



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/10/2023

Référence
D16102023_001

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	25	29

Date de la convocation
10/10/2023

Date d'affichage
10/10/2023

Objet de la délibération
Budget commune : DM03/2023

Vote
A l'unanimité
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Le : 18/10/2023

Et

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 16 Octobre à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

Présents : Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, M. ARTAUD Jean-Michel, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, Mme LALIEVE Sandrine, M. TARNAUD Manuel, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme MARCIQUET Marie-Madeleine à Mme PAIN Mireille, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme ROULON Agnès, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre à M. CAPOÏA Jean-Marc, M. PASCAUD Christian à M. TRIMOULINARD Jean-Claude

A été nommé(e) secrétaire : M. TRIMOULINARD Jean-Claude

Madame la maire informe l'assemblée :

- Qu'il est nécessaire d'augmenter l'article 673 « Annulations sur exercices antérieurs » de 21 000€, de façon à régulariser les amortissements des subventions.
- Qu'il est nécessaire d'augmenter l'opération 87 « Travaux cuisine centrale » de 1000€ afin d'inclure la pose de la hotte aspirante.
- Qu'il est nécessaire d'attribuer une enveloppe de 11 000€ à l'opération 37 « Plantations » pour les plantations d'arbustes 2023.
- Qu'il est nécessaire d'attribuer une enveloppe de 348€ à l'opération 40 « gendarmerie » travaux gendarmerie pour remplacer les hublots (luminaires).
- Qu'il est nécessaire d'inscrire la somme de 17 064€ à l'article 204182 « Subventions d'équipement-organismes publics divers-bâtiments et installations » afin de reverser la subvention à LOGELIA.

Afin de régulariser, il convient de procéder aux virements de crédits ci-après :

Section fonctionnement

Diminution des dépenses				Augmentation des dépenses			
Art.	Fonction	Intitulé	Montant	Art.	Fonction	Intitulé	Montant
65888	020	Autres charges diverses de gestion courante	21 000,00	673	020	Annulations sur exercices antérieurs	21 000,00
			21 000,00				21 000,00

Section investissement

Diminution des crédits					Augmentation des crédits				
F°	Art.	Op	Intitulé	Montant	F°	Art.	Op	Intitulé	Montant
020	21351	90	Chaudières	12 348,00	281	21318	87	Travaux cuisine centrale	1 000,00
					511	2121	37	Plantations	11 000,00
							40	Travaux gendarmerie	348,00
020	204111		Subventions d'équipement aux organismes publics-Etat-biens mobiliers, matériels et études	17 064,00	020	204182		Subventions d'équipement -Organismes publics divers-bâtime nts et installations	17 064,00
				29 412,00					29 412,00

La commission finances réunie le 5 octobre dernier a émis un avis favorable sur la proposition.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **APPROUVE** les virements de crédits ci-dessus

La Maire
Sandrine PRECIGOUT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/10/2023

Référence
D16102023_002

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	25	29

Date de la convocation
10/10/2023

Date d'affichage
10/10/2023

Objet de la délibération
Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association Trot en Charente

Vote
A l'unanimité
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

L' an 2023 et le 16 Octobre à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

Présents : Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, M. ARTAUD Jean-Michel, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, Mme LALIEVE Sandrine, M. TARNAUD Manuel, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme MARCIQUET Marie-Madeleine à Mme PAIN Mireille, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme ROULON Agnès, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre à M. CAPOÏA Jean-Marc, M. PASCAUD Christian à M. TRIMOULINARD Jean-Claude

A été nommé(e) secrétaire : M. TRIMOULINARD Jean-Claude

Madame la maire informe l'assemblée qu'elle propose d'attribuer une subvention exceptionnelle de 2799,00€ à l'association Trot en Charente pour financer l'achat de fournitures pour la manifestation « Color run » qui aura lieu le 22 octobre prochain. Elle rappelle que les fonds collectés par l'association seront reversés à La ligue contre le cancer.

La commission des finances consultée sur ce dossier lors de sa réunion du 5 octobre a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **DECIDE** d'accorder une subvention exceptionnelle d'un montant de 2799,00€ à l'association Trot en Charente.

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Le : 18/10/2023

Et

Publication ou notification du :

La Maire
Sandrine PRECIGOUT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/10/2023

Référence
D16102023_003

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	25	29

Date de la convocation
10/10/2023

Date d'affichage
10/10/2023

Objet de la délibération
3Autorisation de signer la convention avec LOGELIA pour le versement d'une subvention pour la construction en VEFA de 5 logements - La Péruse

Vote
A l'unanimité
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Le : 18/10/2023

Et

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 16 Octobre à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

Présents : Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, M. ARTAUD Jean-Michel, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, Mme LALIEVE Sandrine, M. TARNAUD Manuel, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme MARCIQUET Marie-Madeleine à Mme PAIN Mireille, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme ROULON Agnès, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre à M. CAPOÏA Jean-Marc, M. PASCAUD Christian à M. TRIMOULINARD Jean-Claude

A été nommé(e) secrétaire : M. TRIMOULINARD Jean-Claude

Madame la maire rappelle à l'assemblée que la commune a vendu un terrain d'une surface de 4 466m² situé à La Croix Rouge à La Péruse aux Maisons Charentaises pour la réalisation d'un lotissement de 5 pavillons.

Ces logements ont fait l'objet d'un achat en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par LOGELIA Charente.

Elle propose d'accorder une subvention à LOGELIA Charente d'un montant de 17 064 € soit le montant du terrain cédé par la Commune à Maisons Charentaises.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **DECIDE** d'accorder une subvention à LOGELIA Charente d'un montant de 17 064 €
- **DIT** que les crédits sont inscrits à l'article 204182 de la section investissement du budget 2023

AUTORISE madame la maire à signer la convention jointe en annexe de la délibération.

La Maire

Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le



ID : 016-200083350-20231016-D16102023_003-DE

Sandrine PRECIGOUT



CONVENTION DE VERSEMENT DE SUBVENTION

Construction en VEFA de 5 logements

Terres de Haute Charente – La Péruse

Vu la délibération (habilitation de Mme Sandrine PRECIGOUT, à signer les présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du XX/XX/XXX) du Conseil Municipal de Terres hautes Charente ;

Vu la délibération n° 7 du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Charente LOGELIA CHARENTE en date du 1^{er} juin 2015 ;

Vu l'article R421-18 du Code de la construction et de l'habitat, Modifié par Décret n°2022-706 du 26 avril 2022 - art. 4 (version en vigueur depuis le 28 avril 2022) ;

Entre :

La Commune de Terres-de-Haute-Charente,
31, rue de l'Union. 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE
Représentée par Madame le Maire, Sandrine PRECIGOUT,
ci-après dénommée « La Commune »,
D'une part,

Et :

L'Office Public de l'Habitat de la Charente LOGELIA Charente
sis 10, impasse d'Austerlitz, 16025 ANGOULEME,
représenté par son Directeur Général, Monsieur Olivier PUCEK,
ci-après désigné « Le Bénéficiaire »,
D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

La part de logements sociaux construits avec un promoteur immobilier grâce à la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) augmente au sein de la production des bailleurs. Le principe de la vente en l'état futur d'achèvement permet de concrétiser les opérations immobilières rapidement et pour un prix convenu.

Certains promoteurs démarchent désormais les communes charentaises situées à proximité de la RN10 ou la 141.

C'est dans ce contexte que le promoteur « Maisons Charentaises » de Chasseneuil-sur-Bonnieure est entré en relation avec LOGELIA CHARENTE.

Les élus de la commune nouvelle « TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE » (Genouillac, La Péruse, Mazières, Roumazières-Loubert, Suris) ont exprimé à plusieurs reprises leur volonté de développer un partenariat avec LOGELIA CHARENTE pour enrichir l'offre de logements sociaux.

Dans un premier temps, la commune qui est propriétaire d'un terrain d'une surface 4 466m² situé à La Péruse « La Croix Rouge », à l'entrée du bourg, vendrait au promoteur ledit terrain qui pourrait y construire 5 logements.

La commune s'est engagée à participer financièrement à l'opération à hauteur de la valeur du terrain, soit 17 064 €uros.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA SUBVENTION

La subvention accordée concerne l'achat en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par LOGELIA Charente de cinq logements situés à La Péruse – La Croix Blanche 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE.

Démarrage des travaux : Septembre 2021

Date de livraison : Juin 2022

ARTICLE 2 : NATURE DE LA SUBVENTION

La subvention est accordée pour un montant de 17 064 €, soit le montant du terrain cédé par la Commune à Maisons Charentaises (délibération en annexe).

Il s'agit d'une subvention d'investissement.

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention sera versée en intégralité à la signature de la convention ; soit la somme de 17 064 €.

ARTICLE 4 : DESIGNATION DU COMPTE A CREDITER

Titulaire du compte	OPH de la Charente « LOGELIA CHARENTE »
Etablissement bancaire	Banque Postale
Agence	Bordeaux centre financier
Adresse	52, rue Georges Bonnac – 33900 BORDEAUX CEDEX 9
N° de compte	2089786A022
Code banque	20041
Code guichet	01001
Clé RIB	44
IBAN	FR34/2004/1010/0120/8978/6A02/244
BIC	PSSTFRPPBOR

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire de la subvention s'engage à faire figurer le logotype de la commune sur tous les documents d'information relatifs à l'objet mentionné en article 1, précédé de la mention « avec le concours financier de la commune de « TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE ».

ARTICLE 6 : NON-RESPECT DE LA CONVENTION

6.1 non-respect de la signature de la convention

Si la convention n'est pas retournée signée à la commune dans un délai de deux mois après sa notification au bénéficiaire, ce dernier sera réputé avoir renoncé à la subvention.

6.2 non-respect de l'objet de la convention

En cas de réalisation partielle ou non conforme à l'opération décrite à l'article 1, la commune se réserve le droit de procéder à l'annulation totale ou partielle de la subvention et/ou au remboursement des sommes versées et d'émettre, le cas échéant, un titre de recettes à l'encontre du bénéficiaire.

Le bénéficiaire se doit de tenir à la disposition de la commune toutes les factures et tous les documents relatifs à l'opération subventionnée.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Autant que de besoin et sous réserve que la modification ne soit pas substantielle, la présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant dûment approuvé entre les parties signataires.

ARTICLE 8 : PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties : Madame le Maire de TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE et Monsieur le Directeur Général de LOGELIA CHARENTE.

ARTICLE 9 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tous différends liés à l'interprétation ou l'application de la présente convention.

A défaut, le Tribunal Administratif de Poitiers sera seul compétent pour toute contestation relative à la présente convention.

Fait en deux exemplaires originaux,

Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le

ID : 016-200083350-20231016-D16102023_003-DE



A TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE, le

A ANGOULEME, le

Pour la Commune de TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE,

Pour LOGELIA CHARENTE,

Madame le Maire,
Sandrine PRECIGOUT,

Monsieur le Directeur Général,
Olivier PUCEK,

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/10/2023

Référence
D16102023_004

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	25	28

Date de la convocation
10/10/2023

Date d'affichage
10/10/2023

Objet de la délibération
Vente de l'immeuble cadastré 376B1351 et 376B1353 19 rue Chez Dupont - Suris

Vote
A la majorité
Pour : 28 Contre : 0 Abstention : 1

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Le : 18/10/2023

Et

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 16 Octobre à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

Présents : Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, M. ARTAUD Jean-Michel, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, Mme LALIEVE Sandrine, M. TARNAUD Manuel, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme MARCIQUET Marie-Madeleine à Mme PAIN Mireille, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme ROULON Agnès, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre à M. CAPOÏA Jean-Marc, M. PASCAUD Christian à M. TRIMOULINARD Jean-Claude

A été nommé(e) secrétaire : M. TRIMOULINARD Jean-Claude

Madame la maire informe l'assemblée que monsieur Damien Claude Antoine MOREL, et madame Sandrine Valérie JOURDAINNE, demeurant à LE TRAIT (76580), 1524 rue Maréchal Foch ont fait part de leur intention d'acquérir les parcelles 376B1351 d'une superficie de 1,83a et 376B1353 d'une superficie de 4,68a au prix de 50 000€.

Madame la maire indique que les services des domaines ont été consultés et ont rendu leur avis le 19 décembre 2022 sur la valeur vénale du terrain qu'ils ont estimée à 45 000€ avec une marge d'appréciation de 10%.

Madame la maire précise que lors de la signature de l'acte, il y aura lieu de créer 2 servitudes :

- une servitude de canalisation d'assainissement passant sur les parcelles cadastrées 376B1351, n° 376B1353 et n° 376B1349
- une servitude de passage, afin accéder aux parcelles 376B1351 et n° 376B1353 ci-dessus désignées, sur la parcelle n° 376B1352 restante la propriété de la commune.

Madame Sandrine LALIEVE ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **DECIDE** de vendre au profit de monsieur Damien Claude Antoine MOREL, et madame Sandrine Valérie JOURDAINNE les parcelles 376B1351 d'une superficie de 1,83a et 376B1353 d'une superficie de 4,68a au prix de 50 000€.
- **ACCEPTE** la création des servitudes nécessaires à la vente.
- **AUTORISE** la maire à signer l'acte de vente qui sera passé en l'étude de maître LALIEVE et tous les documents afférents à ce dossier.

La Maire
Sandrine PRECIGOUT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/10/2023

Référence
D16102023_005

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	25	28

Date de la convocation
10/10/2023

Date d'affichage
10/10/2023

Objet de la délibération
Création d'un emploi (responsable des ressources humaines)

Vote
A la majorité
Pour : 28 Contre : 0 Abstention : 1

L' an 2023 et le 16 Octobre à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

Présents : Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, M. ARTAUD Jean-Michel, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, Mme LALIEVE Sandrine, M. TARNAUD Manuel, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme MARCIQUET Marie-Madeleine à Mme PAIN Mireille, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme ROULON Agnès, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre à M. CAPOÏA Jean-Marc, M. PASCAUD Christian à M. TRIMOULINARD Jean-Claude

A été nommé(e) secrétaire : M. TRIMOULINARD Jean-Claude

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 3-3-1° ;
Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Sur le rapport de madame la maire et après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **DECIDE**
 - La création à compter du 1^{er} novembre 2023 d'un emploi de catégorie B dans le grade de rédacteur territorial pour exercer les fonctions de responsable des ressources humaines
 - Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire.
 - Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, il pourra être pourvu par un agent contractuel sur la base de l'article 3-3-1° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.
 - Il pourra être recruté par voie de contrat à durée déterminée d'un an, en l'absence de cadre d'emplois de fonctionnaires susceptibles d'assurer les fonctions correspondantes.
 - Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats en CDD ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

L'agent devra justifier d'un niveau baccalauréat +3 minimum (formation universitaire en droit public) de préférence et sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer, assimilées à un emploi de catégorie B, par référence à l'indice brut 389, indice majoré 368 la grille indiciaire des rédacteurs territoriaux.

- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget 2023.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en
Le : 18/10/2023

La Maire
Sandrine PRECIGOUT

Et

Publication ou
notification du :



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/10/2023

Référence

D16102023_006

Nombre de membres

Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	25	29

Date de la convocation

10/10/2023

Date d'affichage

10/10/2023

Objet de la délibération

Autorisation de signer la convention d'opération de revitalisation du territoire

Vote

A l'unanimité

Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

L' an 2023 et le 16 Octobre à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

Présents : Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, M. ARTAUD Jean-Michel, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, Mme LALIEVE Sandrine, M. TARNAUD Manuel, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme MARCIQUET Marie-Madeleine à Mme PAIN Mireille, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme ROULON Agnès, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre à M. CAPOÏA Jean-Marc, M. PASCAUD Christian à M. TRIMOULINARD Jean-Claude

A été nommé(e) secrétaire : M. TRIMOULINARD Jean-Claude

Vu la délibération du conseil municipal du 22 mars 2021 validant l'adhésion de la commune au programme Petites Villes de demain,

Considérant que le projet de convention a été soumis au comité de pilotage du 28/04/2023,

Pour rappel, les communes de Confolens, Terres de Haute Charente et Chasseneuil sur Bonniere se sont engagées dans le programme de l'Etat « petites ville de Demain » en tant que centralités de la Communauté de communes de Charente Limousine.

Créée par la loi Elan du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire afin de lutter contre la dévitalisation des centres-bourgs.

Les avantages concrets et immédiats de l'ORT :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-bourg ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat ;
- Améliorer la maîtrise du foncier ;
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux.

La convention d'ORT de la Communauté de communes de Charente Limousine est signée par l'EPCI, les communes labélisées Petites Villes de Demain et l'Etat.

La durée de la convention est fixée à une période minimale de 5 ans.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **APPROUVE** la convention cadre d'ORT annexée à la présente délibération
- **AUTORISE** madame la maire à signer la convention d'ORT

La Maire
Sandrine PRECIGOUT

Acte rendu exécutoire
après dépôt en
Le : 18/10/2023

Et

Publication ou
notification du :



Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le



ID : 016-200083350-20231016-D16102023_006-DE

AR Prefecture

016-200072049-20230927-2023_131-DE
Reçu le 29/09/2023

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires

Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le

ID : 016-200083350-20231016-D16102023_006-DE



CONVENTION-CADRE « Petites Villes de Demain »

Communauté de Communes de Charente Limousine

Communes de Confolens, Terres-de-Haute-Charente, Chasseneuil

**CHARENTE
LIMOUSINE**



CONFOLENS
Cité de Confluences



TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE

Un envol, un territoire, un avenir



CHASSENEUIL
sur Bonnieure

LE PRESENT DOCUMENT CONSTITUE LA CONVENTION-CADRE, AYANT VALEUR D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT), PASSEE DANS LE CADRE DU PROGRAMME NATIONALE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

ENTRE :

La Communauté de Communes de Charente Limousine, représentée par son président Benoît SAVY, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du xxx,

La commune de Confolens, représentée par son maire Jean-Noël DUPRE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du xxx,

La commune de Terres-de-Haute-Charente, représentée par sa maire Sandrine PRECIGOUT, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du xxx,

La commune de Chasseneuil, représentée par son maire Fabrice POINT, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du xxx,

D'une part,

ET

L'État

Représenté par le préfet du département de la Charente xxx,

Ci-après désigné par « l'État » ;

EN PRESENCE DE :

Département...

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT.

