

République Française  
Département de la Marne  
Arrondissement de  
Châlons-en-Champagne

## Communauté de Communes de la Moivre à la Coole EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

### SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2021

Le 18 février 2021 à 20 h 30, le conseil de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes de Vitry-la-Ville, sous la présidence de M. Julien VALENTIN, Président, en vertu de la convocation faite le 12 février 2021.

<u>Nombre de délégués :</u>	
- en exercice	44
- présents	41
- représentés ou ayant donné pouvoir	2
- votants	43
- ont voté pour	43
- ont voté contre	0
- se sont abstenus	0

Titulaires présents : Michel ADNET, Milène ADNET, Didier APPERT, Jean-Claude ARNOULD, Philippe BIAL, Alexandre BODIN, Alexandre BREMONT, Stéphane CHARNOTET, Carole CHOSROES, Marc DEFORGE, Evelyne DRAN, Françoise DROUIN, Célia DUVAL, Hubert FERRAND, Daniel HERBILLON, Etienne HERISSANT, Michel JACQUET, Maxime JOLY, Raymond LAPIE, Raphaël LEONE, Aymeric LOUIS, Jean-Christophe MANGEART, William MATHIEU, Freddy MELLET, André MELLIER, Hélène MOINEAU, Victor OURY, Joël PERARDEL, Maurice PIERRE, Éric PIGNY, Jean-Jacques PILLET, Catherine PUJOL, Céline ROBERT, Jean-Marie ROSSIGNON, Jérôme ROUSSINET, René SCHULLER, Alain SIMONET, Julien VALENTIN, Pascal VANSANTBERGHE, Éric VETU, Noël VOISIN DIT LA CROIX.

Etaient représentés : Gérard ACOSTA par Milène ADNET (pouvoir), Murielle STEPHAN par M. Marc DEFORGE (pouvoir).

Absents : Anne BRAZE (excusée).

#### DÉLIBÉRATION N° 979-2021

La majorité des membres en exercice étant présente, le conseil peut valablement délibérer.

#### OBJET : Reconduction de l'opération OPAH avec augmentation de la participation de la CCMC

Le conseil nomme M. Joël PERARDEL pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2311-3 et R.2311-9 ;

Vu la délibération n° 286-2015 du 22 octobre 2015 autorisant la signature d'une convention de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une OPAH ;

Vu la délibération n° 288-2015 du 22 octobre 2015 portant sur la signature d'une convention cadre définissant les termes de l'opération entre l'ensemble des partenaires de l'OPAH, à savoir l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat, la Région Champagne-Ardenne et le Département de la Marne ;

Vu la délibération n° 289-2015 du 22 octobre 2015 portant sur la signature d'une convention FPERT ;

Vu la délibération n° 342-2016 portant sur la création de deux programmes n° 2016-01 et n° 2016-02 relatifs à la mise en œuvre financière de l'OPAH et permettant notamment la réalisation de l'opération sur plusieurs exercices budgétaires ;

Vu la convention cadre de l'OPAH ;

Vu le bilan provisoire de l'OPAH Moivre, Coole, Suipe et Vesle,

Monsieur le Président expose à l'assemblée que l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat initiée en mai 2016, en partenariat avec la Communauté de communes de la Région de Suipe et Vesle et, initialement, la Communauté de communes de la Région de Mourmelon s'achèvera en mai 2021.

Ce programme partenarial, qui mobilise des financements de l'État (via l'ANAH – Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat), de la Région, et des collectivités locales, s'articule autour de deux catégories d'interventions déterminées par le(s) bénéficiaire(s) des aides :

- Propriétaires occupants (selon des conditions de ressources déterminées chaque année par l'ANAH)
- Propriétaires bailleurs (sans conditions de ressources, mais avec une obligation de conventionnement du logement pour 9 ans)

Pour chaque opération sur un territoire, les modalités de financement sont assises à la fois sur un diagnostic local (état du parc privé et analyse du marché de l'habitat) et sur les objectifs portés par chacun des financeurs dans des domaines suivants : travaux lourds (logements indignes), autonomie/adaptation des logements, économies d'énergie.

L'OPAH est animée par un opérateur (CoMAL-Soliha) qui accompagne les particuliers dans le montage des dossiers et procède à leur instruction. Le financement des projets fonctionne par abondements successifs : l'État, par le biais de l'ANAH, finance le dossier selon ses critères, et la Région et les collectivités, regroupées au sein d'un fonds commun aux règles définies conjointement, abonde et complète le financement.

