20 communes** de la CCAA de **50 000 €** et une participation de **Marans et Courçon** dans leur périmètre de renouvellement urbain de **397 000 €**. L'Anah participerait à hauteur de 3,36 M€, soit 66% du montant de l'opération.

OPAH-RU CCAA		Dépenses			Recettes (ANAH)	Total du reste à charge
		Aides aux travaux	Ingénierie	Total		
CC Aunis Atlantique	5 ans	1,10 M€	676 K€	1,78 M€	415 K€	1,37 M€
	Par an	221 K€	135 K€	356 K€	83 K€	273 K€
Communes (tout le territoire)	5 ans	50 K€		50 K€		50 K€
	Par an	10 K€		10 K€		10 K€
Marans	5 ans	260 K€	4 500 €	264,5 K€	2 250 €	264,5 K€
	Par an	52 K€	900 €	53 K€	450 €	52 K€
Courçon	5 ans	135 K€		135 K€		135 K€
	Par an	27 K€		27 K€		27 K€
ANAH	5 ans	2,95 M€	415 K€	3,36 M€		3,36 M€
	Par an	589 K€	83 K€	673 K€		673 K€

Une **ventilation progressive** par année des objectifs totaux est proposée, afin d'alléger les enveloppes réservées sur les premières années du dispositif durant lesquelles les résultats seront sans doute moins importants que dans les dernières années.

L'opération est d'une durée de 5 ans et elle prendra effet en milieu d'année 2023 jusqu'en milieu d'année 2028.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents,

DECIDE

- **D'APPROUVER** le dispositif de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) engagé par la Communauté de Communes Aunis Atlantique tel que présenté ci-dessus,
- **DE VALIDER** le projet de convention de mise en œuvre de l'OPAH-RU,
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer la convention d'OPAH-RU à l'issue de la mise à disposition du projet de convention pendant un mois, sur la base du projet ci-annexé, le cas échéant ajusté sans que l'économie générale ne puisse être affectée,

- **DE MODIFIER** le listing des rues concernées par le périmètre façade pour la commune de Longèves comme suit :

Place du 19 mars 1962	Rue de la Douzellerie	Rue de la Mollerie	Impasse du Puy
Rue de Curzay	Rue de la Fabrique	Rue du Pont	Impasse de la Biche Rose
Rue de l'Auvergne	Rue du Fief Joly	Rue du Puy	Impasse de la Cour
Rue de la Beloterie	Rue du Marais	Rue des Ouches	Impasse du Chumeau
Rue du Coureau	Rue du Moulin		Impasse du Fournil

- **D'APPROUVER** l'engagement financier qui en découle et inscription des crédits nécessaires aux budgets 2023 et suivants,
- **DE METTRE A DISPOSITION** du public la convention d'OPAH-RU pendant un mois.

Délibération n°2.- CM09032023B

RENOUVELLEMENT DE L'ADHÉSION A L'ASSOCIATION « LES MAIRES POUR LA PLANETE »

Monsieur le Maire rappelle que nous avons adhéré à l'association le 8 avril 2021 lors du Conseil Municipal. Monsieur le Maire expose les grands principes énoncés dans la Charte de l'Association « Les Maires pour la planète ». Cette association rassemble aujourd'hui plus de 110 communes du département. Lors de l'Assemblée générale du 24 janvier 2023, le barème des cotisations est resté inchangé. La cotisation annuelle pour les Communes de moins 1500 habitants est de 25€.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité de ses membres présents, décide de renouveler son adhésion à l'association « Les Maires pour la Planète » avec une cotisation annuelle pour les Commune de moins 1500 habitants est de 25€.

