

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20220509-003

du 09 mai 2022

n°003

page 1/2

EXTRAIT:

**GRAND
CHÂTELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 26

PRESENTS (20) : M.ABELIN, M.PICHON, M.COLIN, M.PEROCHON, M.DROIN, M.MATTARD, Mme BOURAT, M.JUGE, M.CHAINÉ, Mme LAVRARD, M.PREHER, M.CIBERT, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.BOISSON, M.AURIAULT, M.BAILLY, M.BRAGUIER, Mme BRAUD, M.TARTARIN

POUVOIRS (3) : M.MICHAUD donne pouvoir à M.PICHON
Mme AZIHARI donne pouvoir à M.ABELIN
M.MEUNIER donne pouvoir à M.DROUIN

EXCUSES (3) : Mme DE COURREGES, M.BONNARD, Mme GODET

Nom du secrétaire de séance : Dominique CHAINÉ

RAPPORTEUR : Monsieur Alain PICHON

OBJET : Programme d'Intérêt Général thématique "Adaptation du logement à la perte d'autonomie" et "Lutte contre l'Habitat Indigne" - Adoption du règlement d'attribution des subventions et du formulaire de demande

La Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault a signé, avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), le Département de la Vienne et l'Etat, ses partenaires intervenant dans la rénovation de l'habitat privé, une convention pour un Programme d'Intérêt Général (PIG) thématique « Adaptation du logement à la perte d'autonomie » et « Lutte contre l'Habitat Indigne » pour la période 2022-2025. Ce dispositif s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de Grand Châtellerault 2020-2025.

Le PIG 2022-2025 vise à permettre la réhabilitation de 204 logements en 3 ans dont 186 de propriétaires occupants et 18 de propriétaires bailleurs. L'atteinte de ces objectifs doit permettre de générer environ 1 million d'euros hors taxe de travaux subventionnables.

Pour permettre à ces projets de voir le jour, des financements croisés entre les différents partenaires seront mobilisables dans le cadre d'un règlement spécifique. Les aides financières de l'Anah seront abondées par des subventions complémentaires de la communauté d'agglomération et du conseil départemental pour un montant global de 2 064 000€ réparti comme suit :

Aides financières travaux ANAH :	1 446 000 €
Aides financières travaux Grand Châtellerault :	324 000 €
Aides financières travaux Conseil Départemental :	294 000 €

Les subventions seront accordées par ces différents financeurs, dans la limite des crédits disponibles annuellement et conformément aux objectifs généraux du programme qui visent :

- à prévenir les situations de dépendance et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées;
- la détection et le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé, particulièrement dans les espaces ruraux;
- diminuer la vacance et remettre sur le marché des logements de qualité;
- améliorer la performance thermique des logements moyennement dégradés;

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20220509-003

du 09 mai 2022

n°003

page 2/2

- améliorer la solvabilité des ménages modestes par la remise sur le marché de logements à loyers conventionnés;
- valoriser le patrimoine par la rénovation du parc ancien déqualifié.

Pour que les propriétaires du périmètre d'intervention du PIG puissent bénéficier des subventions publiques octroyées par Grand Châtellerault, ils devront compléter un formulaire de demande de subvention auquel leur sera joint une copie du règlement d'attribution des subventions.

Le règlement d'attribution détermine précisément les critères d'attribution de ces aides et en fixe les modalités d'instruction et de versement aux propriétaires.

VU le code de la construction, notamment ses articles R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants

VU la circulaire n°2002/68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

VU le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, approuvé par délibération n°7 du conseil communautaire du 3 février 2020,

VU la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020 déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

VU la délibération du bureau communautaire n°002 du 7 février 2022, approuvant le projet de convention du Programme d'Intérêt Général thématique « Adaptation du logement à la perte d'autonomie » et « Lutte contre l'Habitat Indigne » 2022-2025 ,

CONSIDERANT la nécessité de détailler les conditions et les règles d'attribution des subventions de Grand Châtellerault,

Le bureau communautaire, ayant délibéré :

1°) approuve le règlement d'attribution ci-annexé,

2°) autorise le Président, ou son représentant, à sig

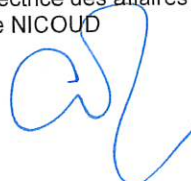
ner toutes pièces afférentes à ce dossier et aux demandes de subventions déposées jusqu'à la fin du programme au 31 mars 2025 ou de de son éventuelle prolongation d'une durée maximale de deux ans,

3°) autorise l'adaptation du règlement en fonction des évolutions réglementaires de l'ANAH.