Dans l'OPAH en cours, le fonds commun fonctionne selon le principe d'un euro investi par la Région, un euro investi par la Communauté de communes dans laquelle se trouve le logement concerné.

A trois mois de la fin de l'opération, le bilan de l'OPAH « Moivre, Coole, Suipe et Vesle » est jugé satisfaisant par l'ensemble des financeurs. Les objectifs ont été dépassés dans le financement de dossiers de propriétaires occupants, avec 242 logements subventionnés, dont 125 sur le territoire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole. En ce qui concerne les propriétaires bailleurs, le bilan apparaît plus nuancé (13 logements réhabilités), au regard des objectifs initiaux (39 logements).

Sur le territoire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, l'OPAH a concerné la quasi-totalité des communes, permis de remettre sur le marché des biens immobiliers délaissés, contribué à maintenir des personnes âgées à domicile, et amélioré le confort thermique de nombreux logements.

Bien que soumise à l'application de grilles nationales (plafonds de ressources) et parfois insuffisante face aux enjeux spécifiques du marché immobilier local, l'OPAH demeure un outil efficace, capable de susciter des effets de levier en faveur de la rénovation du parc de logements.

Elle constitue la première pierre d'une stratégie d'actions qu'il conviendra de compléter et de renforcer dans les prochaines années, à la fois en réponse aux défis de la transition écologique et énergétique des territoires.

C'est pourquoi, face à ce constat, et au bilan de l'opération en passe de s'achever, il est proposé au conseil communautaire d'œuvrer au renouvellement de cette opération.

L'évolution récente des conditions de financement des opérations de ce type par la Région Grand Est place toutefois le territoire face à des choix, puisque ce partenaire financier a décidé de son désengagement complet du financement des travaux d'adaptation, de son désengagement progressif du financement du suivi-animation, et d'une augmentation de son niveau d'exigence sur le niveau d'amélioration thermique subventionnable.

Les conséquences de ce désengagement pourraient être périlleuses pour l'efficacité du dispositif, en réduisant significativement le niveau d'accompagnement financier des projets, supprimant de ce fait l'effet de levier qui en est la clé de voûte.

Pour permettre à l'opérateur actuel (CoMAL – Soliha) de préparer le cahier des charges d'une nouvelle opération, il convient donc à présent de statuer sur la position à adopter face à l'évolution des conditions et modalités de financements de la Région Grand Est.

Au regard des enjeux précédemment évoqués, et de la nécessité de maintenir un niveau d'intervention incitatif, il est proposé d'augmenter le niveau de participation de la Communauté de communes à l'opération, de façon à compenser le désengagement de la Région et à reproduire les conditions d'intervention actuelles. Ce scénario équivaut à une hausse de 55 % de la contribution de la collectivité par rapport à l'opération en cours, soit 62 000 € par an sur 5 ans, contre 40 000 € actuellement.

Dorénavant, il est prévu que le portage administratif et financier de la prochaine opération soit assuré par la Communauté de communes de la Région de Suipe, suite à la décision entérinée en octobre 2020 par les représentants des collectivités au sein du comité de pilotage. Pour mémoire, depuis 2016, ce portage est assuré par nos soins.

Sur proposition du Président ;

#### **Après en avoir délibéré, le conseil de communauté :**

**ACTE** le principe d'une augmentation de la contribution de la communauté à une future Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat par rapport à l'opération en cours.

**DÉCIDE** d'autoriser la Communauté de communes de la Région de Suipe et Vesle à solliciter l'appui du CoMAL-SOLIHA en vue de produire le cahier des charges nécessaire au lancement de la future opération.

**AUTORISE** le Président à signer toutes pièces se rapportant à ce dossier.

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les documents relatifs au renouvellement de l'opération.

**PRECISE** que le lancement de la nouvelle OPAH fera l'objet d'une nouvelle délibération, présentant les termes de l'opération (règlement, modalités financières etc.).

Extrait certifié conforme,



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Julien Valentin".

Julien VALENTIN

JULIEN VALENTIN  
2021.02.25 09:24:25 +0100  
Ref:20210224\_092205\_1-2-O  
Signature numérique  
le Président