Table des matières

Préambule	4
0.1 Le programme Petites Villes de Demain (PVD) et les objectifs de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).....	4
0.2 Contexte général de la Communauté de Communes dans son territoire	5
0.4 Zoom sur la commune de Confolens.....	6
0.5 Zoom sur la commune de Terres-de-Haute-Charente	11
0.6 Zoom sur la commune de Chasseneuil.....	14
Article 1 : Objet de la convention.....	18
Article 2 : Les ambitions du territoire et le CRTE	18
Article 3 : les orientations stratégiques	19
3.1 : Les axes stratégiques.....	19
3.2 : Périmètres ORT retenus	20
Article 4 : Plan d'actions	22
4.1 : Synthèse des fiches actions (fiches actions en annexe)	Erreur ! Signet non défini.
4.2 : Projets en maturation	Erreur ! Signet non défini.
Article 5 : Modalités d'accompagnement en ingénierie	26
Article 6 : Engagements des partenaires.....	26
6.1 Dispositions générales concernant les financements	26
6.2 Les territoires signataires	26
6.3 L'Etat, les Etablissements et Opérateurs Publics	27
6.4 Engagement de la Région.....	Erreur ! Signet non défini.
6.5 Engagement du Département.....	Erreur ! Signet non défini.
6.6 Engagement des autres opérateurs publics.....	Erreur ! Signet non défini.
6.7 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	28
6.8 Maquette financière.....	28
Article 7 : Gouvernance du programme Petites villes de demain.....	28
Article 8 : Suivi et évaluation du programme.....	29
Article 9 : Résultats attendus du programme	29
Article 10 : Utilisation des logos.....	30
Article 11 : Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité	31
Article 12 : Evolution et mise à jour du programme	31
Article 13 : Résiliation du programme.....	31
Article 14 : Traitement des litiges	31

0.1 Le programme Petites Villes de Demain (PVD) et les objectifs de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Le programme national Petites Villes de Demain lancé par l'ANCT, vise à apporter aux élus des communes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités, les moyens financiers et techniques de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Les communes de Confolens et Terres-de-Haute-Charente en lien avec Chasseneuil, font partie des 1600 communes retenues à l'échelle nationale au programme Petites Villes de Demain. La signature de la convention d'adhésion du 06/04/2021 avec l'Etat a acté l'engagement réciproque de chaque partie dans le cadre de ce programme, et enclenché la phase d'initialisation durant laquelle, dans un délai maximum de 18 mois, le projet de territoire devra être formalisé et conduire à l'élaboration d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

La convention-cadre est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville principale et toute autre commune volontaire de l'EPCI. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales).

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-bourg : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation bâtementaire et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout dans une dynamique sociale et durable. L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur les thématiques qui construisent le projet de territoire.

Les communes lauréates, Confolens et Terres-de-Haute-Charente, la commune de Chasseneuil et la communauté de communes, avaient conjointement exprimé leur souhait de candidater à ce dispositif, avec pour objectifs initiaux de :

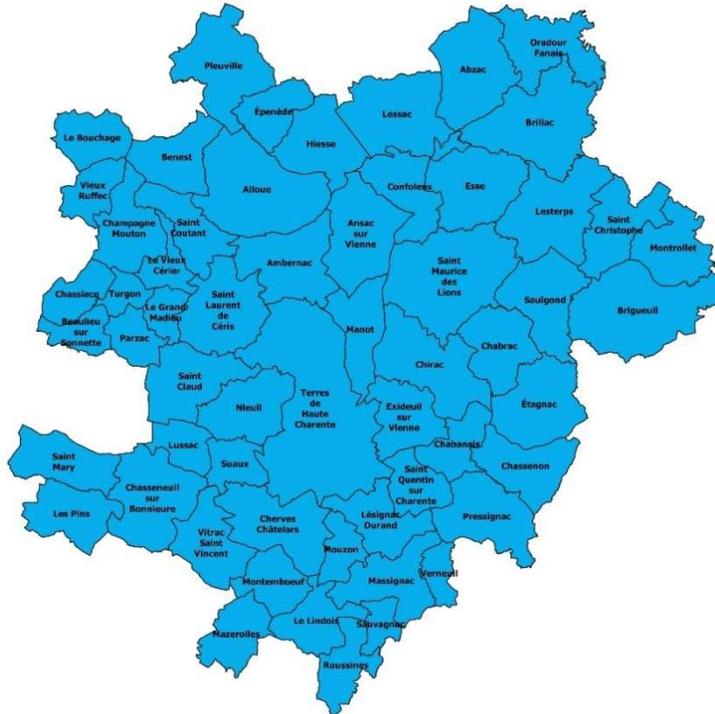
- Développer des services de la vie quotidienne pour tous liés à la cohésion sociale, dans les domaines de la santé, de la petite enfance, enfance jeunesse, des équipements sportifs et culturels et autres services ;
- Participer à l'attractivité du territoire via notamment la revitalisation des centres-bourgs ;
- Développer des actions en faveur de la transition écologique dans les domaines de l'énergie, des déplacements doux, associant la mise en sécurité des voiries, de la rénovation de l'habitat, de l'assainissement.

C'est donc dans ce cadre que les communes Confolens, Terres-de-Haute-Charente et Chasseneuil souhaitent élaborer et déployer un projet de revitalisation de territoire, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, visant à conforter leurs fonctions de centre-bourg, renforcer leur dynamisme socio-économique et améliorer le cadre de vie des habitants. Les trois communes devront se confronter aux enjeux liés à la baisse d'attractivité de leurs territoires, notamment en se penchant sur la question du bien-vieillir, les dynamiques de développement économique et commercial, la réhabilitation du parc ancien et la rénovation énergétique. Par ailleurs, comme l'ensemble des territoires, ces communes doivent s'adapter aux changements climatiques et environnementaux, et promouvoir un développement raisonné autour de cœurs urbains, veillant à limiter la consommation foncière et faciliter pour les habitants l'adoption de modes de vie plus sobres. Il s'agira donc de construire une vision partagée, stratégique et transversale du territoire, mettant en cohérence les

différents projets portés par les collectivités et les partenaires publics ou impératifs des grands enjeux à venir.

Une étude pré-opérationnelle habitat et de revitalisation a été conduite à l'échelle de l'EPCI de Charente Limousine en 2021-2022.

0.2 Contexte général de la Communauté de Communes dans son territoire



Localisé au Nord-est du département de la Charente, le territoire de la Communauté de Communes de Charente Limousine se trouve au carrefour des départements de la Vienne, de la Haute-Vienne, et de la Dordogne. Cette intercommunalité résulte de la fusion en 2017 de la CC du Confolentais et de la CC de Haute Charente. Elle englobe aujourd'hui 35 400 habitants, répartis sur 58 communes.

Loin des aires urbaines voisines, l'armature urbaine de la Charente Limousine réside dans l'articulation d'un ensemble de bassins de vie autour de ses bourgs-centres que sont Confolens, Chasseneuil-sur-Bonnieure, Terres-de-Haute-Charente et Chabanais. Au carrefour des métropoles de Poitiers, Angoulême et Limoges, le territoire est par ailleurs traversé par la RN 141 au Sud, ainsi que par la ligne TER Limoges-Angoulême -actuellement à l'arrêt-, façonnant ainsi l'économie et l'emploi locaux. En effet, 29% des actifs résidant en Charente Limousine travaillent à l'extérieur du territoire ; notamment, les communes en proximité de la RN 141 affichent d'importants taux de migrations "pendulaires" extérieures au territoire.

Jouxtant le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, aux portes du Massif central, ce territoire bénéficie d'un environnement préservé, avec un paysage de bocages et de granit à l'est, offrant un cadre de vie rural authentique à ses habitants et visiteurs. La Charente Limousine et ses communes ont développé une offre touristique autour de son patrimoine architectural et culturel, labellisée Pays d'Art et d'Histoire, et de son environnement, avec des itinéraires cyclables sur tout le territoire.

0.4 Zoom sur la commune de Confolens

0.4.1 Etat des lieux

Démographie

Depuis 1982, la population de Charente Limousine a diminué, en particulier dans la ville de Confolens et ses environs. Entre 2007 et 2017, la population de la région a baissé de 3 %, tandis que celle de l'aire urbaine de Confolens a chuté de 6 % et celle de la ville de Confolens elle-même de 8 %. Cette baisse plus marquée s'explique en partie par le phénomène de périurbanisation, qui pousse les ménages à s'installer dans les communes voisines plutôt qu'en ville. Cette tendance est particulièrement visible dans le centre-ville historique de Confolens.

Cette diminution de la population est due à un solde naturel négatif (-2,2 % à Confolens entre 2012 et 2017). Le territoire de Confolens est vieillissant, avec une proportion croissante de personnes âgées (de 60 à 74 ans et de 75 ans et plus) et un nombre de ménages avec enfants en diminution (-64 ménages entre 2007 et 2017).

Cependant, le solde migratoire est positif. Entre 2012 et 2017, le taux de migration nette était de +1,8 % à Confolens, avec une légère augmentation de la proportion de jeunes âgés de 15 à 29 ans, ce qui suggère que des jeunes ménages sont en train de s'installer dans la ville. Ces tendances se reflètent dans la structure de la population, qui montre une prédominance de ménages composés de personnes seules et de familles monoparentales, souvent touchés par la précarité.

La faible attractivité du territoire ne parvient ainsi pas à compenser la chute de natalité due à sa population vieillissante. La commune doit donc s'adapter au vieillissement de la population, tout en développant une offre résidentielle et servicielle attractive à destination des ménages jeunes et des familles.

Habitat

Selon le dernier recensement, le nombre de résidences principales à Confolens a légèrement diminué, passant de 1284 logements à 1235. Cette diminution du nombre de résidences principales est une tendance préoccupante, reflétant l'évolution de la ville-centre. Parallèlement, on note une augmentation de 27 % des résidences secondaires sur la période 2007-2017.

Les données sur la vacance révèlent une progression de celle-ci (+ 17,2 % entre 2007 et 2017), en particulier dans le centre-ville de Confolens. En effet, le cœur historique de la ville abrite des logements anciens peu adaptés à la demande, qui sont laissés à l'abandon par leurs propriétaires qui ne veulent pas les réhabiliter, notamment en raison des coûts supplémentaires liés aux prescriptions de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine.

Par conséquent, le centre-ville se paupérise, avec un turn-over important des occupants et un nombre élevé de logements potentiellement indignes, la présence d'îlots dégradés nécessitant des opérations coercitives de renouvellement urbain.

La commune s'attachera donc sur ce volet Habitat à résorber la vacance par un accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs à la réhabilitation et l'adaptation de leurs logements, mobilisant outils incitatifs (OPAH) et coercitifs (ORI) de renouvellement urbain.

1^e bassin d'emploi de l'intercommunalité, Confolens compte 2155 emplois pour 2670 habitants. En 2021, la Société Confolentaise De Métallurgie – Socometa (fonderie de métaux légers) et Thromas Jean Paul SA (travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux) constituent les 2 plus gros employeurs privés de la commune, avec des effectifs moyens respectivement de 63 employés, et de 19 personnes.

Les établissements de la commune se concentrent sur les secteurs d'activité suivants :

- Activités immobilières : 97 des 393 établissements de la commune, soit 24,7%,
- Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles : 60 entreprises, soit 15,27%
- Activités des organisations associatives : 51 entreprises, soit 13% des organismes communaux.

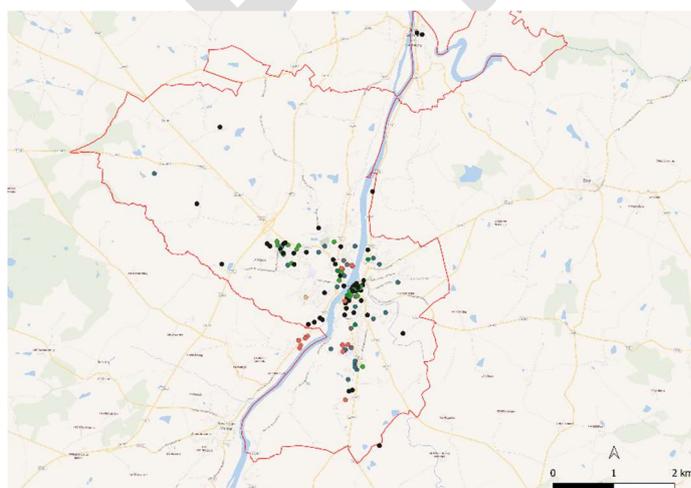
Cette importance du secteur associatif constitue un atout pour la commune, qui veillera à sa préservation et son accompagnement par divers moyens.

Commerces

Son isolement relatif et l'absence de commune importante dans son voisinage proche, lui assurent une zone de chalandise étendue (estimée à 5412 personnes située à moins de 15 minutes en voiture), et l'implantation d'un nombre de commerces important (avec une densité de m² commerciaux par habitant 4 fois supérieure à la moyenne départementale).

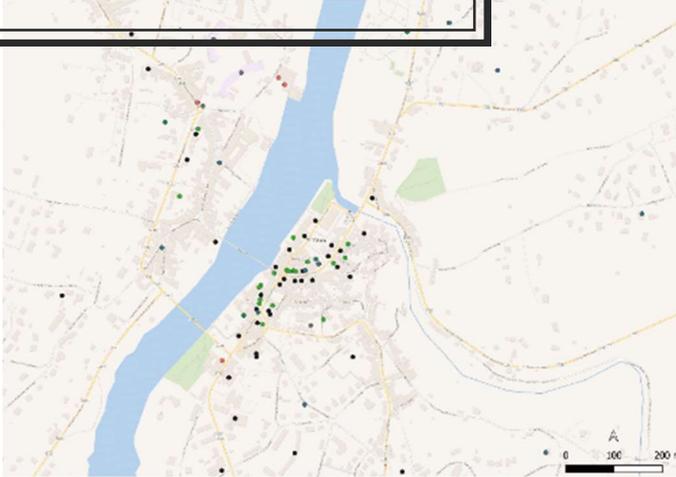
Dans le cœur de ville, les commerces sont principalement implantés dans les rues du Maquis Foch et Emile roux, l'axe traversant du centre-ville, et le tissu commercial présente une offre diversifiée et équilibrée, à destination de ses résidents à l'année. Une spécialisation sur l'artisanat d'art est encouragée par la commune via différents dispositifs d'aide comme des boutiques à l'essai ou une rue des arts. La place de la mairie accueille occasionnellement des animations, mais est majoritairement occupée par le stationnement, ce qui en fait un espace peu attrayant malgré son emplacement clé.

On observe une augmentation de la vacance commerciale en centre-ville (+ 33%), due majoritairement à l'état de ces locaux (96% sont en état médiocre). Notamment, la rive gauche comporte d'anciennes cellules commerciales qui sont soumises à une forte vacance structurelle et une dégradation du bâti. Cette rive a un potentiel de développement pour des activités touristiques de type café, hôtellerie et restauration, au regard de son patrimoine historique d'exception.



- Transport
- Sport loisir et culture
- Tourisme

La commune compte 3 polarités commerciales, comprenant son centre-ville, la zone industrielle La Croix Saint Georges et la zone d'activité autour de LIDL. Si la 1^e ne semble pas concurrencer le centre-ville du fait d'une complémentarité de son offre commerciale, la 2nde accueille de plus en plus d'établissements de proximité, bénéficiant de l'implantation de services et d'une facilité d'accès (routes et stationnements).



On peut voir sur la carte ci-dessous la localisation de la zone commerciale majeure de la ville de Confolens avec un centre-ville qui concentre la majorité des commerces et services.

La commune devra donc veiller à la maîtrise de la fuite de ses commerces de centre-ville, en proposant une offre commerciale de proximité valorisée par des aménagements qualitatifs, et accompagnant les commerçants dans la rénovation de leurs locaux.

Equipements et services

Confolens, en tant que sous-préfecture, constitue, pour le vaste territoire rural qui l'entoure, un rôle de pôle administratif, de services (notamment de services de santé et d'éducation) et de commerces. Son aire d'influence s'étend au-delà des limites départementales sur l'ouest de la Haute-Vienne et le sud de la Vienne.

La commune dispose d'un pôle santé de premier ordre avec un centre hospitalier (construit en 2015), 2 EPHAD (Pré de l'Etang et Maison des Sources), une maison de santé pluridisciplinaire regroupant médecins généralistes et spécialistes, et la Maison départementale des solidarités.

Elle abrite également les équipements scolaires suivants :

- Une antenne des services départementaux de l'Education Nationale
- Un Centre d'Information et d'Orientation
- Le lycée Emile Roux qui accueille 480 lycéens et étudiants de la seconde au BTS avec un internat
- Le collège Noël Noël accueille 330 élèves
- Une école élémentaire Pierre et Marie Curie et deux écoles maternelles (Chantefleur et Clairefontaine)
- L'institut médico éducatif Andrée Delivertoux dépendant de l'ADAPEI Charente. C'est un lieu de scolarisation qui accueille 54 élèves en situation d'handicap âgés de 3 à 20 ans.

L'antenne de l'Inspection de l'Education Nationale et le Centre d'Information et d'Orientation, actuellement hébergé dans des locaux vétustes et inadaptés à leurs besoins, seront relocalisés au sein de l'ancien tribunal de la ville.

Un pôle sécurité avec :

- Une compagnie de gendarmerie (l'une des trois en Charente, avec celles d'Angoulême et de Cognac). Disposant d'une brigade territoriale et d'une brigade de recherches dont le secteur d'intervention s'étend sur 43 % du département
- Une compagnie de sapeurs-pompiers du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS)

Un pôle administration locale avec :



- Des permanences de la chambre de commerce et d'industrie
- Des permanences de la chambre des Métiers de l'Artisanat
- Une antenne de la chambre d'agriculture
- Une maison de l'emploi et de l'entreprise
- La Poste et son centre de tri
- Le siège de la Communauté de Communes
- Un centre socio-culturel
- Une maison des Services au public
- Le Centre communal d'action sociale

La ville possède aussi un lieu destiné à la diffusion de spectacle vivant, la Ferme Saint-Michel, une médiathèque et un cinéma Le Capitole.

D'autres **projets d'équipements et de services** sont en réflexion comme la **création d'un pôle éducation, la création d'un espace de co-working** pour partager leurs expériences, éviter l'isolement et se créer un nouveau réseau professionnel afin de développer leur activité ainsi que **l'aménagement d'une salle de réunion** pour proposer des séminaires adaptés aux petits groupes.

Tourisme et culture

La ville de Confolens se trouve au sein d'un territoire labellisé Pays d'Art et d'Histoire (périmètre de l'ancienne intercommunalité du Confolentais), et est elle-même labellisée *Petite cité de caractère*. Elle se situe à la confluence (dont elle tire le nom) de la Vienne et du Goire. Confolens est connue pour son festival, mais aussi en tant que destination touristique marquée d'histoire et de culture.

La ville est dotée d'un patrimoine remarquable comprenant des maisons à colombages situées dans les rues Pinaguet, des Portes d'Ansac, du Soleil, ainsi que les églises romanes Saint-Maxime et Saint-Barthélemy, la chapelle de la Commanderie, la maison du duc d'Epernon, plusieurs manoirs datant de différentes époques et des ponts médiévaux. Le donjon du XIIème siècle est le seul vestige qui reste de l'ancien château.

La préservation et valorisation de ce patrimoine historique constitue un axe de développement pour la commune, qui pourra travailler à renforcer l'attractivité de son centre-ville, via l'aménagement d'espaces publics qualitatifs et de parcours touristiques. L'Office de Tourisme intercommunal constitue à ce titre un partenaire privilégié de la revitalisation de la commune.