Les crédits seront imputés sur la lignes budgétaire :552/20422/4210/C05M01A05 /GDCHATEL pour l'investissement

Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOUÉ



**Programme d'Intérêt Général thématique
« Adaptation des logements à la perte d'autonomie » et
« Lutte contre l'Habitat Indigne » de la Communauté
d'Agglomération de Grand Châtellerauld**

Vu la délibération n°2 du bureau communautaire en date du 7 février de la convention du Programme d'Intérêt Général.

Vu la convention du Programme d'Intérêt Général n° 086PRO017 du 1^{er} avril 2022,

Vu la délibération n°XX du bureau communautaire en date du 3 mai 2022, adoptant le règlement d'attribution des aides de Grand Châtellerauld.

◆ **Préambule**

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerauld, créée au 1^{er} janvier 2017, réunit 47 communes.

Grand Châtellerauld s'est doté d'une véritable stratégie en matière d'habitat, inscrite dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025.

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) thématique vise à améliorer la qualité du parc privé et adapter les logements existants aux enjeux du vieillissement et du handicap.

L'objectif est d'améliorer 204 logements, 186 occupés par les propriétaires et 18 appartenant à des propriétaires bailleurs.

◆ **Article 1 : Validité du présent règlement**

Ce règlement entre en vigueur dès son adoption par l'assemblée délibérante. Il sera applicable jusqu'à la fin du PIG au 31 mars 2025 ou de son éventuelle prolongation d'une durée maximale de 2 ans.

Toute demande de subvention déposée vaudra approbation du présent règlement.

◆ **Article 2 : Périmètre concerné**

Le périmètre d'intervention du PIG correspond au territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerauld, à l'exclusion des territoires couverts par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, jusqu'à la fin de cette dernière.

◆ **Article 3 : Aides concernées**

Les subventions attribuées dans le cadre du présent règlement sont des financements complémentaires à ceux de l'ANAH, attribués par Grand Châtellerauld et le Département de la Vienne dans le cadre du Schéma Départemental de l'Habitat, adapté au présent dispositif.

◆ **Article 4 : Critères généraux de recevabilité**

- L'immeuble devra être situé dans le périmètre défini à l'article 2.

Approuvé par délibération 3 du bureau communautaire du 9 mai 2022

Prise d'effet au 1^{er} avril pour toute la période de validité du programme

- Seuls peuvent être subventionnés les immeubles de plain-pied, ni terminés avant d'avoir reçu la notification de subvention et l'autorisation d'urbanisme si elle s'avère obligatoire.
- Les travaux devront correspondre point par point aux travaux accordés par l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle s'avère nécessaire (déclaration préalable ou permis de construire).
- Le cas échéant, si l'autorisation d'urbanisme fait état de prescriptions supplémentaires, celles-ci devront être scrupuleusement respectées.
- L'aide de Grand Châtelleraut est cumulable avec d'autres aides publiques ou dispositifs de défiscalisation tels que les subventions de la Fondation du Patrimoine ou de l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat). Le cumul des différentes subventions ne pourra dépasser 90% du montant TTC des travaux.
- Toutefois, ce plafond pourra être porté, pour les propriétaires occupants très modestes, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens.
- Ne sont pas recevables les immeubles à vocation autre que d'habitat.
- Tout propriétaire ayant bénéficié d'une subvention dans le cadre du PIG s'engage à **rester propriétaire de son bien pendant les 6 années** qui suivent le versement de la subvention, et l'occuper à titre de résidence principale pour les propriétaires occupants et primo accédants.

◆ **Article 5 : Nature des travaux ouvrant droit à subvention**

Sont subventionnables les travaux d'amélioration de l'habitat suivants, sous réserve de l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est nécessaire :

- Travaux d'autonomie et d'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite
- Travaux pour la sécurité et salubrité de l'habitat
- Travaux lourds de lutte contre l'habitat indigne
- Travaux de mises au normes (réseaux et équipements)
- Travaux de mise hors d'eau et hors d'air des immeubles
- Travaux d'économies d'énergie (que pour les propriétaires bailleurs)
- Travaux de peinture et de surfaces intérieures dès lors qu'il s'agit de travaux induits
- Travaux de changement de destination d'un local pour création de logement, si ces travaux sont validés par la délégation de l'ANAH
- Travaux de création d'accès indépendant aux étages d'immeubles
- Travaux de fusion de petits logements pour produire de grands logements

◆ **Article 6 : Bénéficiaires et calcul du montant des aides**

Les subventions sont accordées, après validation technique du projet de travaux et passage en commission d'engagement en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement.

Peuvent bénéficier de subventions les propriétaires occupants de logements utilisés à titre de résidence principale.

