

Règlement d'intervention Habitat

Soutien à l'amélioration du parc de logements privés

PREAMBULE

Grand Cognac est compétent en matière d'équilibre social de l'habitat ; les principes de cette politique visent à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'accessibilité et le maintien dans le logement des personnes âgées et/ou handicapées et à assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Dans ce cadre, Grand Cognac intervient notamment pour favoriser l'amélioration du parc de logements privés dans son ensemble et les conditions d'habitation. Dans la continuité des actions du Programme d'Intérêt Général (PIG) Départemental Habiter Mieux en vigueur jusqu'au 19 juin 2018, Grand Cognac soutient la lutte contre la précarité énergétique avec l'objectif d'amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement, contre l'habitat indigne et l'insalubrité, favorise la production de logements à loyers modérés maîtrisés dans le parc privé, la réhabilitation de logements vacants et favorise le maintien à domicile des personnes âgées et / ou handicapées.

Cet engagement permet d'encourager, via des subventions, les projets de réhabilitation de propriétaires occupants ou de propriétaires bailleurs.

Afin d'améliorer la lisibilité de l'intervention, mais également afin de permettre la continuité de l'intervention de Grand Cognac en l'absence de PLH exécutoire, la commission « Territoire » a émis un avis favorable au règlement d'intervention Habitat « Soutien à l'amélioration du parc de logements privés ».

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités d'attribution des subventions accordées par Grand Cognac, jusqu'à l'approbation du futur Programme Local de l'Habitat (PLH).

PERIMETRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble des 58 communes du territoire de la communauté d'agglomération de Grand Cognac.

BENEFICIAIRES DU DISPOSITIF

Les bénéficiaires de ce règlement sont :

- les propriétaires occupants (plafonds de ressources Anah)
- les propriétaires bailleurs s'engageant à louer les logements en loyer conventionné.

HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr



THEMATIQUES ET TAUX D'INTERVENTIONS

Les thématiques et les taux d'interventions qui avaient été définis dans le cadre de la convention territoriale d'application du Programme d'Intérêt Général Départemental Habiter Mieux correspondent au soutien que Grand Cognac souhaite apporter aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs dans le cadre de ce règlement d'intervention ; ils sont donc repris ici comme bases pour l'attribution des subventions.

1. AIDES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS

| Logements à « loyer conventionné très social » (LCTS) | | |
|--|---|---|
| Intervention Grand Cognac | travaux standard | travaux lourds |
| <i>Taux d'intervention</i> | 15% des travaux HT subventionnés limités à 40 000 € | 15% des travaux HT subventionnés limités à 80 000 € |
| <i>Plafond de l'aide</i> | 6 000 € | 12 000 € |
| Logements à « loyer conventionné social » (LCS) | | |
| Intervention Grand Cognac | travaux standard | travaux lourds |
| <i>Taux d'intervention</i> | 10% des travaux HT subventionnés limités à 40 000 € | 10% des travaux HT subventionnés limités à 80 000 € |
| <i>Plafond de l'aide</i> | 4 000 € | 8 000 € |
| Lutte contre la vacance | | |
| Intervention Grand Cognac | | |
| <i>Prime forfaitaire par logement vacant</i> | | 2 000 € |
| <i>Prime forfaitaire par logement vacant pour création d'accès indépendant</i> | | 1 500 € |

2 AIDES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS

| Propriétaires occupants – Lutte contre l’habitat indigne – Sortie de l’insalubrité | |
|--|---|
| Intervention Grand Cognac | |
| <i>Taux d'intervention</i> | 10% des travaux HT subventionnés limités à 50 000 € |
| <i>Plafond de l'aide</i> | 5 000 € |
| Propriétaires occupants – Précarité énergétique | |
| Intervention Grand Cognac | |
| <i>Propriétaires occupants "très modestes" et « modestes »</i> | |
| <i>Taux d'intervention</i> | 10% des travaux HT subventionnés limités à 20 000 € |
| <i>Plafond de l'aide</i> | 2 000 € |
| Propriétaires occupants – Maintien à domicile des personnes âgées – « très modestes » et / ou handicapées | |
| Intervention Grand Cognac | |
| <i>Taux d'intervention</i> | 10% des travaux HT subventionnés limités à 15 000 € |
| <i>Plafond de l'aide</i> | 1 500 € |

MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

L'attribution des subventions est conditionnée à l'instruction des dossiers par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et à l'agrément de sa commission concernant l'octroi d'une subvention au titre du dispositif national labellisé « Habiter Mieux » (deux offres : « Habiter Mieux sérénité » et « Habiter Mieux agilité »). Une fois que les fiches de calcul à l'engagement sont transmises par l'Anah, les dossiers sont soumis au vote du conseil communautaire de Grand Cognac.