Mobilité

Habitants d'un territoire rural, les confolentais se déplacent majoritairement en voiture : 75% des actifs résidant dans la commune se déplacent en voiture, une donnée supérieure à la moyenne française de 70%. En effet, seuls 20% des actifs résidant dans la commune travaillent dans celle-ci, les 80% restant travaillent en dehors de la commune.

Les habitants privilégient en deuxième mode de transport la marche à pied. Les transports en commun sont peu empruntés, malgré une utilisation en légère hausse. A ce jour, la ville de Confolens dispose d'une offre en transport limitée : elle ne possède pas de gare, les plus proche étant celles d'Angoulême, de Limoges ou encore de Poitiers. Deux lignes de bus passent par la commune, la LR24 desservant La Rochefoucauld et Angoulême, et la L245 qui relie Confolens à Luchapt.

Pour ce qui est de l'offre de stationnement, la ville de Confolens possède moins de 5 mins du centre-ville, ainsi que des bornes de recharges électrique et parking à vélo.

Dans le cadre de ses futurs aménagements d'espaces publics et de voirie, la ville de Confolens pourra travailler à la mise en place d'itinéraires doux reliant les principaux pôles de la commune, afin de favoriser les déplacements piétons et cyclables, et voir la pratique de l'autosolisme diminuer.

0.4.2 Enjeux

<p>ATOUPS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ville-centre de l'intercommunalité : pôle administratif et de services, notamment santé et scolaire • Le nombre et la diversité des commerces • Un tissu associatif dynamique • Un potentiel touristique notable (Confolens petite cité de caractère). • Une politique culturelle et événementielle de qualité 	<p>FAIBLESSES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Déclin démographique et vieillissement de la population • Paupérisation et augmentation de la vacance en centre-bourg • Linéaire marchand diffus et clairsemé : des friches commerciales visibles, et de nombreuses vitrines vieillissantes et peu attractives. • Un marché non-sédentaire peu développé. • Une réflexion à engager sur le stationnement place de la mairie et son potentiel de développement
<p>OPPORTUNITES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un bassin potentiel d'attractivité important, et une recherche par les consommateurs de pôles commerciaux plus petits, plus humains, avec une ambiance conviviale • Aménagement d'itinéraires doux • Une association des commerçants dynamique • Parcours touristiques : pédestres et cyclables 	<p>MENACES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une pérennisation des cellules vacantes et une perte d'attractivité de la rue du Maquis Foch • Développement des zones commerciales de périphérie

0.5.1 Etat des lieux

La commune de Terres de Haute Charente résulte de la fusion des anciennes communes de Genouillac, Mazières, La Péruse, Roumazières-Loubert et Suris.

Démographie

La population de Terres-de-Haute-Charente est stable depuis 2013, comprenant environ 3990 habitants. Sa structure de population a peu évolué entre 2013 et 2019 : la part des 15 à 29 ans augmente de 12,7% à 13,5% ; les 30-44 ans diminuent de 15,9% à 14,8% ; les 60-74 ans observent une légère hausse de 19,5% à 20,6%. La part des ménages familiaux est par ailleurs en légère baisse depuis 2013, la commune accueillant de plus en plus de ménages de personnes seules (+3%).

Ces faibles tendances esquissent une dynamique de vieillissement de la population, avec un solde naturel négatif de -0,8% entre 2013 et 2019, qui s'accompagne de davantage de foyers de personnes isolées. **La commune devra donc anticiper ces changements, et veiller au développement de l'offre résidentielle et servicielle à destination des seniors.**

Habitat

Le taux de vacance des logements dans la commune est en constante évolution depuis les années 2000. Entre 2013 et 2019, la commune a vu son parc de logements vacants passer de 258 à 287, soit une évolution de 11,24%. A 12,38% en 2019, ce taux de vacance excède la moyenne française de 8,4%, traduisant un parc immobilier de qualité déclinante et inadapté à la demande.

La commune s'attachera donc à rechercher une meilleure adéquation entre l'offre actuelle et la demande de logements, via notamment l'amélioration des conditions d'habitabilité des logements.

Développement économique

Terres-de-Haute-Charente comptait en 2019 1545 emplois, ce qui, en comparaison des 1462 habitants, illustre un indice de concentration de l'emploi relativement important pour une commune rurale.

L'économie du territoire est marquée historiquement par l'industrie et l'agriculture, avec l'implantation encore aujourd'hui des tuileries Terreal et Monier, employant respectivement plus de 250 et 100 salariés. Le salaire moyen en Terres-de-Haute-Charente est de 1988 € net par mois contre 2448 € net par mois pour la France. Par ailleurs, 65% des salariés sont employés par des entreprises de moins de 50 personnes, qui constituent 97,2% de l'écosystème local et sont en progression, avec 20 nouvelles créations d'entreprises individuelles en 2021.

La dynamique économique semble néanmoins en perte de vitesse, le nombre d'emplois sur le territoire ayant baissé de 12,61% entre 2013 et 2019, passant de 1768 à 1545, avec un recul notamment du nombre d'ouvriers au profit du nombre d'employés.

En parallèle de cette précarisation de l'emploi, on observe une concentration de difficultés socio-économiques au sein de la population de la commune : le revenu médian y est faible (12,5 à 17,7k€ /an), et 20 ménages sur 100 y vivaient sous le seuil de pauvreté en 2018. Le taux de chômage des habitants, malgré un léger recul depuis 2013, est de 9,9%, supérieur à la moyenne départementale de Charente, à 7,8% en 2019.

Commerces

Le tissu commercial de la commune, essentiellement implanté autour de la route Nationale N141, bénéficie d'une zone de chalandise de 5410 personnes (habitants situés à moins de 10 minutes de voiture), et des flux drainés par cet axe routier structurant. **Le projet de contournement de cette RN 141 amène cependant la commune à questionner l'aménagement et la cohérence de sa polarité, afin de proposer un nouveau modèle d'attractivité pour les habitants de son bassin de vie. Elle lance ainsi un marché public pour la définition d'un plan de ville sur le cœur de bourg.**

La commune dispose de 4 boulangeries, une boucherie, 2 stations-services, 3 banques, 1 poste, 10 coiffeurs, 1 vétérinaire et 13 restaurants, ainsi que deux supermarchés/hypermarchés à proximité immédiate du secteur commerçant qui offrent par ailleurs aux habitants une alternative alimentaire à bas coût. Il existe également un marché couvert.

L'offre commerciale semble cependant en-deçà de son potentiel marchand, au regard de la chalandise du territoire (*étude shop-in*). Elle pourrait également gagner en diversification, présentant de faibles ratios de commerces d'équipement de la personne (5%), et des commerces de type Hygiène-Santé-Beauté (16%), en comparaison des moyennes nationales de respectivement 11% et 22% pour des communes de cette envergure. Certains acteurs du territoire souhaiteraient par ailleurs voir l'offre complétée par des commerces spécifiques (multisport).

L'occupation des locaux du centre-ville et des zones « périphériques » de l'Intermarché et Super U montre un taux de vacance de 30%, largement supérieur à la moyenne française à 10%. Cette vacance s'explique par l'état de vétusté des locaux, 94% des locaux vacants étant dans un état médiocre, ce qui constitue un frein à la reprise. A l'inverse, 90% des locaux occupés sont dans un bon ou très bon état ; 75% d'entre eux sont accessibles pour les personnes à mobilité réduite, et il existe de nombreuses possibilités de stationnements en proximité de la zone commerciale, notamment sur les abords de la RN141.

Equipements

La commune abrite une maison de santé, avec 11 médecins généralistes et spécialistes, 1 dentiste et 1 pharmacie.

En termes d'équipements scolaires, il y a 2 maternelles, 2 primaires et 1 collège ; le lycée le plus proche se trouve à Chasseneuil-sur-Bonnieure.

La commune dispose également plusieurs équipements sportifs : des terrains de grand jeu comme le rugby ou le foot, et plusieurs boulodromes. Elle dispose de salles de fêtes, et d'un club house qu'il est possible de louer.

Mobilité

80% des actifs résidant dans la commune travaillent en dehors de celle-ci. Les habitants de Terres-de-Haute-Charente se déplacent ainsi majoritairement en voiture (88% des actifs résidant dans la commune, en comparaison de 70% en moyenne en France).

Les transports en commun sont peu empruntés, malgré une utilisation en légère hausse. En effet, l'offre de transports en communs reste limitée, composée essentiellement de deux lignes de bus (ligne 24 ou R18) opérées par la Région. Le Centre Social Culturel et Sportif de Haute-Charente met à disposition un minibus avec chauffeur pour accompagner les habitants lors de leurs déplacements (rendez-vous médicaux, courses, ...) les mardis et vendredis de 9h00 à 12h00.

En 2017 seulement 1,78 % des déplacements se faisait à vélo contre environ 3 % en France. Le centre-ville ne dispose pas d'aménagements cyclables. **Dans le cadre de ses futurs aménagements d'espaces publics et de voirie, la ville de Terres-de-Haute-Charente pourra travailler à la mise en place**

d'itinéraires doux reliant les principaux pôles de la commune, afin de piétons et cyclables, et voir la pratique de l'autosolisme diminuer.

On peut noter cependant l'offre départementale de la Charente de boucles cyclables balisées, qui s'adressent à tous publics. Terres-de-Haute-Charente en compte deux (boucle 46 et boucle 47), chacune avec 3 niveaux de difficultés (circuit famille, découverte et exploration qui sont l'équivalent de facile intermédiaire et difficile). Cette offre s'adresse davantage aux touristes et résidents en quête de loisirs verts.

Tourisme

Le développement d'une partie de la commune est essentiellement lié au moteur économique de **l'industrie tuilière**. La commune demeure l'un des principaux sites de production de matériaux en terre cuite sur le sol français, notamment du fait de la présence d'une ressource géologique exceptionnellement importante et disponible, l'argile. De ce patrimoine industriel découlent des éléments architecturaux notables, qui façonnent l'identité du territoire. Parmi les patrimoines emblématiques, on peut citer les « mureuses » ainsi que les cités ouvrières qui rythment les paysages des bourgs et des hameaux anciens. Quelques Eglises comme l'église St Jean-Baptiste de Loubert ou encore l'église St Martial de Chantrezac jalonnent le territoire ainsi que quelques châteaux comme le château de Chambe ou de Peyras.

La voie ferrée de Roumazières-Loubert à Confolens, longtemps laissée à l'abandon sous une abondante végétation, propose aujourd'hui une activité touristique de vélorail. Un train touristique propose des balades commentées pour découvrir les paysages vallonnés de Charente Limousine.

<p>ATOUTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une économie industrielle qui s'appuie sur des entreprises historiquement implantées • La présence de la Nationale avec un très fort potentiel de captation, et une concentration des emplois et services assurant un flux de personnes se rendant sur place • Une offre en commerces existants relativement complète • Des infrastructures existantes à intérêt : halle couverte et marché couvert 	<p>FAIBLESSES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Léger vieillissement de la population • Une forte vacance dans certains secteurs favorisant le sentiment de déprise • Un manque de stratégie sur les parcours marchands • Des aménagements urbains non qualitatifs et non propices à la déambulation, couplés aux nuisances sonores et visuelles liées au trafic routier et poids lourds • Une population au revenu médian inférieur aux moyennes départementales et régionales, avec une capacité d'achat moindre
<p>OPPORTUNITÉS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La déviation de la Nationale et le projet urbain qui en découlera (aménagement qualitatifs d'espaces publics et itinéraires doux) • Une municipalité engageante et volontaire, participant activement à la revitalisation notamment commerciale (portage des murs) • Un bon niveau de maturité numérique • Développement touristique, autour du patrimoine industriel 	<p>MENACES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une désindustrialisation du territoire, illustrée aujourd'hui par la baisse du nombre d'emplois • Une pérennisation des cellules vacantes et une perte d'attractivité des rues, et un manque de repreneurs de commerces • La perte des flux engendrée par la déviation • Une concurrence importante des zones commerciales en périphérie (Super U / Intermarché)

0.6.1 Etat des lieux

Démographie

La population de Chasseneuil-sur-Bonnieure est en hausse depuis 2008, augmentant de 2932 habitants à 3083 en 2019. Cette tendance positive se stabilise progressivement, passant de 3,75% entre 2008 et 2013 à 1,34% entre 2013 et 2019. La hausse de la population s'explique notamment par un solde migratoire de +0,7%, compensant un solde naturel négatif de -0,5%.

On observe par ailleurs au sein de la structure de population une légère diminution de la part des 15 à 29 ans et des 45 à 59 ans, parallèle à une hausse des personnes âgées de plus de 60 ans.

La commune de Chasseneuil est donc elle aussi sujette à un vieillissement de sa population, qui n'est néanmoins pas corrélé à un déclin démographique. Cela dénote donc d'une certaine attractivité auprès des publics seniors, ce qui constitue une opportunité pour le développement de la commune.

Habitat

Le taux de vacance résidentielle de la commune était de 9,8% en 2019, ce qui représente 181 logements vacants, part supérieure à la moyenne française de 8,4%. Cette vacance est en légère baisse depuis 2013, alors à 10,8%.

Le parc de logements de la commune est composé à près de 86% de maisons, ainsi qu'une majorité de grands logements, avec 75% dotés de plus de 4 pièces. En parallèle, 40% des ménages sont composés de personnes seules. **La commune pourra donc travailler à une meilleure adéquation de son parc résidentiel à la population existante, valorisant de plus petits logements ou l'implantation de foyers familiaux.**

Emploi et économie

Le nombre d'emplois dans la zone est relativement stable depuis 2008, avoisinant les 1400 postes. 75% de ces emplois relèvent du secteur tertiaire, avec les commerces, transports et autres services concentrant 38% d'entre eux, et les services publics (l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale) en représentant 35%.

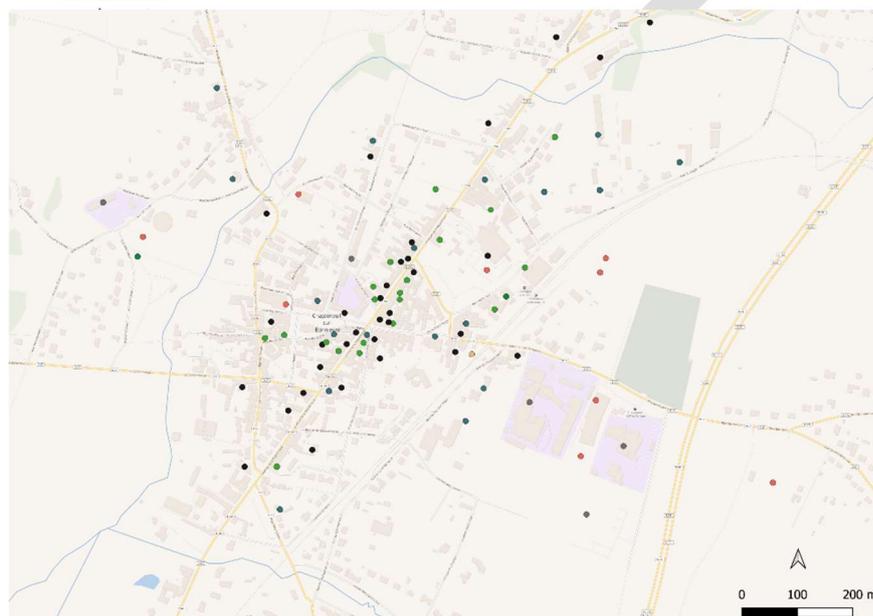
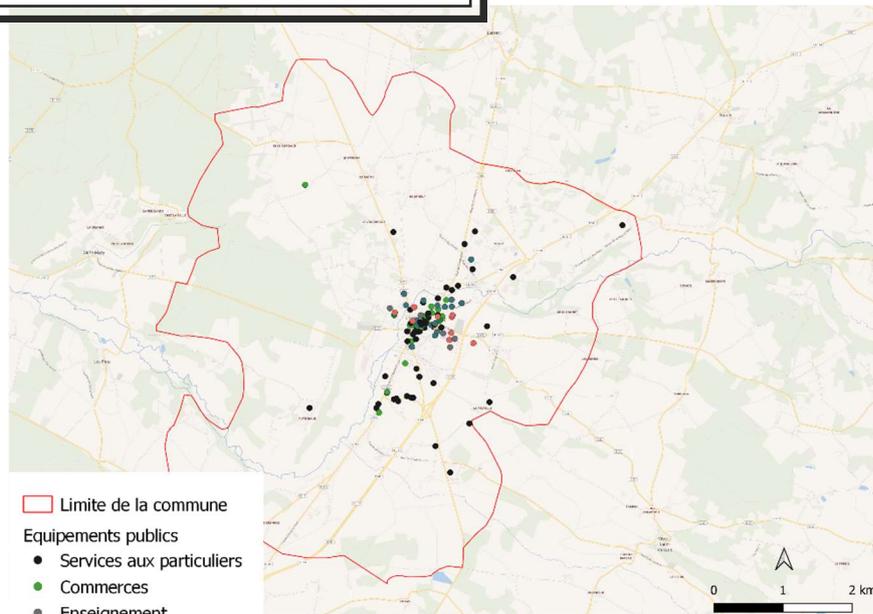
En 2019, le salaire moyen de Chasseneuil-sur-Bonnieure est de 1846 € net par mois contre une moyenne française à 2448 € net par mois.

Le taux des actifs de plus de 15 ans résidant dans la commune et y ayant leur emploi est en baisse depuis 2008 passant de 45,1% à 42,8% en 2013 à 37,6% en 2019.

Le nombre d'établissements au 31 décembre 2020 était de 283, tendance en hausse avec la création de 34 entreprises en 2020 et 20 en 2021.

Commerces et services

La commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure possède 3 supermarchés, 4 boulangeries, 2 boulangeries, 2 stations-services, 5 banques, 1 poste, 5 coiffeurs, 2 vétérinaires, et 10 restaurants.



On peut voir apparaître une polarité commerciale autour de la ville de Chasseneuil-sur-Bonnieure avec un centre-ville qui rassemble la presque totalité des commerces de la commune.

Son isolement relatif et l'absence de commune importante dans son voisinage proche, lui assurent une zone de chalandise étendue (estimée à 6772 personnes située à moins de 10 minutes en voiture).

Mobilité

Les habitants de la Commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure se déplacent majoritairement en voiture, 83% des actifs habitant la commune se rendant à leur travail en voiture, en comparaison d'une moyenne française de 70%. Les transports en

commun sont peu empruntés, malgré une utilisation en légère hausse. En effet, l'offre de transports en communs reste limitée, composée essentiellement de deux lignes de bus (ligne 24 ou R18) et d'un service de transport à la demande à réserver la veille du départ.