◆ **Article 7 : Pièces constitutives du dossier**

Le dossier de demande d'aide est constitué des pièces suivantes :

- Un formulaire de demande dûment rempli et signé,
- Les devis détaillés des différents corps d'état, avec un mémoire technique pour la maçonnerie,
- Une attestation de propriété (attestation notariée ou avis de taxe foncière),
- Une copie de l'autorisation d'urbanisme ou au minimum de son récépissé de dépôt au service Urbanisme de la commune,
- Un relevé d'identité bancaire,
- Un avis d'imposition pour les propriétaires occupants.

◆ **Article 8 : Instruction de la demande**

1. Retrait du dossier et informations au local de la « Maison de l'Habitat », 1 square Gambetta, 86100 CHATELLERAULT,
2. Visite technique de l'équipe de la Maison de l'Habitat pour validation du projet de travaux, avant présentation en commission,
3. Réalisation des devis.
4. Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) auprès du service Urbanisme de la commune si nécessaire.
5. Dépôt du dossier de demande d'aide au local de la « Maison de l'Habitat », 1 square Gambetta, 86100 CHATELLERAULT,
6. Notification au pétitionnaire par courrier, de la décision du comité d'engagement des subventions d'accord ou de rejet de la demande.

Les engagements de subventions se feront dans la limite de l'enveloppe annuelle allouée au budget de Grand Châtelleraut à destination du PIG

◆ **Article 9 : Exécution des travaux**

L'accord de subvention est **valable 2 ans à compter de la date la notification de l'octroi de la subvention**. Les factures des travaux réalisés devront être déposées dans ce délai, à la Maison de l'habitat. Passé ce délai, la subvention deviendra caduque.

En cas d'impossibilité de réaliser les travaux dans ce délai, indépendamment de la volonté du pétitionnaire, le délai pourra être prolongé d'un an, sur demande écrite adressée au président de Grand Châtelleraut et après avis du comité d'engagement des subventions.

◆ **Article 10 : Contrôle des travaux et paiement de la subvention**

Le paiement de la subvention interviendra après la réalisation des travaux, sur présentation des factures et après validation du comité d'engagement des subventions et constat de la pleine conformité des travaux avec l'autorisation d'urbanisme.

La subvention sera recalculée à la baisse en proportionnalité si les factures sont d'un montant inférieur aux devis. Elle ne pourra pas l'être à la hausse, si les factures sont supérieures aux devis. Le paiement se fera par mandat administratif, en une seule fois.

Tout paiement sera conditionné au constat de la décence du ou des logements après travaux et au respect du Règlement Sanitaire Départemental.

CONTACTS UTILES

Maison de l'Habitat de Grand Châtelleraut
 1 Square Gambetta 86100 CHÂTELLERAULT
 05 49 93 00 05
renovonsvotrehabitat@grand-chatelleraut.fr
www.grand-chatelleraut.fr

Annexe

Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de la conclusion de la convention)

- Pour les propriétaires bailleurs

Pour les propriétaires bailleurs aides ANAH et Complémentaires

	Plafond de travaux HT subventionnables	ANAH	Grand Châtelleraut	Département de la Vienne
Travaux lourds	1 000 €/m ² 2 80 m ² maximum	35 %	12 % jusqu'à 9 600 €	8 % jusqu'à 6 400 €
Travaux d'amélioration	750 €/m ² 2 80 m ² maximum	35 %	12 % jusqu'à 7 200 €	8 % jusqu'à 4 800 €
		25 %		
Prime Habiter Mieux	1 500 € par logement		-	-
Prime « sortie de passoire thermique »	500 € par logement		-	-

(* Règlement Sanitaire Départemental)

- Pour les propriétaires occupants

Propriétaires occupants complémentaires	Plafond de travaux HT subventionnables	ANAH	Grand Châteaufort	Département de la Vienne
Travaux lourds logements très dégradés	Modestes	50%	18 % (jusqu'à 9 000 €)	12 % (jusqu'à 6 000 €)
	Très modestes			
Travaux lourds indignes	Modestes	50%	18 % (jusqu'à 9 000 €)	12 % (jusqu'à 6 000 €)
	Très modestes			
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat « petite LHI »	Modestes	50%	18 % (jusqu'à 3 600 €)	12 % (jusqu'à 2 400 €)
	Très modestes			
Autonomie	Modestes	35%	10 % (jusqu'à 2 000 €)	20 % (jusqu'à 1 000 €)
	Très modestes	50%		
Économie d'énergie (dans le cadre d'un dossier conjoint à l'autonomie)	Modestes	35%		
	Très modestes	50%		
Prime Habiter Mieux	Modestes	10% (2 000 € max)		
	Très modestes	10% (3 000 € max)		
Fonds d'urgence (désencombrement, déménagement provisoire, garde meubles pour réalisation des travaux)	Modestes	-	Enveloppe annuelle de 3000 €	
	Très modestes	-		