

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE n° 2025/80

Nombre de délégués

Titulaires en exercice : 35

Titulaires présents : 25

Suppléants votants : 00

Procurations : 07

Votants : 32

Pour : 32

Contre : 00

Abstentions : 00

L'an deux mille vingt-cinq, le sept octobre à dix-huit heures et trente minutes,

Le Conseil de la Communauté de Communes « Pays de Nexon - Monts de Châlus » dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

A la salle polyvalente de Meilhac, sous la présidence de M. DEXET Emmanuel, Président.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 30 septembre 2025

TITULAIRES PRESENTS : M. DEXET Emmanuel (procuration de Mme BELAIR Florence), M. RICHIGNAC Guillaume (procuration de Mme Eliane JACQUEMENT), M. BREZAUDY Alain, Mme MAYOUSSE Martine, M. BROUSSE Hervé, Mme DESSEX Martine, M. CAILLOT Alain (procuration de M. BONNAT Christian), M. DESROCHE Christian, Mme PRADIER Claudine, M. DEVARISSIAS Philippe, M. GOUDIER Jean-Louis, M. CHAMINADE Gérard, M. GAYOT Loïc, M. MASSY Jean-Marie (procuration de M. ESCOUBEYROU Pascal), M. GERVILLE-REACHE Fabrice, Mme LACORRE Valérie, M. CARPE Jean-Christophe, Mme LANTERNAT Floriane (procuration de M. LE GOFF Jean), Mme LACOTE Bernadette, M. GARNICHE Roland, M. BARRY Jacques, Mme CHEYRONNAUD Céline (procuration de M. MARCELLAUD Didier), M. DARGENTOLLE Georges (procuration de Mme HILAIRE-GENIN Karine), M. DELOMENIE Bernard, M DOGNON Jean-Bernard,

SUPPLEANTS PRESENTS : Mme ARNAUD Claudine, Mme LACOURARIE Bernadette.

EXCUSES : Mme JACQUEMENT Eliane, M. BONNAT Christian, Mme BELAIR Florence, M. ESCOUBEYROU Pascal, M. LE GOFF Jean, M. JAVERLIAT Louis, M. MARCELLAUD Didier, Mme HILAIRE-GENIN Karine, M. CUIILLERDIER Simon, Mme VALLADE Sylvie.

SECRETAIRE : Mme LACOTE Bernadette

Objet : Mise en place du dispositif d'aides au ravalement de façades des immeubles d'habitation privés situés en centres-bourgs

Exposé :

En application de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), signée le 27 février 2023, intégrant les orientations et programme d'action « Petites Villes de Demain » (PVD) de Nexon et Châlus, la communauté de communes a décidé, par sa délibération du 17 décembre 2024, la mise en place d'une politique locale habitat renforcée sur le bâti ancien de centre-bourg, sous la forme d'une **Opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain (OPAH-RU)** sur la période 2025-2030.

La délibération et la convention-cadre d'OPAH-RU prévoient, outre les dispositions renforcées sur les centres-bourgs de Châlus et Nexon (aide à la réhabilitation et accompagnement renforcé), des dispositions complémentaires en faveur des autres centres-bourgs du territoire intercommunal, parmi lesquelles un dispositif d'aides au ravalement des façades. A noter, que les communes de Châlus et Nexon bénéficient également de ce dispositif.

Ce dispositif d'aides au ravalement des façades consiste en un accompagnement financier aux travaux de ravalement de façade d'immeubles d'habitation privés, sur des périmètres spécifiques de centre-bourg, au taux de 40%, plafonné à 15 000€ de travaux. La subvention est prise en charge pour moitié par la communauté de communes (taux de 20%) et pour moitié par la Commune (taux de 20%).

L'objectif de réalisation fixé sur la période de l'OPAH-RU 2025-2030 (5 ans) est de 10 immeubles traités à Châlus, 9 à Nexon et 45 dans les autres bourgs.

Pour la mise en place de ce dispositif d'aides au ravalement des façades, il convient d'établir :

- les communes qui s'inscrivent dans le dispositif aux côtés de la communauté de communes. Pour se faire la communauté de communes a sollicité l'ensemble des communes, pour connaître celles qui étaient volontaires.
- les périmètres d'application du dispositif correspondant à des secteurs spécifiques des centres bourgs. Pour se faire, l'animateur mandaté par la communauté de communes pour l'animation de l'OPAH RU : SOLIHA, a défini avec les élus de chaque commune des propositions de périmètre spécifique dans leur centre-bourg pour ce dispositif.

- le règlement d'intervention du dispositif.

Fort de ces éléments, le Président présente :

- La liste des communes qui ont souhaité s'engager dans la démarche aux côtés de la communauté de communes. Cette liste sera annexée à la présente délibération (annexe1)
- Les périmètres d'intervention proposés en accord avec les communes parties-prenantes. Les périmètres arrêtés par le conseil communautaire seront annexés à la présente délibération (annexe 2).
- Le contenu du règlement d'intervention. Le règlement validé par le conseil communautaire sera annexé à la présente délibération (annexe 3).

Par ailleurs, dans un souci de maîtrise du budget communautaire, le Président propose que la communauté de communes établisse chaque année une enveloppe budgétaire maximale dédiée à l'aide façade. Dans un souci d'équité territoriale, au-delà de 6 000 € d'aides attribuées par la communauté de communes sur un même exercice budgétaire sur une même commune, l'instruction d'un nouveau projet sur cette commune sera soumise à vérification préalable du niveau d'aide déjà accordé sur l'année et du nombre de demandes en cours pour l'ensemble du territoire.

Le Président propose également qu'une commission dédiée, dénommée commission « dispositif d'aides au ravalement des façades », rend un avis sur les dossiers de demande d'aide et vérifie la conformité des travaux. Elle se composera du Président de la Communauté de communes (ou son représentant), des Maires de chacune des Communes parties-prenantes à l'opération (ou son représentant), de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et de la Fondation du patrimoine. La commission sera animée par les services de la communauté de communes, avec le soutien technique du prestataire d'animation de l'OPAH-RU.

Le Président propose que la décision d'attribution de subvention soit prise par arrêtés du Président et du Maire concerné.

Délibération :

Vu la Délibération du Conseil communautaire n°2022/110 du 20/12/2022 relative à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intégrant les orientations et programme d'action « Petites Villes de Demain » (PVD) de Nexon et Châlus.

Vu la Délibération de la Communauté de communes n°2024/101 du 17/12/2024 relative à la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur les centres-bourgs de Nexon et Châlus et dispositions complémentaires relatives aux autres centres-bourgs du territoire intercommunal.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **approuve** la mise en place d'un dispositif d'aides au ravalement des façades selon les modalités décrites dans la présente délibération ;
- **approuve** la liste des communes parties-prenantes du dispositif (annexe1), les périmètres d'intervention (annexe 2) et le règlement d'intervention du dispositif (annexe 3) annexés à la présente délibération ;
- **autorise** le Président à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de l'aide façade ;
- **inscrit** aux budgets des cinq prochaines années les crédits nécessaires au versement des aides selon les modalités décrites dans la présente délibération ;
- **donne pouvoir** au Président pour valider l'attribution des subventions de la Communauté de communes au titre du dispositif d'aides au ravalement des façades. Une information sera faite en conseil communautaire sur les aides attribuées dans le cadre de cette délégation.

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture
le :
Publié ou notifié
le :

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus
au registre sont les signatures.

Pour copie conforme : En Mairie, le 7 octobre 2025.

Le Président,
Emmanuel DEXET