La ville de Chasseneuil-sur-Bonnieure ne dispose pas de piste cyclable en son centre-bourg mais est traversée par des circuits cyclables mis en place en Charente pour la découverte de la région. **La commune pourra travailler au renforcement de son offre d'itinéraires cyclables, pour inciter ses habitants, nombreux à travailler sur la commune, à se déplacer plus frugalement.**

L'offre de stationnement de la ville se matérialise notamment à travers ses 3 principaux parkings : le parking du Lidl, celui de l'Intermarché et le parking de la place du champ de Mars.

Equipements

La commune héberge par ailleurs 3 médecins, 3 dentistes et 2 pharmacies.

En termes d'équipements scolaires, on trouve 1 maternelle, 1 élémentaire, 1 collège, 1 lycée professionnel dans les domaines de la beauté et du bien-être, de l'industrie, de la relation clients, de l'aide à la personne et 1 Centre de Formation des Apprentis dans le domaine du bâtiment.

Chasseneuil-sur-Bonnieure abrite plusieurs équipements sportifs et culturels : un cinéma, un gymnase, une salle de combat, un terrain de sport extérieur, un court de tennis, un boulodrome et une piscine, seul équipement de natation accessible toute l'année sur la communauté de communes.

Tourisme et culture

Chasseneuil-sur-Bonnieure possède un patrimoine historique modeste mais attrayant. On peut y trouver son Mémorial de la résistance construit dès la fin de la Seconde Guerre Mondiale, la maison de la résistance René Michaud, situé dans le même bâtiment qu'un point d'information touristique ainsi que des lavoirs aux quatre coins de la commune, vestiges de son passé. Certains bâtiments historiques sont devenus des propriétés privées comme le Logis, proche de l'église, qui a appartenu à La Rochefoucauld, ou encore le château de Chasseneuil, le haras et le Temple presbytère qui a aujourd'hui perdu son fronton.

La commune est également le théâtre de nombreuses animations, portées par le tissu associatif local. L'évènement Rue en fête propose fête foraine, déballage des commerçants, vide grenier et pique-nique, avec des spectacles tels que les défilés de chars, groupes folkloriques ou autres spectacles de rue. De même, Les Nuits des bandas rassemblent des animations de rue, et autres défilés dans la ville de Chasseneuil-sur-Bonnieure. Le Salon de la Plume et de la Lettre rassemble des auteurs de littérature diverses : romans du terroir, romans policiers, historiques, documentaires, jeunesse, mangas... il est complété d'expositions de timbres de l'association Timbres Passion.

De telles animations, au sein d'un patrimoine historique préservé, sont vecteurs d'attractivité tant résidentielle que touristique pour la commune, et contribuent à fédérer le tissu associatif et les habitants.

0.6.2 Enjeux

ATOUTS	<ul style="list-style-type: none"> • Croissance démographique et attractivité • Vacance modérée • Centralité marquée • Nombre conséquent de commerces et services, dont parcours scolaire complet • Dynamique événementielle et tissu associatif 	FAIBLESSES	<ul style="list-style-type: none"> • Vieillesse de la population et augmentation de la part de personnes vivant seules
OPPORTUNITES	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre important d'actifs travaillant sur la commune • Dynamique entrepreneuriale • Développement d'itinéraires cyclables 	MENACES	<ul style="list-style-type: none"> • Parc de grands logements inadapté à la taille des ménages

AR Prefecture

016-200072049-20230927-2023_131-DE
Reçu le 29/09/2023

Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le



ID : 016-200083350-20231016-D16102023_006-DE

• Patrimoine historique

PROJET

Les communes de Confolens et Terres-de-Haute-Charente ont souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes d'une convention d'adhésion en date du 06/04/2021 associant également la commune de Chasseneuil et les 5 centralités secondaires de Charente Limousine (Champagne-Mouton, Chabanais, Montemboeuf, Saint-Claud et Brigueuil). Elle a été signée avec l'ensemble des partenaires publics impliqués. Celle-ci doit aboutir à la signature d'une convention-cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire sous 18 mois.

La présente convention a pour objet de formaliser le plan d'action Petites Villes de Demain, en présentant les stratégies de redynamisation des trois centralités lauréates. Elle précise les modalités de mise en œuvre et les effets de l'ORT menée à l'échelle de l'EPCI conjointement avec les communes de Confolens, Terres-de-Haute-Charente et Chasseneuil.

Dans un souci de cohérence et de compréhension globale, elle vise également à contextualiser les objectifs poursuivis en s'appuyant sur des éléments de diagnostics, en précisant l'articulation du projet PVD avec son projet de territoire et son CRTE, ses axes stratégiques et en présentant les actions en cours d'élaboration.

Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche et précise leurs engagements réciproques.

L'ORT suppose d'agir en complémentarité dans les domaines de l'architecture et l'aménagement du territoire, l'habitat, la culture et le patrimoine, les équipements, la santé, l'économie et le commerce, les mobilités, etc. Dans le cadre de ces grands axes, la présente convention est complétée de fiches actions synthétiques ayant pour objectif de rendre les projets opérationnels.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation [et opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) au sens de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.

[Article 2 : Les ambitions du territoire et le CRTE](#)

➔ Synthèse du projet de territoire et CRTE

Le projet de territoire de la collectivité est principalement axé sur le maintien voire la reconquête de populations dans un territoire accueillant.

Pour ce faire, nous axons nos efforts sur 3 orientations principales :

- La reconquête de la population agricole

La déprise de population sur le territoire depuis les années 70 est principalement liée aux mutations du monde agricole. Le souhait de la collectivité est de favoriser des installations, qui permette de promouvoir la qualité et les circuits-courts sur de plus petites surfaces, pour maintenir la densité d'habitants.

- Le développement d'une stratégie autour de l'économie grise

La Charente Limousine, de part ses caractéristiques telles que qualité patrimoniale et du cadre de vie, associées à la qualité de ses services, est un territoire attractif pour cette population cible, issue principalement des zones urbaines.

- Le développement d'une politique d'accueil à destination des télétravailleurs

Depuis la fin de la crise sanitaire, nous constatons un engouement certain pour la mise en œuvre de notre politique habitat et par des expérimentations, la Charente Limousine souhaite renforcer son offre, avec l'appui du CRTE.

Les 5 axes présentés ci-dessous viennent décliner ces orientations.

1. Garantir et développer l'accès aux services et aux soins

Création de maisons de santé et de pôles d'appui médicaux

2. Revitaliser les bourgs centre, points d'appui du maillage territorial de la Charente Limousine

Mise en œuvre du programme d'amélioration de l'habitat

Soutien aux commerces locaux

Opérations de revitalisation rurale

Aménagement des espaces publics

3. Développer l'attractivité du territoire

Renforcer les dispositifs d'aides économiques

Améliorer l'attractivité des zones d'activité

Renforcer les productions locales (marque locale, centre abattage)

Installation des nouveaux agriculteurs

Développer l'offre touristique du territoire (sécurisation Château St Germain)

Adapter les villages de vacances du territoire à la demande (Le Cruzeau, Brillac, Manot)

Développer la promotion touristique du territoire (communication numérique, ...)

Extension du Pays d'Art et d'Histoire

Opération petit patrimoine

4. Faciliter les mobilités locales et l'accessibilité au territoire

Mise en place d'une plateforme de co-voiturage à l'échelle de Charente Limousine

Favoriser les déplacements doux sur le territoire (aider à l'acquisition de vélo électrique, création de cheminements doux...)

Favoriser l'itinérance des services sur le territoire

5. Garantir la transition écologique et énergétique

Réhabilitation énergétique des bâtiments communaux

Soutenir la politique GEMAPI mise en œuvre à l'échelle de la Charente Limousine

Dresser un état des lieux des lieux pour anticiper le transfert de compétence des lieux

Favoriser la production d'énergie durable sur le territoire : PV en autoconsommation sur les bâtiments

Lutte contre la précarité énergétique (bois pour tous, Rénovation énergétique de l'habitat (PIG, SPPEH, ...)

Développer une recyclerie sur le territoire

Conforter la trame verte et bleue en accompagnement la plantation d'arbres et de haies.

Article 3 : les orientations stratégiques

3.1 : Les axes stratégiques

AXE 2 : Faire du patrimoine un vecteur d'attractivité et de notoriété pour le territoire

AXE 3 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

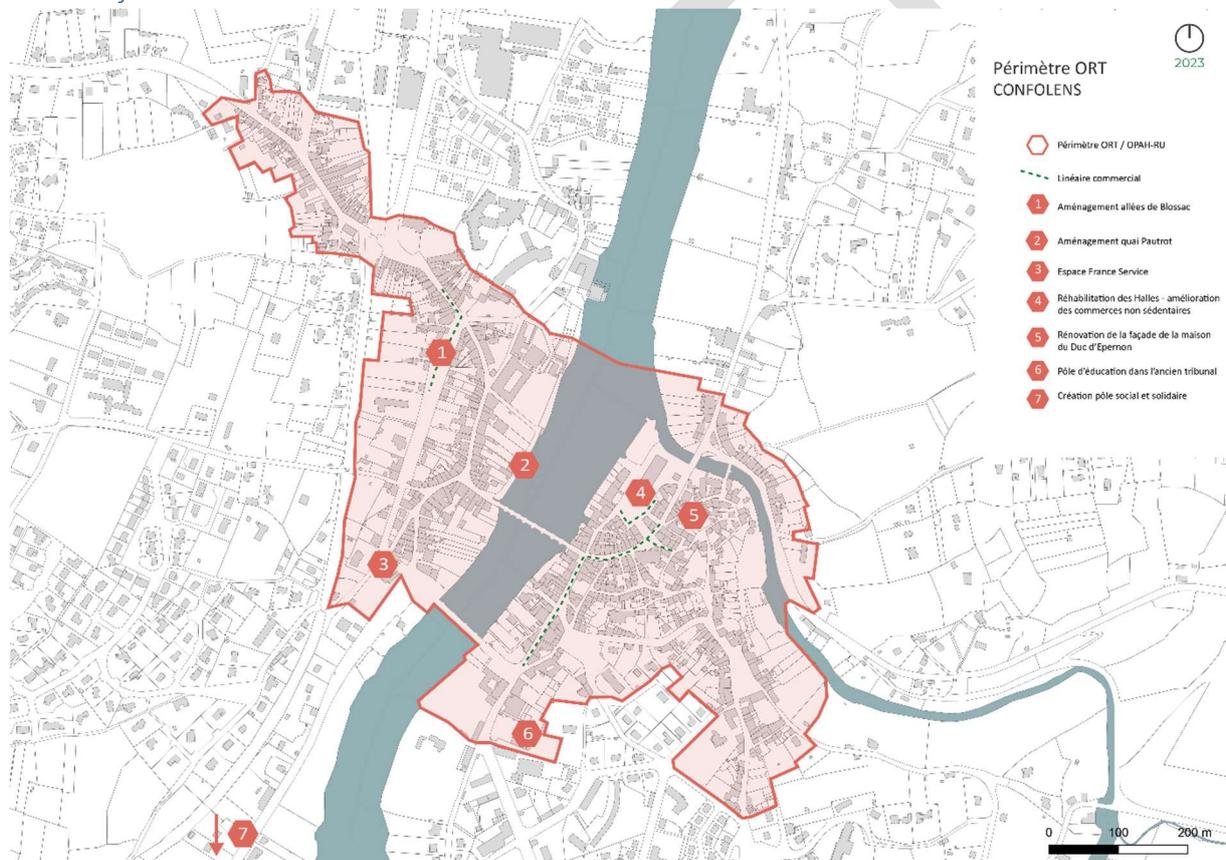
AXE 4 : Optimiser l'accès des populations aux services (proximité, diversité, accompagnement)

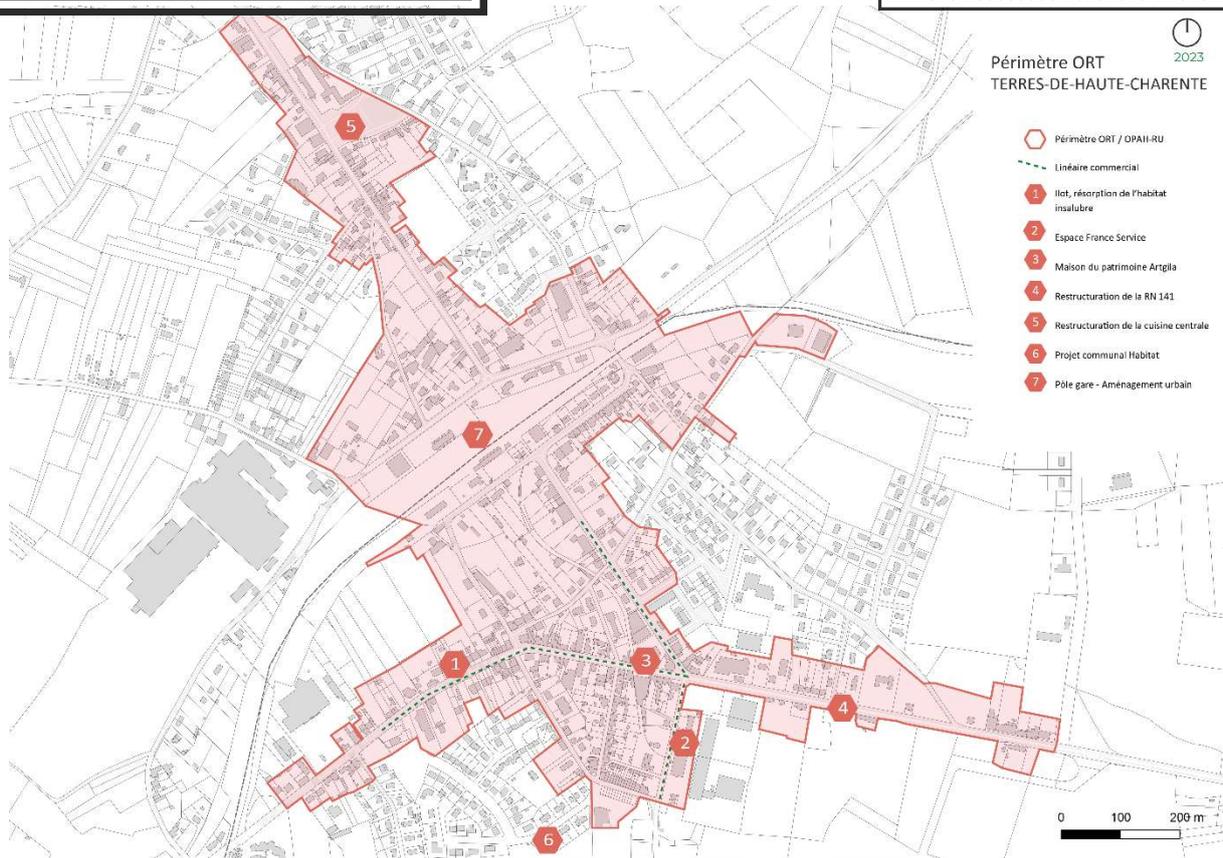
AXE 5 : Amplifier les pratiques de mobilité active favorable à l'amélioration du cadre de vie

AXE 6 : Aménager des espaces publics plus agréables et conviviaux

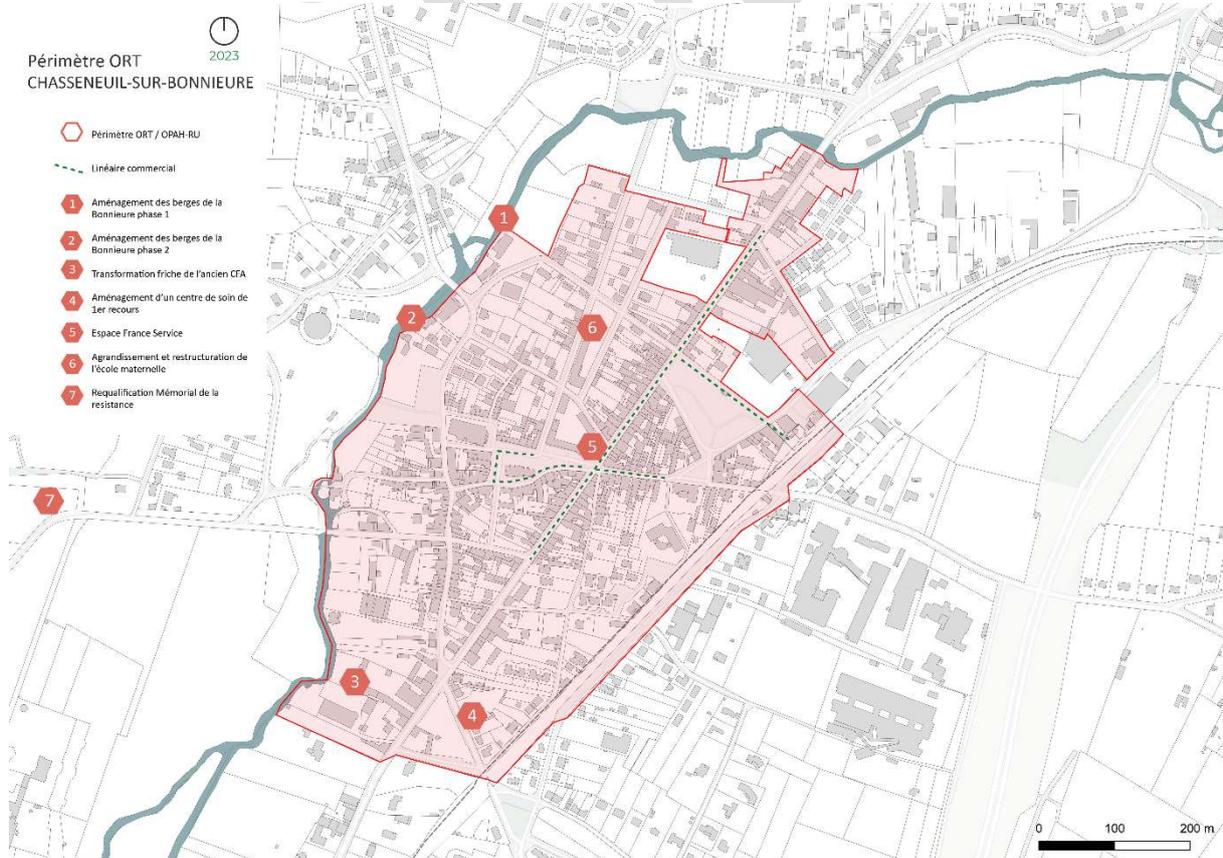
3.2 : Périmètres ORT retenus

3.2.1 Confolens





3.2.3 Chasseneuil-sur-Bonnieure



Article 4 : Plan d'actions

Thématique	Axes stratégiques	Orientation secondaire	Territoire	Intitulé de l'action
Habitat	1. Requalifier un parc de logement facilitant la relance démographique du territoire	1.1 Lutter contre l'habitat indigne ou dégradé	CHARENTE LIMOUSINE	Etude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat et de revitalisation rurale
			CONFOLENS TDHC CHASSENEUIL	Opération de résorption de l'habitat insalubre pour les ilots dégradés (volet RU de l'OPAH)
		1.2 Adapter les logements au profil de la population (maintien à domicile des personnes âgées)	CHARENTE LIMOUSINE	OPAH-RU dans les 3 centralités
		1.3 Promouvoir la rénovation énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique	CHARENTE LIMOUSINE	Animation du dispositif France Rénov' par les conseillers énergie du CAUE 16 (SPPEH)
		1.4 Renforcer l'offre de logements locatifs dans les centralités	CONFOLENS TDHC CHASSENEUIL	OPAH-RU dans les 3 centralités
			CHASSENEUIL	Création de logements locatifs dans le cadre de la transformation de la friche de l'ancien CFA
Tourisme - culture - patrimoine	2. Faire du patrimoine un vecteur d'attractivité et de notoriété pour le territoire	2.1 Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique	CONFOLENS	Redéfinition du SPR Confolens (périmètre et plan de sauvegarde)
			CONFOLENS	Rénovation de la maison du Duc d'Epéron
			CONFOLENS	Signalétique patrimoniale, création de parcours
			CHASSENEUIL	Réhabilitation du Mémorial de la Résistance, nécropole nationale
			CHASSENEUIL	Création d'un parcours historique (budget participatif) et d'un chemin de la Mémoire
			CHASSENEUIL	Maison de la Résistance René Michaud