Le versement des subventions s'effectue une fois que la délégation de l'Anah a transmis aux services de Grand Cognac la fiche de mise en paiement afférente aux dossiers soutenus.

Les aides sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de la communauté d'agglomération.

GRAND COGNAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Nombre de Conseillers :

| | |
|-----------------------|----|
| en exercice : | 96 |
| titulaires présents : | 62 |
| suppléants : | 3 |
| pouvoirs : | 18 |
| excusés : | 13 |
| votants : | 83 |
| * voix pour : | 83 |
| * voix contre : | |
| * abstention : | |

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE GRAND COGNAC

—
SEANCE DU MERCREDI 26 SEPTEMBRE 2018
—

Aujourd'hui, mercredi 26 septembre 2018, à 18 heures, en vertu de la convocation du jeudi 20 septembre 2018, les membres du Conseil de Grand Cognac se sont réunis à la salle des fêtes de « Guîtres » - 11 route de Jarnac, commune de Chassors (16200), sous la présidence de Monsieur Jérôme SOURISSEAU, président.

ETAIENT PRESENTS

M. André BARAUD – Mme Pascale BELLE – MM. Pierre-Yves BRIAND - Rémy BRIAULT – Romuald CARRY – Alain CHOLLET – Simon CLAVURIER – Christian DECOODT – Jean-Jacques DELAGE - Michel DESAFIT - Jacques DESLIAS – Guy DEWEVRE - Mme Elisabeth DUMONT - MM. Bernard DUPONT – Gérard FAURIE – Richard FERCHAUD – Michel FOUGERE – Philippe GESSE - Mme Laurence GIRARD – M. Didier GOIS – Mme Christel GOMBAUD - MM Michel GOURINCHAS – Jean GRAVERAUD – Claude GUIARD – Jean-François HEROUARD – Mmes Stéphanie HIBON-MINET - Chantal HILLAIRET – MM. Christian JOBIT – Gérard JOUANNET – Mme Danielle JOURZAC – MM. Lilian JOUSSON – Mehdi KALAI – Mme Nathalie LACROIX – M. Patrick LAFARGE – Mme Isabelle LASSALLE – M. Bertrand LAURENT – Mme Michelle LE FLOCH – M. Eric LIAUD – Mme Françoise MANDEAU – M. Bernard MARCEAU – Mme Véronique MARENDAT – MM. Annick-Franck MARTAUD – Bernard MAUZE - Christian MEUNIER – Mme Chantal NADEAU – MM. Jean-Marie NOUVEAU – Francis PAUMERO – Mmes Dominique PETIT – Martine PIERRE - Emilie RICHAUD – M. Alain RIFFAUD – Mme Nicole ROY – MM. Jérôme ROYER – Dominique SOUCHAUD – Jean-Claude TESSENDIER – Olivier TOUBOUL – Mme Héléne TOURNADRE - Jean-François VALEGEAS – Mmes Nadia VARLEZ – Marie-Jeanne VIAN – M. Jean-Paul ZUCCHI.

Suppléants

Mme Thérèse BRUNELLIERE (suppléante de M. Philippe NIFENECKER) – Mme Françoise BOULOU (suppléante de M. Jean-Christophe COR) - M. Jean-Pierre MEUNIER (suppléant de M. Jean-Philippe ROY).

