Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 12/10/2026
ID : 037-243700499-20261007-BC2026_37-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE
ARRONDISSEMENT DE LOCHES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CASTELRENAUDAIS

Date de la convocation : 30/09/2026

Nombre de conseillers en exercice : 20
Nombre de présents : 16
Nombre de pouvoirs : 3
Nombre de votants : 19
Nombre d'absents : 1

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
Prises par délégation du Conseil Communautaire de la Communauté de Commune du Castelrenaudais
(Article L-5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, délibération du Conseil communautaire en date du 6 mai 2026)

Séance du 7 octobre 2026

Le 7 octobre deux mille vingt-six à dix-huit heures, le Bureau communautaire s'est réuni sous la présidence de Marc GUÉRIN, Président.

Étaient présents :
Marc GUÉRIN, Président,
Vice-Présidents et Conseillers délégués : Brigitte VENGEON, Brigitte DOUSSET, Damien GARCIA, Stéphane YSABELLE, Agnès BLOSSIER, Frédéric LAUGIS,
Autres membres du Bureau communautaire : Jocelyne DEFEINGS, Valentin BAHÉ, Jocelyne PETAY, Marc LEPRINCE, Émilie HENTZIEN, Nathalie CHAFFARD-LUÇON, Béatrice VERWARDE, Michel VAUDOUR, Philippe CAMAIL.
Formant la majorité des membres en exercice.
Pouvoirs : Éric LANDRY donne pouvoir à Stéphane YSABELLE, Alain DROUET donne pouvoir à Marc GUÉRIN, Matthieu DUBREUIL donne pouvoir à Marc LEPRINCE
Absent : Jean-Luc BRUNEAU

Brigitte VENGEON a été désignée à l'unanimité par le Bureau communautaire pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

BC 2026-37

Objet : Présentation du dispositif de l'OPAH

a. Contexte

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été lancée sur le territoire de la Communauté de Communes en septembre 2024.

L'objectif est d'accompagner les ménages dans la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat :

- Amélioration thermique des logements,
- Lutte contre l'habitat Indigne,
- Adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap,
- Remise sur le marché de biens vacants depuis une durée de plus d'un an et dont l'état de dégradation est avéré.

b. Prestation de la mission de suivi animation réalisée par SOLIHA

Dans le cadre du lancement du dispositif, un marché a été réalisé afin de choisir une assistance à maitrise d'ouvrage dans le cadre de la mission de suivi animation.

- ***Mission d'information et de coordination :***

Permanence / accueil du public : SOLIHA tient des permanences chaque mardi de 9h30 à 11h30 à la Communauté de Communes mais également en itinérance dans les Mairies.

Action de repérage : rencontres avec les 16 maires de la collectivité (en compagnie du Service Urbanisme-Habitat de la CCCR) afin d'identifier finement les logements vacants, insalubres ou ayant un besoin de travaux de rénovation énergétique et de procéder à une sensibilisation des élus de février à mai 2025.

- ***Accompagnement des ménages :***

– Diagnostic techniques et/ou audit énergétique : L'objectif global est bien de pouvoir apporter au demandeur une aide à la décision sur son projet, avec des informations précises dans les domaines techniques quant aux travaux à réaliser conjointement aux aspects administratifs et financiers qui y sont liés.
– Analyse des devis.
– Elaboration du plan de financement estimatif.
– Dépôt des demandes de financement après vérification de la complétude du dossier.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 12/10/2026
ID : 037-243700499-20261007-BC2026_37-DE

- Accompagnement du propriétaire jusqu'à la réception des factures de travaux réalisés : réalisation d'une visite de fin de chantier. Le conseiller vérifie l'adéquation des travaux réalisés avec les factures.
- Prise en main du logement : le conseiller s'assure de la prise en main du logement et du bon usage de fonctionnement des nouveaux appareils notamment.
- Dépôt des demandes de paiement des subventions et clôture comptable.