			CHASSENEUIL	Création d'un pôle culturel autour des arts et médiation culturelle dans le cadre de la transformation de la friche de l'ancien CFA
			TDHC	Maison du patrimoine accueillant Argila
			CHARENTE LIMOUSINE	Extension du PAH aux communes du sud du territoire
		2.2 Accentuer l'animation des cœurs de ville pour consolider leur notoriété	CONFOLENS TDHC CHASSENEUIL	Des animations en cœur de ville au fil des saisons
			CONFOLENS TDHC CHASSENEUIL	Des événements culturels et sportifs facteur d'attractivité
		2.3 Valoriser les réalisations par l'obtention de labels	CONFOLENS	Politique de labellisation
			TDHC	Label village étape
Commerce	3. Favoriser un développement économique et commercial équilibré	3.1 Favoriser la pratique commerçante en cœur de ville	CONFOLENS	Accompagnement des pratiques commerciales en cœur de ville
				Opération rue des Arts
				Acquisitions d'immeubles avec vitrines commerciales par la commune
				Aide au ravalement des vitrines commerciales des linéaires stratégiques
			TDHC	Galerie des arts : mise à disposition de cellule commerciale à des artisans d'art
				Soutien à la dynamique commerciale (rencontres des commerçants, animation du marché du dimanche matin...)
		CHASSENEUIL	Dynamisation de l'association des commerçants	
Sonorisation du Cœur de Ville				
				Soutien à la dynamique commerciale (rencontres des commerçants, animation du marché du samedi matin et mercredi matin)
		3.2 Renforcer l'offre de commerce non sédentaire de qualité	CONFOLENS	Réhabilitation des halles
Services aux populations	4. Optimiser l'accès des populations aux services (proximité,	4.1 Rétablir une meilleure proximité et accessibilité aux services publics	CONFOLENS TDHC CHASSENEUIL	Création d'Espaces France service

	diversité, accompagnement)	4.2 Améliorer les infrastructures nécessaires aux services éducatifs	CONFOLENS	Création d'un pôle Education Formation	
			TDHC	Restructuration cuisine centrale	
			CHASSENEUIL	Requalification de l'école maternelle pour accueillir nouvelles classes	
		4.3 Maintenir la qualité des infrastructures indispensable au maintien des services		TDHC	Création d'une Maison des services pour les associations et les entreprises
				CONFOLENS	Création d'un pôle social et solidaire
				TDHC	Ravalement de la gendarmerie
		4.4 Diversifier les offres de services de santé		TDHC	Animation du dispositif "Sport sur ordonnance"
				CHASSENEUIL	Maison Sport Santé communale
				CHASSENEUIL	Création d'un centre de soins non programmés
Mobilité	5. Amplifier les pratiques de mobilité active favorable à l'amélioration du cadre de vie	5.1 Encourager l'usage du vélo dans les déplacements du quotidien	CONFOLENS TDHC CHASSENEUIL	Identification d'itinéraires privilégiés et des points noirs à aménager (en lien avec les itinéraires cyclotouristiques)	
			CONFOLENS TDHC CHASSENEUIL	Identification des zones de stationnement à équiper	
			CONFOLENS TDHC CHASSENEUIL	Expérimentation d'une location-test de vélos préalable à une acquisition personnelle et déploiement d'une offre de location de vélos/VAE	
			CCCL	Installation de services pour les cyclistes / cyclotouristes	
			CCCL	Sensibilisation des habitants à la pratique du vélo (enfants-jeunes et adultes)	
			CONFOLENS	Système de tickets-taxi	
		5.2 Proposer une offre de transport à la demande pour les publics vulnérables		TDHC	Navettes organisées
				CHASSENEUIL	Navettes jours de marchés/foire, tickets-taxi
				CCCL	Déploiement d'un réseau d'aire de co-voiturage sur l'ensemble de la CCCL
		5.3 Valoriser la pratique co-voiturage		CCCL	Communication dédiée à la valorisation des pratiques de co-voiturage et des mesures d'accompagnement existantes
				CCCL	Réflexion sur le déploiement d'une plateforme de co-voiturage locale incluant un volet solidaire
				CCCL	
Cadre de vie	6. Aménager des espaces publics plus	6.1 Développer le végétal en cœur de ville	CONFOLENS	Villes et villages fleuris, plan bocager, parc naturel urbain	
			TDHC	Atlas de la Biodiversité Communale et plan d'entretien	

Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le



ID : 016-200083350-20231016-D16102023_006-DE

	agréables et conviviaux	6.2 Améliorer les espaces publics	CHASSENEUIL	Aménagement des berges de la Bonnieure pauses déjeuner
			TDHC	Etude stratégique sur le réaménagement de la 141 après ouverture de la déviation
			CHASSENEUIL	Aménagement de l'espace Bonnieure (halle, jeux pour enfants ...)
			CONFOLENS	Réaménagement des Allées de Blossac
			CONFOLENS	Réaménagement du Quai Pautrot
			CONFOLENS	Déploiement de mobilier urbain qualitatif et marqueur de l'identité territoriale

PROJET

Article 5 : Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le CEREMA, l'ADEME...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Article 6 : Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2 Les territoires signataires

En signant cette convention, les communes de Confolens, Terres-de-Haute-Charente et Chasseneuil assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes signataires s'engagent à désigner dans leurs services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

Les communes signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'Etat.

Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont ils sont respectivement maîtres d'ouvrage.

6.3 L'Etat, les Etablissements et Opérateurs Publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'Etat porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'Etat s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'Etat soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectif

contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 3.

6.7 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6.8 Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle est adressée chaque année en février au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

Le modèle de maquette financière figure en annexe.

Article 7 : Gouvernance du programme Petites villes de demain

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie. Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires. Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 8 : Suivi et évaluation du programme

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Article 9 : Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Axes	Orientations	Indicateurs de résultat
1	1.1 Lutter contre l'habitat indigne ou dégradé	Parc privé potentiellement indigne
	1.2 Adapter les logements au profil de la population (maintien à domicile des personnes âgées)	nombre de passoires énergétiques
	1.3 Promouvoir la rénovation énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique	nombre de logement vacants remis sur le marché
	1.4 Renforcer l'offre de logements locatifs dans les centralités	nombre de logements conventionnés travaux de rénovation énergétique engagés aides publiques versées
2	2.1 Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique	Extension du label Pays d'Art et d'Histoire
	2.2 Accentuer l'animation des cœurs de ville pour consolider leur notoriété	Renforcer les animations en centre bourg
	2.3 Valoriser les réalisations par l'obtention de labels	
3	3.1 Favoriser la pratique commerçante en cœur de ville	nombres de locaux commerciaux vacants Nombre de stationnements dédiés à l'activité commerciale
	3.2 Renforcer l'offre de commerce non sédentaire de qualité	Surface de commerces réhabilités création de commerce de proximité

	4.1 Rétablir une meilleure proximité et accessibilité aux services publics	Nombre et diversification des équipements
	4.2 Améliorer les infrastructures nécessaires aux services éducatifs	Création/disparition de lieux et services en centre-bourg
4	4.3 Maintenir la qualité des infrastructures indispensable au maintien des services	Nombre et fréquentations des équipements éducatifs
	4.4 Diversifier les offres de services de santé	
	5.1 Encourager l'usage du vélo dans les déplacements du quotidien	Création de voies vertes
	5.2 Proposer une offre de transport à la demande pour les publics vulnérables	Création d'espace de co-voiturage
5	5.3 Valoriser la pratique co-voiturage	Alternatives à la voiture individuelle accessible depuis le bourg : type, fréquence...
		Ménages en précarité énergétique mobilité
	6.1 Développer le végétal en cœur de ville	Rue végétalisée, espaces verts
6	6.2 Améliorer les espaces publics	Linéaire de voirie accessible

Article 10 : Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en annexe, pour toute la durée du contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

La/les commune(s) sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ;
- Affichant les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 11 : Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 12 : Evolution et mise à jour du programme

La CC Charente Limousine considère la présente ORT comme la version "socle" d'un document vivant qui évolue en fonction : de l'avancée des projets portés par les fiches-action, des besoins d'adaptation de ces projets, d'évolutions contextuelles portant notamment sur les coûts et le cadre législatif, ainsi que de l'émergence de nouvelles orientations ou actions nécessaires au développement du territoire.

Aussi, le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de suivi. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de suivi de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

Article 13 : Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de suivi, il peut être mis fin à la présente convention.

Si initiée par la CC, xxx

Si initiée par une Commune, xxx

Article 14 : Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

AR Prefecture

016-200072049-20230927-2023_131-DE
Reçu le 29/09/2023

Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le



ID : 016-200083350-20231016-D16102023_006-DE

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse, dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Poitiers à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction du Tribunal administratif de Rennes.

PROJET

AR Prefecture

016-200072049-20230627-2023_108-DE
Reçu le 30/06/2023

Agence
nationale
de l'habitat

Anah

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le

ID : 016-200083350-20231016-D16102023_007-DE

CHARENTE
LE DÉPARTEMENT

CHARENTE
LIMOUSINE

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
comprenant un volet Renouvellement Urbain**

sur les périmètres d'ORT des « Petites Villes de Demain »

Confolens, Terres-De-Haute-Charente et Chasseneuil-sur-Bonnieure

2023/2027

La présente convention est établie :

Entre la **Communauté de Communes Charente Limousine**, maître d'ouvrage de l'opération programmée représentée par son Président, Monsieur SAVY Benoît,

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par son délégué local, Madame la Préfète du département de la Charente, Madame CLAVEL Martine, agissant dans le cadre des articles R321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitat et dénommée ci-après « Anah »,

La **Ville de Confolens**, représentée par son maire, Monsieur DUPRE Jean-Noël

La **Ville de Chasseneuil-sur-Bonnieure**, représentée par son maire, Monsieur POINT Fabrice

La **Ville de Terres de Haute Charente**, représentée par son maire, Madame PRECIGOUT Sandrine

PROCIVIS Poitou-Charentes, représentée par son Président,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le décret 2001-358 du 21 avril 2001 relatif à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le logement des Personnes Défavorisées, adopté par Monsieur le Préfet du Département de la Charente et par Monsieur le Président du Conseil Général, le 13 décembre 2013,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le logement (ENL) élargissant le rôle de l'Anah qui devient l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes maître d'ouvrage de l'opération, en date du, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du

Vu la mise disposition du public du projet de convention d'OPAH du ... au .. à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (en OPAH uniquement).

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	5
1. Objet de la convention et périmètre d'application.....	8
a) Dénomination de l'opération	8
b) Périmètre et champs d'intervention	8
2. Enjeux de l'opération	8
3. Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	9
a) Descriptif du dispositif d'ensemble.....	9
b) Volets d'action.....	10
Volet urbain et foncier	10
Volet Immobilier.....	11
Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	11
Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter mieux.....	12
Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	12
Volet social	13
Volet patrimonial et environnemental.....	14
Volet économique et développement territorial.....	14
4. Objectifs quantitatifs.....	15
5. Financement de l'opération et engagement complémentaire.....	15
a) Financements de l'Anah.....	15
b) Financements de la collectivité maître d'ouvrage	16
c) Financements du Conseil Départemental	16
d) Financements de la commune de Confolens	16
e) Financements de la commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure.....	17
f) Financements de la commune de Terres-de-Haute-Charente.....	17
g) Engagements complémentaires.....	17
6. Pilotage – animation – évaluation.....	20
a) Pilotage de l'Opération.....	20
Mission du maître d'ouvrage	20
Instances de pilotage.....	20
b) Suivi-animation de l'opération	21
c) Evaluation annuelle et finale.....	22
7. Suivi – animation – communication	22
8. Prise d'effet, durée, révision, résiliation et prorogation de la convention	24



a) Durée de la convention	24
b) Révision et/ou résiliation de la convention.....	24
c) Transmission de la convention.....	24
9. Annexes	25
a) Périmètres	25
b) Récapitulatif des aides (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).....	28
c) Récapitulatif des objectifs	29
1.1. Récapitulatif des objectifs	29
1.2. Indicateurs de la convention	29

PROJET CONVENTION OPAH-RU

Préambule

La Communauté de Communes Charente Limousine est située au Nord-Est du Département de la Charente, aux frontières de la Vienne et de la Haute-Vienne. Elle est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des anciennes Communautés de Communes du Confolentais et Haute-Charente. Elle compte 58 communes et représente 35 346 habitants (population INSEE 2019).

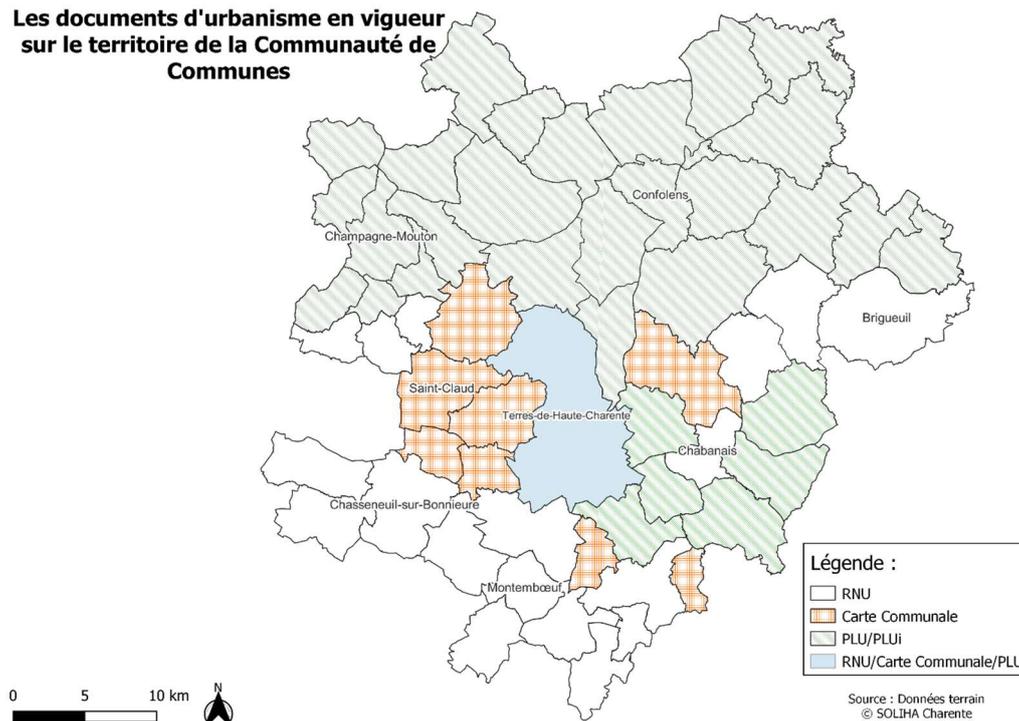
Le territoire de la Charente Limousine s'étend sur un périmètre de 1395 km². La RN141 constitue un axe structurant qui traverse le territoire. Deux routes secondaires, la RD948 et la RD951 traversent également le territoire et relient Confolens à Poitiers et Bellac. En parallèle, une ligne TER reliant Angoulême à Limoges actuellement fermée est remplacée par un service de transport routier.

Le principal pôle urbain est Confolens avec 2 712 habitants et prévaut par le nombre d'emplois que la commune propose, soit 1964. Toutefois, en matière d'habitants, les communes de Chasseneuil et Terres-de-Haute-Charente, toutes deux situées au sud de la RN141, comptent respectivement 3 083 et 3 900 habitants (INSEE 2019).



Issue de la fusion de deux EPCI qui avaient chacun engagé l'élaboration d'un PLUi (PLUi du Confolentais approuvé, PLUi Haute-Charente arrêté mais non approuvé), la Communauté de Communes Charente Limousine compte désormais un PLUi adopté le 09/03/2020, sur 25 communes se situant au Nord du territoire. 22 autres communes sont quant à elles réglementées par d'autres documents d'urbanismes : PLU, Carte communale et 11 communes sont réglementées par le règlement national d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes



La Charente Limousine voit sa population diminuer (en raison d'un solde naturel résolument négatif et d'un solde migratoire très peu dynamique), et vieillir (la tranche d'âge des 60 ans et plus représente 38.5% de la population). Cette décroissance se traduit par la réduction de la taille des ménages (71.5% des ménages sont des personnes vivant seules ou en couple sans enfants).

La volonté des élus, inscrits dans les PADD des PLUi, est de stabiliser la population intercommunale. Cet objectif ambitieux au regard de l'évolution démographique nécessite de mettre en place une stratégie d'accueil maîtrisée et durable passant par une action forte sur l'habitat, et notamment la reconquête du logement vacant, thématique essentielle dans le cadre de plus en plus contraint des ouvertures à l'urbanisation. La Communauté de Communes ambitionne de répondre aux besoins des populations résidentes actuelles mais également à venir, en développant une politique d'accueil basée sur la mixité sociale et en prenant en compte les spécificités du territoire en termes de répartition de l'offre de logements au regard des potentialités de développement.

En matière habitat, la Communauté de Communes Charente-Limousine a lancé en 2021 une étude pré-opérationnelle pour la mise en place sur le territoire d'un programme d'amélioration de l'habitat et de revitalisation rurale sur les 58 communes.