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR

Mme Marilyne AGOSTINHO FERREIRA (donne pouvoir à M. Jean-François HEROUARD) – M. Noël BELLIOU (donne pouvoir à M. Richard FERCHAUD) – M. Xavier DAUDIN (donne pouvoir à Mme Martine PIERRE) – M. Christian DUFRONT (donne pouvoir à M. Simon CLAVURIER) – M. Claude GUINET (donne pouvoir à M. Michel GOURINCHAS) – Mme Marianne JEANDIDIER (donne pouvoir à M. Romuald CARRY) – Mme Colette LAURICHESSE (donne pouvoir à Mme Véronique MARENDAT) – M. Jean-Louis LEVESQUE (donne pouvoir à Mme Stéphanie HIBON-MINET) – Mme Monique MARTINOT (donne pouvoir à Mme Chantal HILLAIRET) – Mme Anne-Marie MICHENAUD (donne pouvoir à Mme Chantal NADEAU) – Mme Catherine PARENT (donne pouvoir à M. Jérôme SOURISSEAU) – M. Bernard PISSOT (donne pouvoir à Mme Elisabeth DUMONT) – Mme Annie-Claude POIRAT (donne pouvoir à Mme Michelle LE FLOCH) – M. François RABY (donne pouvoir à Mme Nicole ROY) – M. François RAUD (donne pouvoir à M. Gérard FAURIE) M. Christophe ROY (donne pouvoir à M. Philippe GESSE) – M. Patrick SEDLACEK (donne pouvoir à M. Gérard JOUANNET) – M. Mickaël VILLEGER (donne pouvoir à M. Jean-Paul ZUCCHI).

EXCUSES

MM. Pierre BERTON – Sébastien BRETAUD – David CHAGNEAUD – Mme Nicole DESCHAMPAMLAERE – MM. Martial DESPORT – Georges DEVIGE – Mme Stéphanie FRITZ – M. Gérard GAYOUX – Mme Marie-Christine GRIGNON – MM. Jean-Marc LACOMBE – Pascal MARTIN – Dominique MERCIER – Bernard POPELARD.

M. Patrick LAFARGE est désigné secrétaire de séance.

AR PREFECTURE

016-200070514-20180926-D2018_352-DE

Regu le 02/10/2018

**RÈGLEMENT D'INTERVENTION HABITAT
SOUTIEN A L'AMELIORATION DU PARC DE LOGEMENTS PRIVES**

Vu l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération du conseil communautaire D2017_172 du 27 avril 2017 approuvant le lancement de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Vu l'avis favorable de la commission Territoire réunie le 5 septembre 2018 sur le règlement d'intervention « Soutien à l'amélioration du parc de logements privés » concernant les modalités d'attribution des subventions ;

Vu l'avis favorable du bureau réuni le 12 septembre 2018.

Considérant ce qui suit :

Les principes de la politique en matière d'équilibre social de l'habitat visent à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'accessibilité et le maintien dans le logement des personnes âgées et/ou handicapées et à assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Dans ce cadre, Grand Cognac intervient notamment pour favoriser l'amélioration du parc de logements privés dans son ensemble et les conditions d'habitation. Dans la continuité des actions du Programme d'Intérêt Général (PIG) Départemental Habiter Mieux en vigueur jusqu'au 19 juin 2018, Grand Cognac soutient la lutte contre la précarité énergétique (objectif d'amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement), contre l'insalubrité et l'habitat indigne, favorise la production de logements à loyers modérés dans le parc privé, la réhabilitation de logements vacants et favorise le maintien à domicile des personnes âgées et / ou handicapées.

Cet engagement permet d'encourager, via des subventions, les projets de réhabilitation de propriétaires occupants sous condition de ressources, ou de propriétaires bailleurs pour la production de logements à loyer maîtrisé.

Les subventions ainsi accordées sont des outils indispensables et complémentaires à la politique de l'habitat sur le territoire de l'agglomération.

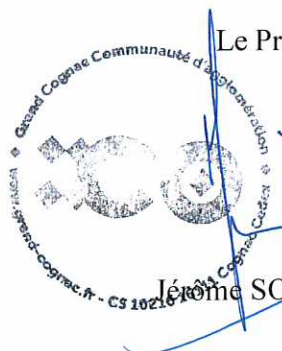
Ce règlement permet d'assurer la continuité de l'intervention de Grand Cognac dans l'attente d'un PLH exécutoire dans la limite des crédits inscrits au BP.

Les membres du conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité par 83 voix Pour :

- APPROUVENT le règlement d'intervention «Soutien à l'amélioration du parc de logements privés » tel que joint en annexe ;
- AUTORISENT le président, ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président certifie que la présente délibération est exécutoire de plein droit. Transmise au Représentant de l'Etat et publiée à la date du visa. (art.L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Le Président,

Jérôme SOURISSEAU