



**Ville d'Angoulême**  
**Extrait du registre des délibérations**  
**Action Cœur de Ville - OPAH-RU - Subvention exceptionnelle**  
**aux propriétaires occupants de la résidence de la Gare**

DE20200205\_6

Rapporteur :

Pascal MONIER

Conseil municipal du 5 février 2020

Télétransmise à la Préfecture le

05 FEV. 2020

Affichée le 7 février 2020

L'an deux mille vingt, le cinq février à 18 heures 00, les membres du Conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville suivant la convocation qui leur a été adressée par M. le Maire en application des articles L 2121.9, L 2121.10 et L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales

Date de convocation : 29 janvier 2020

**Membres présents :**

M. Xavier BONNEFONT, M. Vincent YOU, M. Philippe VERGNAUD, M. François ELIE, Mme Elise VOUVET, M. Joël GUITTON, Mme Isabelle LAGRANGE, M. Patrick BOURGOIN, Mme Véronique DE MAILLARD, M. Pascal MONIER, Mme Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, M. Denis DEBROSSE, Mme Danielle CHAUVET, M. Gérard MARQUET, M. Laïd BOUAZZA, Mme José BOUTTEMY, M. Jean-Pol GATELLIER, Mme Martine FRANCOIS-ROUGIER, Mme Véronique ARLOT, M. Gilbert PIERREJUSTIN, Mme Valérie DUBOIS, M. Jean-Philippe POUSSET, M. Murat OZDEMIR, M. Guillaume CHUPIN, M. Arnaud JUIN, Mme Michèle LACROIX-FAYE, M. Kader BOUAZZA, M. Jean-Paul PAIN, Mme Brigitte RICCI, Mme Catherine PEREZ, Mme Françoise COUTANT

**Etai(e)nt absent(e)s :**

Mme Elisabete SERRALHEIRO, M. Rabah ACHARKI, Mme Samantha BOURGOGNE, Mme Noura LAÏRI

**Ont donné procuration :**

- Mme Stéphanie GARCIA à M. Xavier BONNEFONT
- Mme Elisabeth LASBUGUES à M. Patrick BOURGOIN
- Mme Anne-Sophie BIDOIRE à Mme Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU
- Mme Cécile MACULA à Mme Michèle LACROIX-FAYE
- M. Patrick LEMAIRE à M. Joël GUITTON
- M. Jacky BOUCHAUD à M. Kader BOUAZZA
- M. Philippe LAVAUD à M. Jean-Paul PAIN
- Madame Lionelle MORANGE à Mme Catherine PEREZ

Certifié exécutoire  
Pour le Maire,  
La Responsable du service  
Assemblées  
Catherine ALLARD

**Président de séance** : M. Xavier BONNEFONT

**Secrétaire de séance** : M. Pascal MONIER

**Action Cœur de Ville - OPAH-RU - Subvention  
exceptionnelle aux propriétaires occupants  
de la résidence de la Gare**

Direction des Projets Urbains  
id : 2914

Conseil municipal  
5 février 2020

6

Rapporteur : Pascal MONIER

Dans le cadre de l'Action Cœur de Ville, l'Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), dont le projet de convention a été validé par le Conseil Municipal en sa séance du 12 décembre 2016, vise à stimuler la réhabilitation de l'habitat privé.

Ce dispositif intègre notamment des aides aux copropriétés dégradées ou en difficulté. La copropriété « résidence de la Gare » visée par l'opération est qualifiée de « dégradée » au sens de la réglementation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Les copropriétaires souhaitent engager un programme de travaux visant principalement la maîtrise de l'énergie (réduction de plus de 50 % des consommations) et la résidentialisation de l'immeuble (aménagement extérieurs et sécurisation des accès).

Le plan de financement de l'opération prévoit des aides de l'Anah, de la Ville d'Angoulême, de Grand Angoulême et de la Région Nouvelle Aquitaine. En complément un accompagnement de PROCIVIS facilitera la trésorerie de l'opération. Ces subventions constituent des aides collectives versées au syndicat des copropriétaires qui tiennent compte uniquement des tantièmes, sans étude du statut d'occupation, et des situations financières et sociales individuelles.

Ainsi, le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

- Coût Total du projet de rénovation de la copropriété : 1 772 460 € TTC, dont :
  - Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre : 1 600 118 € TTC
  - Participation Anah : 963 619 €
  - Participation Ville d'Angoulême : 81 000 €
  - Participation GrandAngoulême : 81 000 €
  - Région Nouvelle Aquitaine : 42 982 €
  - Reste à charge des copropriétaires : 603 859 €

La résidence comprend 36 lots d'habitation dont 30 à usage locatif et 6 occupés par des propriétaires aux ressources très modestes, c'est-à-dire sous les plafonds de revenu les plus bas de l'Anah.

Aussi, en sus des aides collectives, et selon les situations particulières, SOLIHA a recherché tous financements complémentaires (caisses de retraite, Fondation Abbé Pierre, etc) permettant de maîtriser le reste à charge individuel. Au regard de leurs tantièmes et déduction faite des aides accordées, les propriétaires occupants doivent malgré tout faire face à des dépenses qui représentent entre 14 900 € et 17 270 €.

Afin de finaliser les plans de financements, une analyse des situations financières individuelles a été conduite en lien avec PROCIVIS, organisme prêteur pour les propriétaires occupants. Compte tenu de la capacité d'emprunt de ces derniers et de leur reste à charge, ces propriétaires ne peuvent bénéficier de prêts en l'état et se trouvent donc en grande difficulté pour financer les travaux. Cependant, il ressort de cette analyse qu'une aide complémentaire de 2 000 € par propriétaire occupant serait suffisante pour solvabiliser chacun d'eux et permettre à PROCIVIS de valider les prêts nécessaires au financement des restes à charge.

Aussi, il est proposé d'accorder une subvention exceptionnelle forfaitaire de 2 000 € à chacun d'eux. Cette aide serait alors versée sur le compte travaux du syndicat de copropriétaires au bénéfice de chaque propriétaire occupant et en déduction de leur quote-part.

Il est rappelé que les fonds mobilisés par l'Anah et la Ville au bénéfice de ce projet s'inscrivent dans la maquette financière du PRIR Bel Air - La Grand Font.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, il vous est proposé :

- de valider l'attribution d'une subvention exceptionnelle forfaitaire de 2 000 € à chacun des six propriétaires occupants de la résidence de la Gare pour permettre la réalisation des travaux aux conditions ci-dessus explicitées
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes dispositions et signer tout acte relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité, adopte la proposition du rapporteur.

Fait et délibéré au Conseil Municipal ledit jour  
5 février 2020

Pour extrait conforme  
P/Le Maire,  
l'Adjoint



Pour le Maire,  
François ELIE  
Adjoint délégué  
aux Ressources Humaines  
Qualité du service public  
Evaluation des politiques publiques

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de Poitiers peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de 2 mois commençant à courir à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