Le diagnostic sur le volet Habitat met en exergue :

- un parc bâti est globalement ancien : 50% des logements ont été construits avant 1915,
- un parc de logements dominé par la propriété occupante (78%) et les maisons (93%),
- un parc de résidences principales composé pour 79% par des grands logements de plus de 4 pièces,
- 60% des propriétaires occupants sont âgés de plus de 60 ans,
- 50% des propriétaires occupants sont des ménages éligibles aux aides de l'Anah par leur niveau de revenu,
- entre 2007 et 2017, le nombre de logements a augmenté de + 2.8% sur le territoire alors que le nombre de résidences secondaires sur la même période augmente de 14% et celui des logements vacants progresse de 25%,
- le parc des logements vacants est important (16.9%) ; il est caractérisé par une surreprésentation de logements anciens (68% des logements ont été construits avant 1915),

- un parc locatif privé relativement peu développé sur le territoire. Bien que plus présent dans les pôles structurants du territoire, ce parc locatif privé est insuffisant en nombre, et peu qualitatif voire vétuste dans certains cas.

A l'issue de cette étude, la Communauté de Communes Charente-Limousine a pris la décision de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet « Renouvellement urbain » sur les 3 centralités « Petite Villes de Demain » que sont Chasseneuil-sur-Bonnieure, Confolens et Terres-de-Haute-Charente (OPAH-RU).

Le reste du territoire bénéficiera d'un dispositif d'aides aux travaux s'appuyant sur les aides de l'ANAH en secteur diffus.

A l'issu de ce constat, il a été convenu ce qui suit :

PROJET CONVENTION OPAH-RU

1. Objet de la convention et périmètre d'application

a) Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes Charente Limousine, les communes de Confolens, Terres-de-Haute-Charente et Chasseneuil-sur-Bonnieure, l'Etat et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat comprenant un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les 3 centralités « Petites Villes de Demain » que sont Confolens, Terres-de-Haute-Charente et Chasseneuil-sur-Bonnieure.

b) Périmètre et champs d'intervention

La convention de l'OPAH-RU s'applique sur les centres-bourgs des communes de Confolens, Terres-de-Haute-Charente et Chasseneuil-sur-Bonnieure, dont les périmètres sont définis en annexe de la présente convention.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- La lutte contre l'habitat indigne et non-décent
- La lutte contre la précarité énergétique
- La lutte contre les logements vacants
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap
- La production de logements locatifs à loyers maîtrisés
- La remise sur le marché locatif des logements vacants
- Le traitement des logements vacants avec un rez-de-chaussée commercial avec la création d'un accès indépendant au logement
- Le traitement des façades

2. Enjeux de l'opération

Au travers de la mise en œuvre de l'OPAH-RU, la Communauté de Communes de Charente Limousine, les communes de Confolens, Terres-de-Haute-Charente et Chasseneuil-sur-Bonnieure souhaitent répondre aux enjeux suivants :

Lutter contre la vacance et la dégradation des immeubles :

L'enjeu est de réhabiliter un patrimoine ancien de qualité dont la dégradation limite l'attractivité des centres-bourgs, de développer l'offre de logements à loyer conventionné en centre-bourg, de réduire la consommation des terres agricoles ou naturelles.

Les investisseurs privés seront donc incités à réaliser des travaux afin d'offrir des logements réhabilités et performants sur le plan énergétique. Le conventionnement est obligatoire pour bénéficier des financements.

D'autre part, les dispositifs « Loc'Avantages » ou « Denormandie » mobilisables à l'échelle des communes « Petites Villes de Demain », permettront aux futurs propriétaires bailleurs de bénéficier d'une défiscalisation lorsqu'ils rénovent un logement dans un quartier ancien dégradé. Il s'agit également d'un moyen pour les collectivités locales d'associer les investisseurs privés à l'amélioration de l'habitat insalubre. L'aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans l'objectif de

contribuer à l'amélioration de la qualité du parc de logements, s'inscrivant dans le plan national de lutte contre le logement insalubre, et d'améliorer l'attractivité des centres-bourgs.

Agir en faveur de l'amélioration du parc privé existant :

L'enjeu est de répondre aux besoins des ménages et d'accompagner les propriétaires privés dans l'entretien de leur patrimoine au regard des enjeux environnementaux, mais aussi sociétaux liés au maintien à domicile des personnes âgées.

Lutte contre l'insalubrité : Le traitement de l'insalubrité en Charente s'appuie sur le PIG départemental insalubrité porté par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne dans lequel la Communauté de Communes Charente Limousine, les communes de Confolens, Terres-de-Haute-Charente et Chasseneuil-sur-Bonnieure, s'intégreront pour le suivi des ménages relevant des périmètres de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat comprenant un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les 3 centralités « Petites Villes de Demain ».

Amplifier la lutte contre la précarité énergétique : ce volet s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très modestes. La Communauté de Communes se donne pour priorité l'accompagnement des rénovations globales en lien avec le programme MaPrimRenov'Sérénité de l'ANAH, permettant un gain énergétique de 35% après la réalisation des travaux.

Adapter le logement au vieillissement et à la perte d'autonomie : ce volet s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très modestes justifiant d'une perte d'autonomie évaluée en GIR (groupe iso-ressource) selon la réglementation Anah.

3. Description du dispositif et objectifs de l'opération

a) Descriptif du dispositif d'ensemble

L'étude pré-opérationnelle a permis de définir la stratégie suivante :

- Cibler des périmètres de centres-bourgs des 3 Communes « Petites Villes de Demain » à savoir Confolens, Terres-de-Haute-Charente et Chasseneuil-sur-Bonnieure,
- Maintenir un niveau d'aides suffisant en direction des propriétaires bailleurs afin de débloquer des projets et inciter au conventionnement des logements après travaux,
- Agir en faveur d'une montée en gamme du parc privé existant, tant sur l'aspect performance énergétique qu'adaptation du logement,
- Accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de procédures d'interventions spécifiques contre l'habitat indigne et très dégradé y compris par la mobilisation d'outils coercitifs.

Les objectifs sur le programme OPAH-RU sont les suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne et non-décent
- Lutter contre la précarité énergétique
- Adapter les logements à la perte d'autonomie et au handicap
- Produire des logements locatifs à loyers maîtrisés
- Remettre sur le marché des logements vacants

- Accompagner les collectivités dans la mise en place de stratégie d'intervention sur les bâtis très dégradés

b) Volets d'action

Volet urbain et foncier

Descriptif du projet

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain s'inscrit dans le cadre de la démarche Petites Villes de Demain et de l'ORT multi-sites déployés sur les communes de Confolens, Terres-de-Haute-Charente et Chasseneuil-sur-Bonnieure.

- **Secteur à enjeux sur la Commune de Confolens :**

La commune de Confolens présente des îlots prioritaires sur lesquels il est nécessaire d'agir et qui ont été identifiés à l'issue de l'étude pré-opérationnelle :

- **L'îlot du Marché :**

Cet îlot constitue un enjeu urbain en raison de la localisation de l'îlot à proximité de l'église à l'articulation de la rue du Maquis Foch et de la Place du marché. Un immeuble stratégique à l'angle de la place avec une volonté de la commune d'acquérir l'immeuble en vue de l'implantation d'un commerce et de la remise sur le marché de logements.

- **L'îlot du Pinaguet :**

Cet îlot constitue également un enjeu urbain car il représente un ensemble d'immeubles très dégradés y compris structurellement qui impactent la qualité globale de vie dans ce secteur situé en centre-ville. De plus, il s'agit de constructions pour partie seulement destinées à usage d'habitat.

Le caractère patrimonial du centre-bourg de Confolens doit être ici rappelé : l'ensemble du périmètre OPAH-RU se trouve dans le périmètre du SPR, actuellement en cours de révision. Les prescriptions spécifiques peuvent entraîner des surcoûts dans les opérations retardant, pour certains propriétaires, les travaux à mettre en œuvre. Cette dimension devra être prise en compte pour réussir à faire aboutir les opérations.

- **Secteurs à enjeux sur la Commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure :**

Chasseneuil-sur-Bonnieure présente comme enjeu la reconversion d'une friche urbaine. Cette friche urbaine se situe sur l'îlot de l'ancien CFA, propriété de la commune et dont l'aménagement doit être traité rapidement au regard de la dégradation des bâtiments.

Une concertation avec les habitants a permis de faire remonter des besoins et idées à prendre en compte pour la construction du programme, qui seront à arbitrer selon le coût des travaux correspondant et de la mobilisation ou pas du fonds « vert » (ex-fond friche), comprenant :

- Un volet habitat pour répondre à un besoin de locatif identifié sur la commune
- Un volet culturel pour développer la bibliothèque municipale actuellement à l'étroit (80m²) par rapport à son niveau d'activités (fréquentation, animations régulières ou ponctuelle)

comme salon du livre « La plume et la lettre ») et pour conforter la dynamique autour des arts de la rue portée par la Compagnie professionnelle des « Tout Par Terre » et son festival Hephhep (nouvelle version de « La Charente fait son cirque »)

- Un volet médico-social avec des travaux en cours pour l'accueil d'un CMPP sur un bâtiment périphérique
- Un volet espace public pour assurer les liaisons vers les équipements (écoles, ...), des liens au paysage (berges de la Bonnieure),

- **Secteurs à enjeux sur la Commune de Terres-de-Haute-Charente :**

La RN141, axe routier traversant le bourg, sera déclassée dès l'ouverture de la déviation en 2024. Cette évolution est très attendue et permettra de supprimer d'importantes nuisances liées au trafic routier (12000 véhicules/jour dont 25% de poids lourds) : pollution, manque de stationnement, accessibilité dangereuse, fréquentation à pied peu agréable... Elle doit permettre de repenser l'organisation spatiale du centre-bourg et de redonner de l'attractivité à l'habitat implanté le long de cette voie. Une étude d'aménagement de type « plan guide », sous maîtrise d'ouvrage communale, est en cours avec l'appui du CAUE 16.

Volet Immobilier

Descriptif du dispositif

- **La production de logements locatifs social dans le parc privé :**

Un des objectifs du programme est d'intervenir en matière de production de logements neufs. Cette thématique permet aux investisseurs, propriétaires bailleurs de pouvoir réhabiliter des logements anciens, dégradés, vétustes, vacants dans l'objectif de produire des logements neufs grâce aux aides qui découlent du programme. Ces logements réhabilités retourneront sur le marché locatif social. En effet, les subventions octroyées sont soumises à la condition suivante : produire des logements locatifs sociaux conventionnés pendant 6 ans.

- **La remise sur le marché de logements vacants :**

L'ensemble des enjeux à traiter à travers ce programme doivent permettre de s'inscrire dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain global du centre-bourg pour lutter contre les logements vacants et le bâti dégradé, en permettant leur réhabilitation pour permettre l'accession sociale à la propriété ou pour du locatif à loyer abordable destiné à des ménages aux ressources modestes.

- **Le traitement des étages vacants d'immeubles à rez-de-chaussée commerciaux :**

Un des objectifs du programme est d'intervenir également sur le traitement des étages où se trouvent des logements vacants d'immeubles à rez-de-chaussée commerciaux. Le programme a pour objectif d'inciter à remobiliser ces étages en créant un accès indépendant.

Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a montré que l'habitat dégradé et indigne reste un enjeu important. L'OPAH-RU permettra de renforcer l'animation pour le repérage des situations d'habitat dégradé et indigne. Les situations seront remontées au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne dans le cadre du PIG départemental insalubrité animé par le GIP Charente Solidarités.

Objectifs

Ce volet vise le soutien aux travaux lourds pour réhabiliter les logements indignes occupés ou vacants avec un objectif de 6 propriétaires occupants et 30 logements locatifs de propriétaires bailleurs.

Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter mieux

Le volet « énergie et précarité énergétique », vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme MaPrimeRénov' Sérénité sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Descriptif du projet

La lutte contre la précarité énergétique représente un enjeu majeur du territoire. Le règlement de l'ANAH conditionnant les aides à un gain énergétique de 35% pour les propriétaires occupants comme pour les propriétaires bailleurs dans le cadre d'une rénovation globale s'appuie sur un objectif ambitieux de réduction de la consommation d'énergie des ménages.

Ce volet doit permettre d'apporter l'accompagnement nécessaire aux ménages pour définir un programme de travaux visant à une amélioration de la classe énergétique du logement en tenant compte l'état du bâti et l'environnement social du ménage. L'objectif est de permettre aux ménages de bénéficier d'un logement sain et économe sur le plan énergétique.

Lors de la visite du logement, l'équipe de suivi-animation établira une évaluation énergétique du logement avant travaux et projetée après travaux, visant à identifier les lacunes thermiques, à évaluer les gisements d'économies réalisables puis proposera un programme de travaux, le coût prévisionnel et les financements mobilisables.

Objectifs

Les objectifs sur la période sont les suivants :

- 45 Propriétaires occupants
- 30 Logements par les propriétaires bailleurs

Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Descriptif du dispositif

Il s'agira de repérer et mobiliser les ménages en perte d'autonomie qui ne sollicitent pas naturellement les aides. Le travail en partenariat avec les communes, le Département et la MDPH ainsi que les aides à domicile, sera essentiel pour identifier et informer les ménages susceptibles de bénéficier d'aides à l'adaptation de leur logement.

Les visites de logements devront permettre d'évaluer le degré de dépendance du ménage, de définir le programme de travaux à réaliser, les aides mobilisables et déterminer si un accompagnement social du ménage doit être proposé en lien avec les acteurs compétents (caisses de retraite, assistant social, CAF..). Ce diagnostic devra également tenir compte de la capacité financière du ménage et les possibilités d'avance de fonds seront systématiquement proposées.

Objectifs

Ce volet prévoit l'accompagnement de 45 dossiers de propriétaires occupants sur la période.

Volet social

Descriptif du dispositif

Le volet social est une dimension essentielle pour la réussite des projets portés par les ménages les plus précaires. Il vise à prendre en compte la situation globale de la personne et de la famille : difficultés liées au logement, à l'emploi, financières, accès au droit, etc. Sur les périmètres de l'OPAH-RU, l'étude pré-opérationnelle a démontré que 50% des propriétaires occupants étaient des ménages éligibles aux aides de l'Anah en termes de ressources.

L'OPAH-RU doit permettre de repérer les occupants connaissant des dysfonctionnements dans leur logement. Si besoin, l'opérateur orientera les ménages vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun assurés par les assistantes sociales du territoire (Département, CAF, MSA, CPAM, Caisses de retraites etc.), afin de bénéficier d'un accueil et d'un accompagnement global. Un accompagnement spécifique sera apporté à tout ménage fragile et aux ménages en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap nécessitant une attention particulière pour mener à bien le projet. Si le ménage rencontre des difficultés financières, la possibilité de recourir aux avances de fonds et prêts via PROCIVIS devra être proposé et l'opérateur assurera la coordination du dossier.

Le conventionnement des logements réhabilités sera favorisé par un abondement des aides de l'Anah de la part de la Communauté de communes et des villes de Confolens, Terres-de-Haute-Charente et Chasseneuil sur Bonnieure pour les trois niveaux de loyers « Loc'Avantages ».

Objectifs

Il s'agit de proposer un dispositif social adapté au traitement de situations spécifiques et/ou complexes (autonomie, sortie d'insalubrité, précarité énergétique, relogement) et de renforcer la mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux de ressources, des statuts et des générations). Tous les ménages qui auront besoin d'une aide seront accompagnés.

Les objectifs de ce volet social de l'opération se traduisent par la création d'une offre de logements à loyers plafonnés afin de répondre à la nécessité de loger une population aux ressources modestes et très modestes : 60 logements à loyers plafonnés type Loc1, Loc2 ou Loc3 selon l'avantage fiscal « Loc'Avantages » choisi par le bailleur.

Volet patrimonial et environnemental

Descriptif du dispositif

Sur le volet patrimonial, chaque commune a prévu une campagne de ravalement de façade sur un périmètre stratégique. Un plan d'action détaillé sera proposé en partenariat avec l'ABF si le périmètre le justifie.

Le volet environnemental sera traité par des aménagements paysagers, une végétalisation de la ville et une plus grande place laissée aux mobilités douce dans l'objectif de réduire les îlots de chaleur et d'avoir des modes de déplacement plus propres.

La délibération n°2020-25 du Conseil d'administration de l'Agence Nationale de l'Habitat du 17 juin 2020 pose un cadre d'expérimentation en faveur de la redynamisation des centres-villes. Ce cadre autorise à titre expérimental et jusqu'au 31 Décembre 2023 :

- Le financement de la rénovation façades :

Une aide est créée à titre expérimental pour soutenir les opérations de rénovation façades. Cette aide sera mobilisable dans le cadre du périmètre retenu par chaque commune. Cette aide de l'Anah est conditionnée à une aide complémentaire de la collectivité d'au moins 10% dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 5 000€ hors taxes par logement.

Pour les bénéficiaires de l'aide :

- Les propriétaires bailleurs qui bénéficieront de cette aide sont soumis aux dispositions régissant le conventionnement aux travaux,
- Pour les syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté, l'aide est octroyée sous réserve que les travaux prescrits pour le redressement de la copropriété aient été réalisés ou soient en cours de réalisation.

En outre, la collectivité devra s'assurer, pour les aides individuelles aux propriétaires occupants et bailleurs, que les logements ne nécessitent pas d'autres rénovations importantes. Dans le cas où des interventions sont nécessaires, le financement pour la rénovation des façades sera conditionné à leur réalisation.

Objectifs

Ce volet comprend un objectif de 60 dossiers (propriétaires occupants et bailleurs).

Volet économique et développement territorial

Descriptif du dispositif

Le montant estimé des travaux générés par l'OPAH-RU est de plus de 5.6 millions d'euros HT (hors façades et devantures commerciales). Ces travaux sont généralement réalisés en majorité par des entreprises locales. L'OPAH-RU bénéficiera donc directement au tissu économique local.

