



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 04 Mars 2024

- Nombre de Conseillers en exercice : 39
- Présents à la séance : 32
- Convocation du : 27 février 2024
- Affichage de la convocation : 27 février 2024

► **DÉLIBÉRATION N° DEL_021_2024**

► **OBJET : Point n° 21 - MODIFICATION N° 5 DU RÈGLEMENT D'INTERVENTION DE L'OPAH-RU**

► **PRÉSENTS :**

Monsieur Jean-Patrick COURTOIS, Monsieur Hervé REYNAUD, Madame Caroline THÉVENIAUD, Monsieur Maxim PLAT, Monsieur Éric MARÉCHAL, Madame Sandra ROBIN, Monsieur Jean PAYEBIEN, Monsieur Yves DUPUIS, Madame Émilie CLERC, Monsieur Jacques TOURNY, Monsieur Gérard COLON, Monsieur Charles REBISCHUNG-MARC, Madame Marie-Claude CHEZEAU, Madame Denise NOTON, Madame Marie-Claude MISERY, Madame Véronique-Laure VERRAEST, Madame Florence BATTARD, Monsieur Philippe SCHNEBERGER, Madame Patricia RAVINET, Madame Claude CANNET, Monsieur Laurent MAZOYER, Monsieur Jérôme CHEVALIER, Madame Marylin PETERLIN-MALHERBE, Madame Valentine RIGAUD, Monsieur Alexandre VUILLOT, Monsieur Éric PONCHAUX, Monsieur Emmanuel JALLAGEAS, Madame Ève COMTET SORABELLA, Madame Catherine AMARO, Madame Delphine MERMET, Monsieur Gabriel SIMÉON, Monsieur Aurélien DUTREMBLE

► **EXCUSÉS :**

Madame Catherine CARLE VIGUIER donne pouvoir à Madame Valentine RIGAUD.
Madame Véronique LEFEUVE donne pouvoir à Monsieur Alexandre VUILLOT.
Madame Nathalie GONCALVES donne pouvoir à Monsieur Maxim PLAT.
Madame Annick BLANCHARD donne pouvoir à Madame Marie-Claude CHEZEAU.
Monsieur Jean-Pierre MATHIEU donne pouvoir à Madame Marie-Claude MISERY.
Monsieur Benjamin DIRX donne pouvoir à Monsieur Jean PAYEBIEN.
Monsieur Jean-Philippe BELVILLE.

► **SE RETIRENT :**

Monsieur Jean-Patrick COURTOIS, Monsieur Gérard COLON, Madame Véronique-Laure VERRAEST, Madame Florence BATTARD, Madame Claude CANNET, Monsieur Jérôme CHEVALIER

RAPPORTEUR : Laurent MAZOYER

Par délibération du 08 avril 2019, le Conseil Municipal a approuvé la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain OPAH-RU dont Mâconnais-Beaujolais Agglomération (MBA) est maître d'ouvrage. Cette convention a été signée le 26 juin 2019 par l'ensemble des partenaires à savoir l'État, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), le Conseil Départemental de Saône-et-Loire, MBA et la Ville de MÂCON. Elle prévoit, pour une durée de 5 ans sur la période 2019-2024, les objectifs de réhabilitation, les périmètres d'intervention et les engagements financiers.

période 2019-2024, les objectifs de réhabilitation, les périmètres d'intervention et les engagements financiers.

Dans le cadre des aides de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, la Ville de MÂCON a approuvé un règlement d'intervention précisant les conditions d'éligibilité et d'octroi des différentes subventions.

L'examen des dossiers en cours et l'évolution des dispositifs nationaux font régulièrement apparaître de nouveaux besoins. Aussi, et afin de favoriser les projets de rénovation, il est nécessaire de faire évoluer le règlement d'intervention de la Ville de MÂCON pour intégrer les évolutions suivantes :