- ***Accompagnement de la collectivité :***

Participation aux instances de suivi : participation aux Comités de Pilotage, COTECH, Commission de Territoire (en fonction des besoins), envoi d'un tableau de suivi mensuel.
Rencontres partenariales : acteurs sociaux, associatifs (CCAS, ...)
Sensibilisation des élus

c. Budget

Le tableau ci-dessous reprend la facturation de SOLIHA depuis le lancement de l'OPAH :

	Sept-Déc 2024	2025	2026 (TRIM 1 et 2)	TOTAL
Part fixe	11 150,00 €	27 650,00 €	5 550,00 €	44 350 €
Part variable	7 900,00 €	30 845,00 €	7 100,00 €	45 845 €
TOTAL	19 050,00 €	58 495,00 €	12 650,00 €	**90 195 €**

La Communauté de communes accompagne également financièrement les ménages. L'ensemble des ménages ayant déposé un dossier d'amélioration de l'habitat (Travaux de rénovation énergétique, adaptabilité du logement pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap, lutte contre l'habitat indigne) dans le cadre du dispositif d'OPAH peuvent bénéficier de ces aides.

Actuellement, le montant de l'aide communautaire est fixé à **1 000 € par dossier, auxquels s'ajoute un montant de 500 €** pour les dossiers dont les travaux sont situés en périmètre Monument Historique ou en Site Patrimonial Remarquable.

Le montant des aides octroyées par la Communauté de communes depuis le lancement du dispositif est de **21 500 €.**

d. Bilan

Après 2 ans de mise en œuvre du dispositif, les objectifs atteints sont les suivants :

		2024		2025		2026	
		Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation
Propriétaires Occupants	*Energie*	12	3	19	7	19	
	Adaptation	10	-	16	9	16	3
	Lutte contre l'habitat indigne	1	-	2		2	
Propriétaires Bailleurs	*Energie*	1	-	2		2	
	Lutte contre l'habitat indigne	1	-	1		1	
	TOTAL	25	3	40	16	40	3

- *A noter que le **contexte national et la fluctuation très fréquente des dispositifs d'aides,** ces deux dernières années (ouvertures et fermetures régulières des aides à la rénovation de l'habitat) ont créés une dynamique complexe ne permettant pas une réelle montée en puissance du dispositif et une perte de confiance des ménages.*
- *Le contexte départemental est également a souligner puisque le Service Habitat du Département est délégataire pour l'instruction des demandes de subventions. **Le traitement des demandes a été grandement ralenti** en raison d'un effectif d'agents insuffisant (parfois plus de 9 mois d'instruction) ce qui a pu contribuer à la réticence voire à un désengagement des ménages dans leur projet de rénovation.*

e. Propositions d'évolutions

Il est proposé de :

- **Prolonger le dispositif d'une année**, après validation des services de l'Etat, afin de permettre de poursuivre la dynamique engagée et maintenir l'accompagnement des ménages ;

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 12/10/2026
ID : 037-243700499-20261007-BC2026_37-DE

- **Compléter le dispositif d'amélioration de l'habitat par une Opération façade** afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti et contribuer à la requalification urbaine du territoire ;
- **Majorer les aides complémentaires de la Communauté de communes** octroyées aux ménages :
    - 1 500 € pour travaux d'adaptation, par ménage, pour les propriétaires occupants ;
    - 2 000 € pour les travaux de rénovation énergétique, par ménage, pour les propriétaires occupants ;
    - 3 000 € pour toutes sorties de vacance, par propriétaire bailleur, par projet.

Le Bureau communautaire à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **APPROUVE** la prolongation du dispositif OPAH d'une année,
- **APPROUVE** le projet de lancement d'une opération façades,
- **APPROUVE** la majoration des aides octroyées par la Communauté de communes aux ménages et bailleurs, et **MODIFE** le règlement en conséquence,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou la Vice-Présidente déléguée à signer tous les documents afférents, et notamment l'avenant à la Convention d'OPAH et le Règlement des aides modifiés.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME
Fait à Château-Renault, le 12 octobre 2026

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES - DU CASTELRENAUDAIS - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le Président,
Marc GUÉRIN

La Secrétaire
Brigitte VENGEON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président de la Communauté de communes du Castelrenaudais dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif d'Orléans dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la Communauté de communes, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 12/10/2026
ID : 037-243700499-20261007-BC2026_37-DE