Délibération n°3.- CM09032023C

TARIFS DES SPECTACLES A L'ENVOL

Monsieur LECORGNE donne la parole à Madame LÉGER. Elle présente au Conseil Municipal les spectacles de France GALL - Michel BERGER, et théâtre-ECARQUILLE.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, valide le programme et vote le tarif du spectacle :

Dates	Spectacle/Artiste	Tarif Adulte	Tarif < 12 ans
29/09/2023	Spectacles CELUI QUI CHANTE Tribute France GALL et Michel BERGER	20 €	10 €
14/10/2023	Théâtre – Ecarquille	10 €	0 €

Délibération n°4.- CM09032023D

DEMANDE D'AIDE A LA DIFFUSION POUR LE CONCERT TRIBUTE A FRANCE GALL ET MICHEL BERGER

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'un concert de TRIBUTE A FRANCE GALL ET MICHEL BERGER est programmé à L'Envol le 29 septembre 2023. Il précise qu'une aide à la diffusion culturelle est allouée aux communes de moins de 5000 habitants. Ce concert est labellisé par le Département et nous pouvons bénéficier de cette aide. Le montant de l'aide est égal à 50% du coût du spectacle figurant dans le contrat dans la limite d'un plafond de 3500€. Le coût du concert est de 3 060 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents :

- sollicite la demande d'aide à la diffusion pour le concert de TRIBUTE A FRANCE GALL ET MICHEL BERGER auprès du Conseil Départemental,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

PRIX DE LOCATION DE LA SALLE DES ASSOCIATIONS POUR UNE ACTIVITE CULTURELLE

Monsieur le Maire présente une demande d'une habitante de la commune. Celle-ci est une jeune diplômée d'une école d'enluminure. Elle souhaite proposer cette activité. Après l'avoir rencontrée, il a semblé que la salle des associations pourrait convenir pour accueillir cette activité. Elle occuperait alors la salle une demi-journée le samedi.

Aujourd'hui, la location pour cette salle pour la journée est de 30 €. Il est proposé au Conseil parce que c'est une activité culturelle proposée par une habitant un tarif de 10 ou 15 € la journée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide la gratuité de la salle des associations pour le mois de Mars. Un tarif sera mis en délibéré lors d'un prochain Conseil Municipal en tenant compte de la fréquentation de son activité.

Délibération n°5.- CM09032023E

DEMANDE DE LA COMMUNE DE PUILBOREAU POUR UNE RÉSIDENCE A L'ENVOL

Monsieur le Maire présente la demande. « Le Cube » est la salle culturelle que la commune de Puilboreau devait inaugurer en janvier 2023.

Il y a des malfaçons et elle est restée inachevée. Ayant pris des engagements pour l'année 2023, le Conseil de Municipal de Puilboreau cherche des solutions et Madame Marsh, adjointe à la culture, a demandé si nous pouvions accueillir une de leurs artistes programmées, pendant 4 jours, fin mai-début juin. La salle est libre. La contrepartie de l'accueil serait par exemple la représentation du spectacle pour les enfants et les habitants de la commune. Un second artiste pourrait être accueilli dans les mêmes conditions, pour les mêmes raisons.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité de ses membres présents, décide de la mise à disposition de la salle, les termes de cet accord seront vus par Monsieur le Maire, autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier.

QUESTIONS DIVERSES

- École Primaire départ de Monsieur BOUCHETOUT ; École Maternelle inscriptions en cours
- Longèves infos : prochaine parution avril 2023
- Travaux du Longèves : réunion de chantier et présentation d'avenants (non soumis à la délibération lors de ce conseil)
- dissolution de l'Association des aînés ruraux
- Arrivée de M. Régis BRUMAUD le 01/03/2023 jusqu'au 31/08/2023
- SCoT : réduction des espaces d'aménagement
- Contrats électricités : augmentation fulgurante des tarifs
- Demande pour rebouchage des nids de poules chemin du Poteau et rue des Ouches (route communautaire)
- Élagage des arbres effectué le long de la Longèves et remerciements

Ne restant rien à l'ordre du jour, le président clôt la séance. La séance est levée à 23h05.