Objectifs

Les objectifs sont définis dans le dossier d'ORT

4. Objectifs quantitatifs

Les objectifs globaux sont évalués à 156 logements en 5 ans financés par l'Anah, ET répartis comme suit :

- 96 logements occupés par leur propriétaire
- 60 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Priorité	Objectifs annuels	TOTAL 5 années
Propriétaires occupants		
Habitat indigne (PIG département Insalubrité)	1	6
Autonomie	9	45
Précarité énergétique	9	45
TOTAL Propriétaires Occupants	19	96
Propriétaires bailleurs		
Logements dégradés	6	30
Logements très dégradés	6	30
TOTAL Propriétaires Bailleurs (Loyers Loc1, Loc2 ou Loc 3)	12	60
TOTAL Général (PO+PB)	31	156

5. Financement de l'opération et engagement complémentaire

a) Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah sans toutefois nécessiter la rédaction d'un avenant à la présente convention.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 317 750 € selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	463 550€	463 550€	463 550€	463 550€	463 550€	2 317 750€
dont aides aux travaux	398 550€	398 550€	398 550€	398 550€	398 550€	1 992 750€
dont aides à l'ingénierie*	65 000€	65 000€	65 000€	65 000€	65 000€	325 000€

*montant à affiner en fonction des coûts réels du marché de suivi-animation

b) Financements de la collectivité maître d'ouvrage

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les abondements de la Communauté de Communes aux aides de l'Anah sont indiqués en annexe de la présente convention.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 573 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	114 600 €	114 600 €	114 600 €	114 600 €	114 600 €	573 000 €
dont aides aux travaux	78 000 €	78 000 €	78 000 €	78 000 €	78 000 €	393 000 €
dont aides à l'ingénierie*	36 600 €	36 600 €	36 600 €	36 600 €	36 600 €	183 000 €

*TVA sur le marché d'ingénierie à charge de la CDC Charente Limousine

c) Financements du Conseil Départemental

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération s'appuient sur la réglementation de l'Anah. Les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du règlement départemental des aides au logement entériné par délibération. Les conditions et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, entérinées par délibération. Les abondements du Conseil Départemental de la Charente aux aides de l'Anah sont indiqués en annexe de la présente convention.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Conseil Départemental de la Charente pour l'opération sont de 175 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels (aides aux travaux)	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	175 000 €

d) Financements de la commune de Confolens

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Commune de Confolens à l'opération est de 317 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels (aides aux travaux)	63 400 €	63 400 €	63 400 €	63 400 €	63 400 €	317 000 €

e) Financements de la commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Commune de Chasseneuil à l'opération est de 317 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels (aides aux travaux)	63 400 €	63 400 €	63 400 €	63 400 €	63 400 €	317 000 €

f) Financements de la commune de Terres-de-Haute Charente

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Commune de Terres-de-Haute-Charente à l'opération est de 317 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels (aides aux travaux)	63 400 €	63 400 €	63 400 €	63 400 €	63 400 €	317 000 €

g) Engagements complémentaires

Il est rappelé que les SACICAP, créées par la loi n°2006-1615 du 18 décembre 2006 ratifiant l'ordonnance n°2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, ont développé une activité spécifique « Missions Sociales » qui peut apporter des solutions aux exclus des mécanismes de marché ou pour lesquels les dispositifs classiques d'aides sont insuffisants. En application de cette loi, la convention passée entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP (L'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété) en date du 19 juin 2018 prévoit notamment que les contributions des SACICAP s'inscriront dans le cadre de conventions définissant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

PROCIVIS POITOU-CHARENTES intervient ainsi dans la présente convention dans le cadre de ses Missions Sociales.

La SACICAP PROCIVIS POITOU-CHARENTES s'est engagée par son activité « Missions Sociales » à apporter les financements nécessaires à l'octroi de prêts, sans intérêts, permettant de financer le coût des travaux, dans le cadre de programme animés, restant à la charge du bénéficiaire et/ou l'avance des aides de la subvention ANAH et des collectivités dans l'attente de leur déblocage.

Dans ce cadre, l'équipe de suivi-animation assurera l'information du ménage sur la possibilité de mobiliser ce dispositif au regard des conditions d'éligibilité fixées par PROCIVIS.

Pour chaque dossier, PROCIVIS POITOU-CHARENTES, au regard des éléments transmis par l'opérateur décide d'engager ou non le financement « Missions Sociales », son montant, sa durée, les éventuelles garanties demandées et ses modalités de remboursement. PROCIVIS POITOU-CHARENTES s'engage à informer l'opérateur des décisions de la SACICAP et des caractéristiques des prêts « Missions Sociales » attribués.

L'objectif est de :

- Permettre aux propriétaires occupants modestes et très modestes de réhabiliter leur logement,
- Compléter les financements publics (Etat, ANAHA, Collectivités Territoriales ou autres intervenants) lorsqu'ils sont insuffisants ou pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les plus fragiles,
- Adapter les remboursements à la situation particulière de chaque propriétaire occupant après étude budgétaire globale.

Les bénéficiaires sont :

- Les propriétaires modestes et très modestes, notamment ceux suivis par des travailleurs sociaux : CAF, MSA, Collectivités Locales,
- Les bénéficiaires d'une aide ANAH.

Les conditions d'octroi sont :

- Examen et validation de chaque projet en comité technique (lorsqu'une telle instance est mise en place),
- Décision d'attribution de prêt : en complément des aides apportées par l'ANAH, les collectivités et autres partenaires,
- Contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur.

Débloccage des Prêts Travaux « Missions Sociales » :

- Au(x) artisan(s),
- Sur présentation de factures de travaux ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire et par l'opérateur agréé.

Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :

- Sans intérêts, sans frais de dossier et sans frais de gestion

Nature des travaux :

- Amélioration de la performance énergétique, lutte contre la précarité énergétique avec un gain de 35% minimum,
- Handicap et/ou vieillissement,
- Sortie d'insalubrité,

PROCIVIS POITOU-CHARENTES réserve une enveloppe globale de 0000000€ à cette opération sur la période 2023-2028 (en avances des aides publiques et prêts Missions Sociales).

Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTE :

Depuis janvier 2015, la SACICAP PROCIVIS NOUVELLE-AQUITAINE s'est engagée aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTE). Ce dispositif régional d'avances des subventions est financé par les SACICAP NOUVELLE AQUITAINE, PROCIVIS POITOU-CHARENTES, PROCIVIS NOUVELLE AQUITAINE SUD et la Région Nouvelle Aquitaine. L'instruction et la gestion des dossiers est assurée par PROCIVIS POITOU-CHARENTES pour les départements de la CHARENTE, CHARENTE-MARITIME, DEUX-SEVRES et VIENNE. PROCIVIS NOUVELLE AQUITAINE est gestionnaire du Fonds.

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTE sont les suivants :

- Lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les plus modestes,
- Avancer les subventions publiques réservées par l'ANAH et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs,
- Verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux.

Les conditions de l'avance sont les suivantes :

- Avance gratuite pour le propriétaire,
- Avance plafonnée à 9 000€/dossier,
- Travaux de rénovation énergétique de travaux induits (dossiers mixtes étudiés au cas par cas),
- Propriétaires occupants privés individuels ou en copropriété pour leur résidence principale,
- Plafonds de ressources : RFR + 30% PO modestes ANAH,
- Logements de +15 ans,
- Mandat de gestion de fonds de l'opérateur (en l'absence de mandat, nécessité d'une subrogation au profit de la CARTE),
- Artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits).

Pour toutes subventions ANAH supérieures à 9 000€, PROCIVIS POITOU-CHARENTE fait l'avance du complément permettant ainsi le préfinancement de l'aide dans sa globalité.

La SACICAP PROCIVIS POITOU-CHARENTES se réserve le droit de refuser une avance à un propriétaire en raison des risques encourus (travaux trop importants au regard des revenus, ressources trop faibles, défaut de paiement, endettement trop élevé ou tout autre motif justifié par la situation particulière du propriétaire au regard de l'opération financée).

6. Pilotage – animation – évaluation

a) Pilotage de l'Opération

Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

Instances de pilotage

Le pilotage technique de la mission est assuré par la Direction Aménagement Développement Durable (DADD) de la Communauté de Communes Charente Limousine.

- **Le comité de pilotage**

Le comité de pilotage se réunira sous la présidence de l' élu en charge de l'OPAH-RU une fois par an en début d'année afin de réaliser le bilan de l'année écoulée.

Composition : membres du conseil communautaire et direction Aménagement Développement Durable de la Communauté de Communes Charente Limousine, élus des Communes de Chasseneuil-sur-Bonnieure, Confolens et Terres-de-Haute-Charente, délégation territoriale de l'Anah, représentants du GIP Charente Solidarités, CAUE, ADIL, PROCIVIS et toute autre personne ayant compétence dans les domaines concernés.

Le comité de pilotage est mis en place en vue de s'assurer du bon déroulement du programme et de garantir le respect des objectifs. L'équipe de suivi animation est chargée de présenter au comité de pilotage le bilan des actions mises en place, d'en évaluer les effets, de faire état des difficultés rencontrées et de proposer éventuellement des adaptations ou réorientations stratégiques. Le comité de pilotage sera ainsi chargé d'arbitrer ces propositions.

- **Le comité technique** se réunira au minimum 3 fois par an afin d'étudier les conditions de mise en œuvre de l'opération et de procéder aux ajustements techniques nécessaires.

Composition : Direction Aménagement Développement Durable de la Communauté de Communes Charente Limousine, Anah, GIP Charente Solidarités, CAUE, ADIL, PROCIVIS et toutes personnes pouvant être associées.

Sur la base des bilans préparés par l'équipe de suivi-animation, le comité technique sera chargé d'analyser les tableaux de bord permettant de mesurer l'avancement de l'opération, d'étudier des propositions d'actions du prestataire : adaptation du programme, communication et d'examiner les dossiers spécifiques nécessitant un arbitrage ou avis.

b) Suivi-animation de l'opération

La mission de suivi-animation sera assurée par un prestataire extérieur en coordination avec un agent de la communauté de communes Charente Limousine qui, dans une volonté d'ancrage local de la démarche, prendra en charge directement :

- L'accueil et le 1^{er} niveau d'information du public
- Mise en place d'outils et d'actions pour faciliter le repérage des projets potentiels et les contacts avec les propriétaires et locataires en lien avec les élus
- Prospection et incitation à la réhabilitation

La Communauté de Communes Charente Limousine confie à l'équipe de suivi-animation les missions suivantes :

Animation, sensibilisation :

- Participation à l'animation du réseau d'acteurs
- Participation aux actions de communication et au plan de communication

Cette mission sera conduite en association forte avec la communauté de communes qui contribuera à la mobilisation des acteurs locaux et prendra notamment en charge la diffusion des supports de communication.

Assistance à Maitrise d'Ouvrage : accompagnement technique, administratif, social et financier des ménages pour l'élaboration de leurs projets (visites, conseil, suivi de l'opération et post-travaux)

Suivi et évaluation de l'OPAH-RU en lien avec un agent de la communauté de communes :

- Préparation et animation des comités techniques et comités de pilotage
- Renseignement et analyse des indicateurs
- Bilan et évaluation annuels

- Le nombre de contacts téléphoniques, fréquentation des permanences, impact du plan de communication (*ces indicateurs seront renseignés par la communauté de communes au regard des missions confiées au prestataire*) ;
- Le nombre de logements subventionnés, selon leur situation initiale (vacant, indigne, très dégradé, non adapté, vétuste, précarité énergétique...),
- Le montant et la répartition des aides financières accordées,
- Les caractéristiques sociodémographiques des propriétaires occupants aidés et des locataires (maintenus dans les lieux, relogés ou emménagés pendant les programmes),
- Les niveaux de loyers avant et après travaux des logements subventionnés,
- La nature et le montant des travaux réalisés,
- La localisation des entreprises de travaux,
- Le nombre de dossiers rejetés ou abandonnés et le motif.

Cette liste se veut indicative, et pourra être complétée dans l'offre et actualisée selon les besoins du programme.

Modalités de coordination opérationnelle

Un partenariat actif avec l'ensemble des intervenants concernés par l'OPAH-RU sera mené par l'équipe de suivi-animation en lien étroit avec la Direction Aménagement Développement Durable. Il s'appuie notamment sur les acteurs suivants :

- Etat, EPCI, communes
- Les services instructeurs
- Le pôle départemental de Lutte contre l'habitat Indigne
- L'ADIL
- ...

c) Evaluation annuelle et finale

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux chapitres 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Le programme fera l'objet d'une évaluation annuelle et une évaluation finale et complète qui marquera l'impact du programme sur le territoire.

Les évaluations annuelles prendront la forme d'un bilan des actions engagées sur l'année écoulée, comprenant les éléments de constat et des analyses plus prospectives :

- Le montant des travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU,
- La ventilation des financements accordés par chaque partenaire,
- Le bien spatial et qualitatif (type de travaux, d'occupation) des dossiers de réhabilitation déposés, financés, réalisés,
- L'effet d'entraînement de l'OPAH-RU sur la réhabilitation,
- L'impact de l'OPAH-RU sur la vacance,
- Le calcul des loyers avant et après travaux,
- L'analyse des ménages occupant les logements réhabilités,
- Le suivi des actions complémentaires engagées par les communes,
- L'impact de l'OPAH-RU sur l'économie du bâtiment ainsi que l'origine géographique des artisans sollicités,
- L'analyse des causes des freins à la réhabilitation,
- Le bilan des actions de communication et propositions pour le plan de communication de l'année à venir.

Sur la base des critères précisés pour les évaluations annuelles, **le bilan final** fera l'évaluation complète de l'opération et de son impact.

Le rapport d'évaluation finale comprendra les éléments suivants :

- Un rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs,
- Une analyse des difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de la mission de suivi-animation lors des différentes phases et les solutions mises en œuvre,
- Un recensement des solutions mises en œuvre,
- Un bilan de l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, de l'économie et sociale,
- Un bilan et une analyse des projets qui n'ont pas pu voir le jour,
- Des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que les solutions nouvelles à initier.

7. Suivi – animation – communication

Les documents, supports de communication, produits dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH-RU devront intégrer le logo de la Communauté de Communes.

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre des actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence Nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH-RU.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quel qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant avec le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

8. Prise d'effet, durée, révision, résiliation et prorogation de la convention

a) Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subventions déposées auprès des services de l'Anah du/2023 au/2028

b) Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution par la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

c) Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

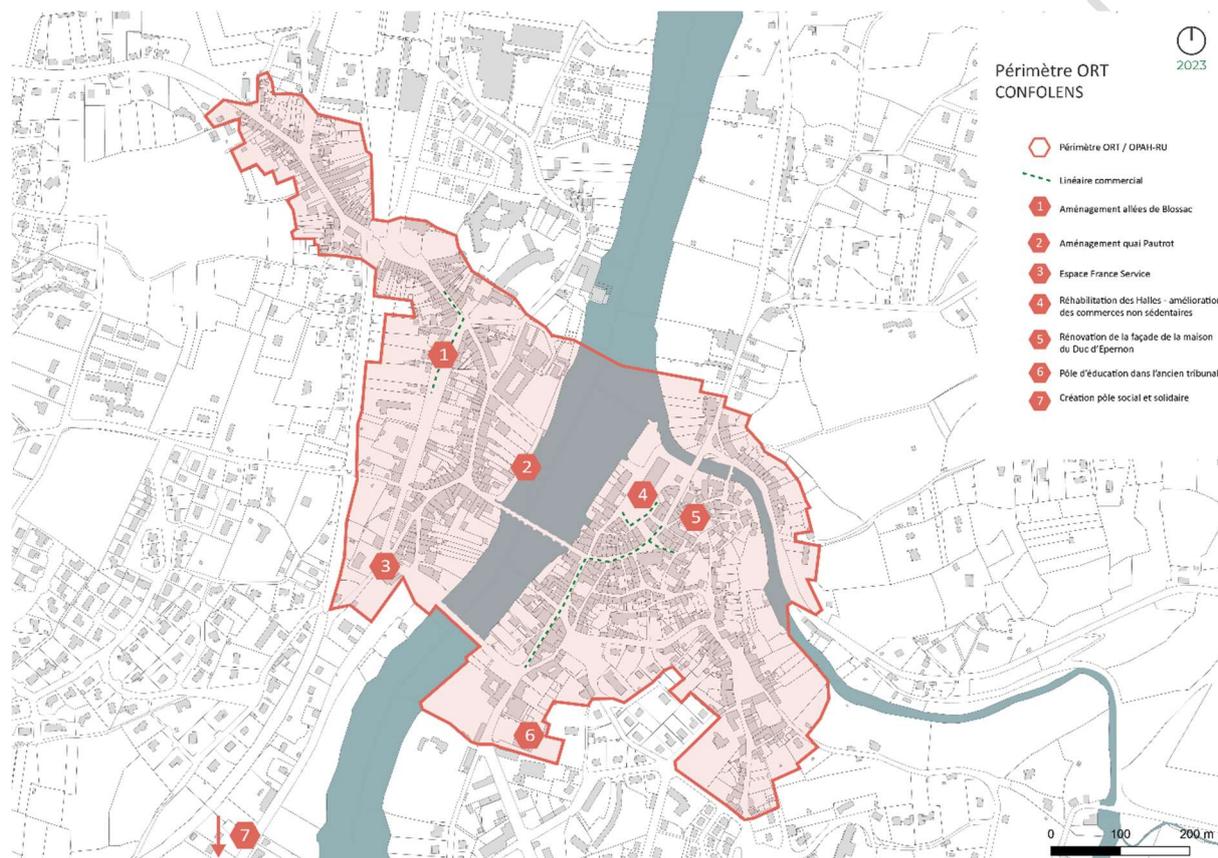
Fait en Exemplaires à ... le ...