- Pour tenir compte des incidences de l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023 du dispositif fiscal « Loc'Avantages » sur les opérations d'investissements des propriétaires bailleurs, il est proposé d'ouvrir les financements « loyer libre » aux opérations de rénovation d'un seul logement locatif. Pour les opérations de 2 logements et plus, la condition relative au conventionnement de 50 % des lots reste exigée par MBA et la Ville de MÂCON. Grâce à l'assouplissement de cette condition, une dizaine de projets de travaux pourraient ainsi voir le jour avant la fin du dispositif et ce, à enveloppe constante ;
- Suite à l'évolution des financements de l'ANAH, au 1^{er} janvier 2024, pour les propriétaires occupants dits « Très modestes » bénéficiaires du programme national « Ma prime logement décent » l'intervention de la Ville est de 5 % du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH. Il est également précisé que l'aide plafond, engagée et versée par la collectivité, ne peut avoir pour effet de porter le montant cumulé des aides publiques à plus de 100 % du montant prévisionnel TTC de la dépense subventionnable et du coût total des travaux TTC,
- Il est proposé de remplacer le nom du dispositif « MaPrimeRénov' Sérénité » par le nouveau nom du programme national « MaPrimeRénov' Parcours Accompagné » et l'ajout de référence aux dispositifs « Ma Prime Adapt » pour les travaux liés à la perte d'autonomie des occupants et « Ma Prime Logement Décent » pour la rénovation des logements indignes ;
- Pour tenir compte des évolutions du règlement de l'ANAH, il est proposé de remplacer le gain minimal de 35 % d'économies d'énergie après travaux pour les opérations de rénovation énergétique de propriétaires occupants, par un gain de 2 étiquettes énergétiques minimum. Pour ces mêmes opérations, il convient de préciser les conditions d'éligibilité par rapport aux plafonds de l'ANAH pour les ménages modestes et très modestes.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L. 303-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 08 novembre 2002 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),

Vu la délibération n° DEL_129_2018 du Conseil Municipal du 16 octobre 2018 relative au lancement de la phase opérationnelle d'OPAH-RU sur le centre-ville,

Vu la délibération n° DEL_033_2019 du Conseil Municipal du 08 avril 2019 relative à la signature de la convention pour la mise en place d'une OPAH-RU sur le centre-ville de MÂCON de 2019 à 2024,

Vu la délibération n° DEL_052_2019 du Conseil Municipal du 20 mai 2019 relative à l'approbation du règlement d'intervention de la Ville de MÂCON pour l'OPAH-RU 2019 à 2024,

Vu la délibération n° DEL_050_2020 du Conseil Municipal du 29 juin 2020 relative à la modification n° 1 du règlement d'intervention de la Ville de MÂCON pour l'OPAH-RU 2019 à 2024,

Vu la délibération n° DEL_070_2021 du Conseil Municipal du 28 juin 2021 relative à la modification n° 2 du règlement d'intervention de la Ville de MÂCON pour l'OPAH-RU de 2019 à 2024,

Vu la délibération n° DEL_070_2022 du Conseil Municipal du 27 juin 2022 relative à la modification n° 3 du règlement d'intervention de la Ville de MÂCON pour l'OPAH-RU de 2019 à 2024,

Vu la délibération n° DEL_144_2022 du Conseil Municipal du 12 décembre 2022 relative à la modification n° 4 du règlement d'intervention de la Ville de MÂCON pour l'OPAH-RU de 2019 à 2024,

Vu le règlement d'intervention modifié de la Ville de MÂCON pour l'OPAH-RU 2019 à 2024 et son annexe, joints à la présente délibération,

Vu l'avis de la Commission N°6 : Finances, Administration Générale et Intercommunalité du 26/02/2024,

Vu l'avis de la Commission N°3 : Cadre de Vie, Environnement, Urbanisme, Circulation et Déplacements du 20/02/2024,

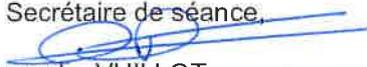
Vu l'avis du Bureau Municipal du 12/02/2024,

Après les interventions de Madame Ève COMTET SORABELLA et de Monsieur Éric MARÉCHAL,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver les termes du règlement d'intervention modifié des actions d'accompagnement de l'OPAH-RU, tel que joint en annexe,
- d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer ledit règlement et tous les documents afférents à ce dossier,
- d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à accorder et verser les subventions pour tous les dossiers éligibles.

Le Secrétaire de séance,


Alexandre VUILLOT

Certifié avoir été reçu, le

28 MARS 2024

A la Préfecture de Saône-et-Loire

Pour extrait Certifié Conforme,

Le Maire,


Jean-Patrick COURTOIS