9. Annexes

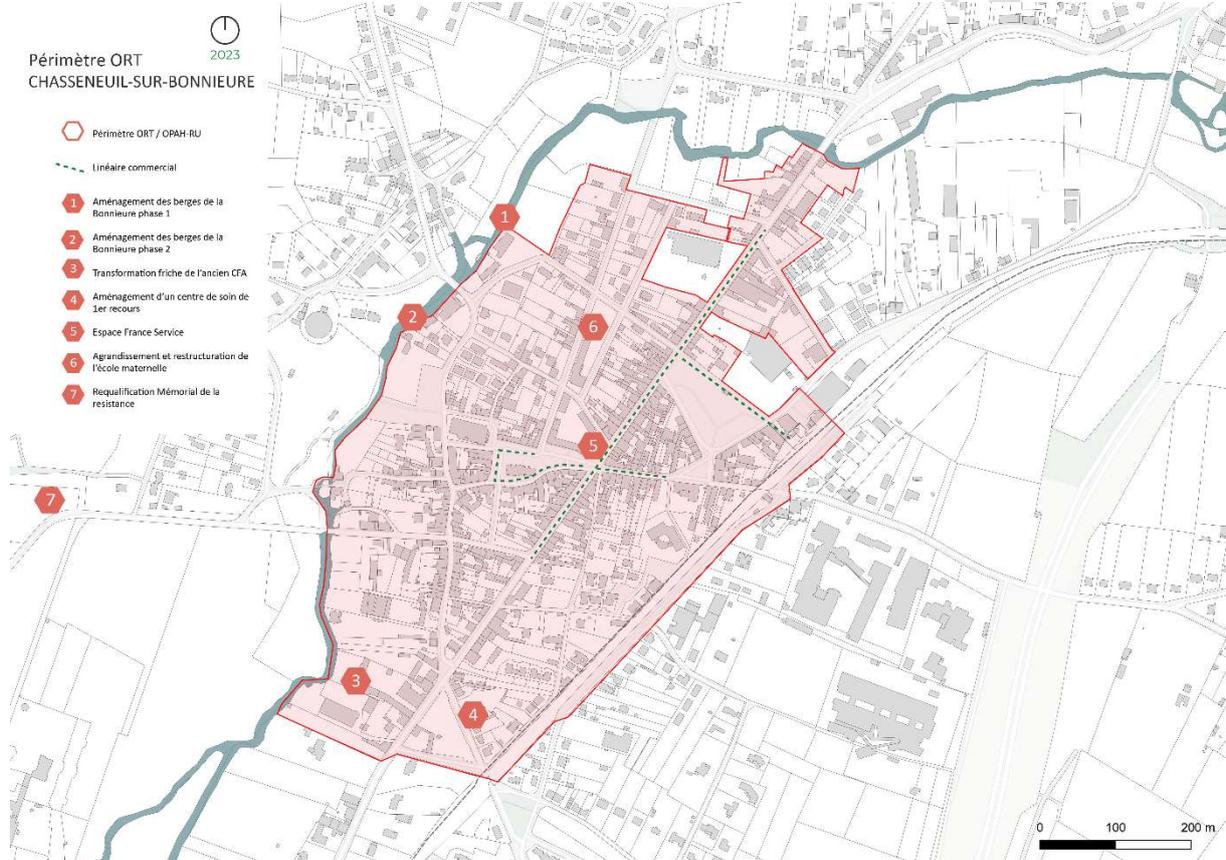
a) Périmètres

La convention OPAH-RU des 3 centralités s'applique sur les périmètres des Communes de Confolens, Terres-de-Haute-Charente et Chasseneuil-sur-Bonnieure :

Confolens :



Chasseneuil-sur-Bonnieure :





Terres-de-Haute-Charente :



b) Récapitulatif des aides (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

		Taux Anah	Primes Anah	Taux/primes CD16	Primes CCCL	Taux/primes Commune	Nb de Logts s / 5 ans
Prop Bailleur	Travaux lourds	35%	1 500 €		5 000 €	10 %	30
	Travaux amélioration	25%	1 500 €		3 500 €	10 %	30
PO très modeste et modeste	Travaux lourds habitat indigne et très dégradé	50%	1 500 €	4 500 €	2 000 €	10 %	6
PO modeste	Travaux amélioration énergétique	35%	1 500 €	3 000 €	1 500 €	2 000 €	15
PO très modeste	MPR Sérénité	50%	1 500 €	3 000 €	2 000 €		30
PO modeste	Travaux autonomie à la personne	35%			500 €	800 €	15
PO très modeste		50%		20%	800 €		30
Propriétaires occupants et bailleurs	Ravalement de façade					20 %	60
Propriétaires occupants et bailleurs	Prime sortie de vacance + 2 ans					3 000 €	30
Propriétaires occupants et bailleurs	Prime pour création d'accès indépendant RDC commercial et logements à l'étage					1 000 €	30
Propriétaires bailleurs	Prime sécurisation gestion locative si gestion professionnelle					1 000 €	30
Accédants à la propriété	Prime accession sociale en centre-bourg					5 000 €	30

Il est également prévu des **aides spécifiques** :

- Une aide au ravalement de façade (60 dossiers sur 5 ans)
- Une prime sortie de vacance (30 dossiers sur 5 ans)
- Une aide à « l'accessions sociale en centre-bourg » (30 dossiers sur 5 ans). Cette aide est conditionnée à la réalisation d'un projet de travaux global MaPrimeRénov'Sérénité financé dans le cadre de l'OPAH-RU, et a pour objectif de sécuriser l'accession à la propriété dans l'ancien d'un ménage aux ressources modestes,
- Une prime pour la « création d'accès indépendant » permettant de desservir et créer des logements aux étages d'un rez-de-chaussée commercial (30 dossiers sur 5 ans),
- Une prime sécurisation de gestion locative (impayés, dégradations) pour la mise en gestion chez un professionnel : Agence Immobilière Sociale (30 dossiers sur 5 ans).

c) Récapitulatif des objectifs

1.1. Récapitulatif des objectifs

Type de propriétaire	Types de travaux	Nombres de logements / an	Nombre de logements / 5 ans
Propriétaires bailleurs	Travaux lourds	3	15
	Travaux lourds immeubles îlots prioritaires	3	15
	Travaux amélioration	3	15
	Travaux amélioration immeubles îlots prioritaires	3	15
Propriétaires occupants - Très Modestes	Travaux lourds habitat indigne et très dégradé	/	3
Propriétaires occupants - Modestes			3
Propriétaires occupants - Très Modestes	Travaux amélioration énergétique MaPrime Rénov' Sérénité	6	30
Propriétaires occupants - Modestes		3	15
Propriétaires occupants - Très Modestes	Travaux autonomie de la personne	6	30
Propriétaires occupants - Modestes		3	15
Propriétaires occupants et bailleurs	Ravalement de façade	12	60
	Prime sortie de vacance de +2 ans	6	30
	Prime pour création d'accès indépendant RDC commercial et loegments à l'étage	6	30
Propriétaires bailleurs	Prime sécurisation gestion locative (impayés, dégradation) si mise en gestion professionnelle type Agence Immobilière Sociale	6	30
Accédants à la propriété	Prime accession sociale en centre-bourg	6	30

1.2. Indicateurs de la convention**Indicateurs de suivi :**

- Plan de communication : nombre d'actions de communication réalisées,
- Nombre de participants à des salons, évènements habitat, réunions publiques,
- Nombre de visites du site internet,
- Nombre de prises de contact,
- Nombre de permanences,
- Nombre de logements visités,
- Nombre de projets sans suite et motifs,
- Nombre de projets ayant bénéficié d'une avance de subvention et/ou prêt,
- Nombre de projets réalisés par volet et répartition modeste/très modeste :
 - o Habitat indigne
 - o Rénovation énergétique

○ Adaptation

- Nombre de logements conventionnés, dont logements en intermédiation locative,
- Nombre de logements sortis de vacance,
- Nombre de projets d'embellissements des façades,
- Nombre de contrôle de décence,
- Nombre de logements non décents,
- Nombre de logements redevenus décents,
- Nombre de dossiers financés en traitement de l'habitat indigne ou très dégradé,
- Taux d'amélioration énergétique,
- Coût moyen des travaux/taux moyen de subvention,
- Nombre de logements sur commerces sortis de vacance (conventionnés typologie),
- Nombre de cellules commerciales remises en activité.

Indicateurs de résultats :

- Nombre, typologie et localisation des logements sur les différents volets dont logements sur commerce (accès indépendant),
- Evolution de la performance énergétique du logement ou de l'immeuble avant/après travaux,
- Loyers de sortie des logements conventionnés,
- Nombre de sorties d'insalubrité,
- Répartition des financements sollicités par financeur dont prêts complémentaires,
- Coût moyen des projets (PO/PB), taux moyen de subvention et analyse du reste à charge des propriétaires,
- Ratio de transformation des contacts en visites et des visites en dossiers,
- Exemples et détail d'opération,
- Evolution de la vacance résidentielle sur les centralités

Indicateurs sociaux :

- Profils des porteurs de projets (propriétaires occupants et bailleurs, investisseurs) : âge, situation familiale et professionnelle, ressources, nombre de primo-accédants,
- Typologie des ménages entrés en location suite aux projets portés par des bailleurs/investisseurs : âge, situation familiale et professionnelle, ressources, statut antérieur et origine géographique.

Indicateurs économiques :

- Volume de travaux engagés et réalisés sur les deux programmes : ratio aide publique/volume de travaux générés,
- Evaluation des économies financières et énergétiques réalisées par le ménage après travaux (N+1) : impact sur la facture d'énergie,
- Impact de l'OPAH-RU sur le marché immobilier (niveau des transactions observées, des loyers avant et après travaux),
- Provenance des entreprises de travaux.



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/10/2023

Référence
D16102023_007

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	25	29

Date de la convocation
10/10/2023

Date d'affichage
10/10/2023

Objet de la délibération
Autorisation de signer la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain

Vote
A l'unanimité
Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

L' an 2023 et le 16 Octobre à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

Présents : Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, M. ARTAUD Jean-Michel, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAIGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, Mme LALIEVE Sandrine, M. TARNAUD Manuel, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme MARCIQUET Marie-Madeleine à Mme PAIN Mireille, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme ROULON Agnès, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre à M. CAPOÏA Jean-Marc, M. PASCAUD Christian à M. TRIMOULINARD Jean-Claude

A été nommé(e) secrétaire : M. TRIMOULINARD Jean-Claude

A l'issue de l'étude pré-opérationnelle, la Communauté de Communes de Charente-Limousine a pris la décision de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat comprenant un volet « Renouvellement urbain » sur les périmètres d'ORT des 3 centralités « Petite Villes de Demain » que sont Chasseneuil-sur-Bonnieure, Confolens et Terres-de-Haute-Charente. Cette convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subventions déposées auprès des services de l'Anah du 01/10/2023 au 30/09/2028.

A l'échelle de chaque périmètre, les champs d'intervention sont les suivants :

La lutte contre l'habitat indigne et non-décent :

- La lutte contre la précarité énergétique
- La lutte contre les logements vacants
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap
- La production de logements locatifs à loyers maîtrisés
- La remise sur le marché locatif des logements vacants
- Le traitement des logements vacants avec un rez-de-chaussée commercial avec la création d'un accès indépendant au logement
- Le traitement des façades

Les objectifs globaux ont été évalués à 156 logements en 5 ans répartis comme suit :

- Logements – 96 logements – propriétaires occupants
- 60 propriétaires bailleurs

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Le : 18/10/2023

Et

Publication ou notification du :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engager (AE) de la collectivité maitresse d'ouvrage pour l'opération sont de 573 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	114 600 €	114 600 €	114 600 €	114 600 €	114 600 €	573 000 €
dont aides aux travaux	78 000 €	78 000 €	78 000 €	78 000 €	78 000 €	390 000 €
dont aides à l'ingénierie*	36 600 €	36 600 €	36 600 €	36 600 €	36 600 €	183 000 €

*TVA sur le marché d'ingénierie à charge de la CDC Charente Limousine

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune à l'opération est de 317 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels (aides aux travaux)	63 400 €	63 400 €	63 400 €	63 400 €	63 400 €	317 000 €

Récapitulatif des aides :

		Taux Anah	Primes Anah	Taux/primes CD16	Primes CCCL	Taux/primes Commune	Nb de Logts / 5 ans
Prop Bailleur	Travaux lourds	35%	1 500 €		5 000 €	10 %	30
	Travaux amélioration	25%	1 500 €		3 500 €	10 %	30
PO très modeste et modeste	Travaux lourds habitat indigne et très dégradé	50%	1 500 €	4 500 €	2 000 €	10 %	6
PO modeste	Travaux amélioration énergétique	35%	1 500 €	3 000 €	1 500 €	2 000 €	15
PO très modeste	MPR Sérénité	50%	1 500 €	3 000 €	2 000 €		30
PO modeste	Travaux autonomie à la personne	35%			500 €	800 €	15
PO très modeste		50%		20%	800 €		30
Propriétaires occupants et bailleurs	Ravalement de façade					20 %	60
Propriétaires occupants et bailleurs	Prime sortie de vacance + 2 ans					3 000 €	30
Propriétaires occupants et bailleurs	Prime pour création d'accès indépendant RDC commercial et logements à l'étage					1 000 €	30
Propriétaires bailleurs	Prime sécurisation gestion locative si gestion professionnelle					1 000 €	30
Accédants à la propriété	Prime accession sociale en centre-bourg					5 000 €	30

La mission de suivi-animation sera assurée par un prestataire extérieur en coordination avec un agent de la communauté de communes Charente Limousine.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **APPROUVE** le projet de convention d'OPAH-RU joint
- **AUTORISE** madame la maire à signer tous les documents relatifs à cette décision.

La Maire

Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le

Berger
Levrault

Sandrine PRECIGOU

ID : 016-200083350-20231016-D16102023_007-DE



Motion relative au renforcement de la législation visant à protéger les élus municipaux

La démission du maire de la commune de Saint-Brévin en Loire-Atlantique illustre les violences insupportables exercées contre nos élus locaux. Le maire de Lauris dans le Vaucluse et sa majorité ont proposé leur démission suite à l'agression d'un adjoint. Des exemples parmi tant d'autres...

Notre pacte républicain se fonde sur la démocratie. Par nos suffrages, nous nous fixons des règles communes de fonctionnement social. Fruits d'une expression majoritaire, ces règles deviennent celles de tous. Partagées et acceptées, elles nous permettent de faire société et de nous protéger des affrontements d'intérêts communautaires et contradictoires, dont l'issue est soit l'anarchie, soit la dictature, c'est-à-dire la confiscation de la société au bénéfice de quelques-uns.

Jamais nos lois et règlements n'ont laissé une aussi large place à l'expression des opinions avant que ne soit prise une décision d'intérêt général : concertations publiques, consultations publiques, enquêtes publiques, etc. Pourtant, jamais nous n'avons vu autant de phénomènes de violence, qui ne sont rien d'autre que le refus du processus démocratique arrivé à son terme. Crise du collectif ou individualisme, confusion entre droits et devoirs, le service public s'apparente de plus en plus à un simple bien de consommation courante.

Les maires, adjoints, conseillers municipaux, ces fantassins de la République, ces chevilles ouvrières du pays, sont quotidiennement vilipendés, agressés au point de renoncer à une mission qui leur a été confiée en toute légitimité par leurs concitoyens. Entre le 1er janvier et le 31 octobre 2022, 1 835 procédures judiciaires pour atteintes aux élus ont été enregistrées soit 649 cas supplémentaires par rapport à la même période en 2021. Un chiffre qui était déjà en hausse par rapport aux statistiques de 2020.

Dans les communes, ce phénomène est bien connu des maires et des personnels municipaux. Les plus petites d'entre elles ne peuvent pas bénéficier d'agents assermentés, ni de services structurés. Ce sont donc souvent les élus qui se retrouvent seuls, face, d'une part, à un nombre grandissant d'infractions (dégradation de biens publics et de mobilier urbain, dépôts sauvages d'ordures...) et, d'autre part, à des agressions, menaces, intimidations, insultes ou injures qui touchent maires, adjoints et conseillers municipaux dans l'exercice ou du fait de leurs fonctions.

Ces situations sont fréquentes et toujours source d'incompréhension et de découragement pour les élus, notamment en zone rurale où la réponse en matière de constatation des infractions, d'enquêtes, de durée des procédures et de décisions (ou d'absence de décisions) judiciaires, peut être incomprise des élus qui sont en attente légitime de réponses.

Malgré la gravité de ces actes, ils sont pourtant peu nombreux à porter plainte ; parfois par souci d'apaisement ou par peur des représailles, et souvent par impression d'inutilité de la démarche.

Si l'indignation doit être notre réaction individuelle et collective, la réaffirmation et le respect de nos institutions et de celles et de ceux qui les incarnent nécessitent une réponse forte et sans concession. La violence veut mettre à terre la démocratie. Réagissons avec des réponses législatives fortes. Un choc pénal s'impose, fondé sur des sanctions renforcées, exemplaires et effectives, car ce sont les fondations mêmes de notre République et de notre société qui en dépendent.

Cette motion a pour objectif de soutenir la proposition de loi déposée par les députés, Messieurs Jean-François LOVISOLO et Karl OLIVE, visant à renforcer la législation pour la protection des élus municipaux qui dispose :

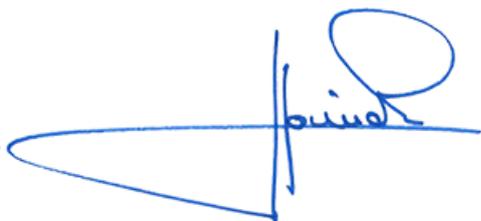
L'article 1^{er} propose ainsi d'établir une peine proportionnelle visant à protéger les détenteurs de mandats électifs, alignée sur celle réservée aux titulaires de l'autorité publique. Cette proposition s'inscrit dans la lignée de ce qui avait été avancé lors des débats sur la Loi d'Orientation et de Programmation du Ministère de l'Intérieur (LOPMI), tant en ce qui concerne les violences que les actes d'outrage et de menaces.

L'article 2 crée quant à lui un délit d'atteinte à la vie privée par diffusion d'informations relatives à la vie privée, familiale d'une personne titulaire d'un mandat électif communal permettant de l'identifier ou de la localiser afin de protéger les élus par l'interdiction de la diffusion malveillante de données personnelles, notamment sur un service de communication au public en ligne.

L'article 3 propose d'étendre le délai de prescription à un an lorsque la victime est un élu communal. Cette mesure vise à établir une période spécifique qui diffère de celle du droit commun (3 mois), qui est considérée comme extrêmement courte et permet aux diffamations et injures sur Internet de prospérer sans que les auteurs en soient tenus responsables devant les tribunaux. Il est également important de souligner que, dans le cas de diffamations à caractère raciste, sexiste, homophobe ou handiphobe, le délai de prescription est déjà étendu à 1 an.

L'article 4 a pour objectif d'étendre la compensation financière par l'État, couvrant les coûts de couverture assurantielle, à toutes les communes de moins de 10 000 habitants. Cette mesure s'appliquerait à la protection fonctionnelle accordée aux conseillers municipaux, afin de soulager ces derniers de cette charge financière.

L'article 5 fait référence à l'article 85 du code de procédure pénale, qui définit les conditions dans lesquelles une personne peut se constituer partie civile. Il est proposé d'y ajouter une dérogation, en précisant que les conditions de recevabilité d'une constitution de partie civile, notamment le délai de trois mois, ne s'appliquent pas aux personnes dépositaires de l'autorité publique. Cette nouvelle disposition permettra aux victimes d'ouvrir une instruction sans tarder.



Jean-François LOVISOLO
Député de Vaucluse



Karl OLIVE
Député des Yvelines

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/10/2023

Référence
D16102023_008

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	25	27

Date de la convocation
10/10/2023

Date d'affichage
10/10/2023

Objet de la délibération
Motion relative au renforcement de la législation visant à protéger les élus municipaux

Vote
A la majorité Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 2

L' an 2023 et le 16 Octobre à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

Présents : Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, M. ARTAUD Jean-Michel, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, Mme LALIEVE Sandrine, M. TARNAUD Manuel, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme MARCIQUET Marie-Madeleine à Mme PAIN Mireille, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme ROULON Agnès, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre à M. CAPOÏA Jean-Marc, M. PASCAUD Christian à M. TRIMOULINARD Jean-Claude

A été nommé(e) secrétaire : M. TRIMOULINARD Jean-Claude

Jean-François LOVISOLO Député de Vaucluse et Karl OLIVE Député des Yvelines, ont transmis à l'AMF de la Charente la proposition de loi ainsi que la motion d'appui à cette proposition, relative au renforcement de la législation visant à protéger les élus municipaux.

Ces documents sont annexés à la présente note

Madame la maire donne lecture de la motion et demande aux membres de l'assemblée de lui apporter son soutien.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **DECIDE** d'apporter son soutien à la motion présentée par Jean-François LOVISOLO Député de Vaucluse et Karl OLIVE Député des Yvelines. Elle est jointe en annexe de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Le : 18/10/2023

Et

Publication ou notification du :

La Maire
Sandrine PRECIGOUT

