

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20240304-003
du 04 mars 2024 n°003 page 1/2

EXTRAIT:

**GRAND
CHATELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

membres en exercice : 26

PRESENTS (23) : M. ABELIN, M. PICHON, M. MICHAUD, M. COLIN, M. PEROCHON, Mme AZIHARI, M. DROIN, M. MATTARD, Mme BOURAT, M. JUGE, M. CHAINE, Mme LAVRARD, M. PREHER, M. CIBERT, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M. BOISSON, M. AURIAULT, M. MEUNIER, M. BAILLY, M. BONNARD, M. BRAGUIER, Mme BRAUD.

POUVOIRS (2) : Mme de COURREGES donne pouvoir à M. BAILLY
M. TARTARIN donne pouvoir à Mme MARQUES NAULEAU

EXCUSES (1) : Mme GODET

Nom du secrétaire de séance : Dominique CHAINE

RAPPORTEUR : Monsieur Alain PICHON

OBJET : Avenant n°2 au règlement d'attribution d'aides financières aux opérateurs d'habitat social

La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat. A ce titre, elle anime un Programme Local de l'Habitat (PLH), qui lui permet pour une durée de 6 ans, de mettre en œuvre les outils nécessaires en matière d'amélioration de l'habitat comprenant, le financement de la construction et de la réhabilitation du logement social.

Le PLH actuellement en vigueur a été approuvé le 3 février 2020 par le conseil d'agglomération. Il ambitionne de consacrer 1,1 million d'euros en aides à la pierre pour la rénovation du parc existant et soutenir la construction neuve, en particulier de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) et de logements à destination des ménages les plus modestes (PLAI).

La production de logements locatifs sociaux à Naintré, seule commune de l'agglomération en déficit au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain est également une priorité d'intervention.

Le règlement d'attribution des aides à la pierre actuellement en vigueur a été approuvé en décembre 2017 et modifié par avenant en juin 2021. Il nécessite cependant d'être modifié par un nouvel avenant, afin de pouvoir subventionner la création de logements dans les opérations d'acquisition-réhabilitation de type PLAI et/ou adaptés pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR), et non plus uniquement dans les programmes de construction, dans le cadre des opérations de rénovation urbaine conventionnées avec l'État (ANRU, OIR, Action Coeur de Ville, Petites Villes de Demain).

En effet, la mise en œuvre par l'agglomération de certains programmes stratégiques, implique de consacrer des moyens financiers renforcés au titre des aides à la pierre.

Il est également opportun de modifier le paragraphe relatif aux subventions accordées pour la réhabilitation du parc social en secteur diffus (hors opérations prioritaires) afin de soutenir financièrement la création de logements PMR ne s'inscrivant pas seulement dans le cadre d'une construction mais également pour des projets d'acquisition-réhabilitation.

Les subventions sont accordées au profit des organismes constructeurs et gestionnaires de logement locatifs sociaux de type SEM, office HLM, SA d'HLM et associations, pour leur permettre de réaliser leurs projets.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20240304-003****du 04 mars 2024****n°003****page 2/2**

Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur la modification de l'article 4 du règlement d'attribution des aides financières aux opérateurs d'habitat social.

* * * * *

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains

VU l'article 3, I-3, des statuts de la communauté d'agglomération relatif à l'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire,

VU le Programme Local de l'Habitat, approuvé par la délibération n°7 du Conseil d'agglomération du 3 février 2020,

VU la délibération n°11 du bureau communautaire du 11 décembre 2017, approuvant le règlement d'attribution des aides au logement social,

VU la délibération n° 6 du bureau communautaire du 21 juin 2021 approuvant l'avenant n°1 au règlement d'attribution d'aides à la rénovation de l'habitat social,

VU la délibération communautaire n°10 du 22 novembre 2021 portant sur l'actualisation du projet de territoire, et plus particulièrement sur le chantier prioritaire n°6 concernant l'offre résidentielle et urbaine diversifiée et les engagements B et C sur l'amélioration du parc de logements existant en centre-ville et centre-bourg et la diversification de l'offre de logements pour permettre des parcours résidentiels complets.

CONSIDERANT la nécessité d'accompagner la rénovation du parc d'habitat social sur le territoire de Grand Châtellerault et de répondre à l'ambition défendue dans les différents programmes contractuels signés avec l'état et ses partenaires, de type Opération d'Intérêt Régional, Action cœur de Ville et Petites Villes de demain,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'approuver la modification du règlement d'attribution, ci-annexé,
- que ce règlement entrera en vigueur le 15 mars 2024,
- d'autoriser le président, ou son représentant, à notifier les subventions accordées et à signer toutes les pièces s'y rapportant.

Vote : Adopté à l'unanimité

POUR : 24

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

NE PREND PAS PART AU VOTE : 1 M. COLIN

Suite à une erreur matérielle, remplace la délibération télétransmise le 05/03/2024

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

Envoyé en préfecture le 14/03/2024

Reçu en préfecture le 14/03/2024

Publié le

SLO

ID : 086-248600413-20240304-CA24XXXJDL0004B-DE

**GRAND
CHÂTELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

AIDES FINANCIERES AUX OPÉRATEURS D'HABITAT SOCIAL

Règlement d'attribution Avenant 2

**Approuvé par délibération n°XX du bureau communautaire
du 4 mars 2024**

Prise d'effet au 15 mars 2024

◆ Préambule

Conformément à l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'habitation, le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit pour 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Grand Châtellerault, dans le cadre de sa politique d'aide à la pierre en faveur du logement social, souhaite contribuer :

- au financement de la rénovation de l'habitat social existant,
- à la production de logements neufs adaptés aux personnes à mobilité réduite
- à la construction de logements neufs situés dans des quartiers et communes où des interventions ciblées de rénovation de l'habitat sont prévues (Action Cœur de ville, Petites Villes de Demain, ANRU).

Le centre-ville de Châtellerault bénéficie du programme national Action Cœur de Ville, avec une convention cadre signée en 2019. Avec une volonté de poursuivre l'action engagée et de s'adapter aux évolutions du cœur de ville de Châtellerault, toujours dans le souci d'attractivité de celui-ci, Châtellerault et Grand Châtellerault poursuivent leur politique de revitalisation avec Action Cœur de ville 2 qui s'achèvera en 2026.

Les communes de Dangé-Saint Romain, La Roche Posay, Lencloître et Pleumartin ont été retenues suite à appel à manifestation d'intérêt, au programme national Petites Villes de demain qui se déroulera jusqu'en 2026. Il vise à améliorer la qualité de vie dans les petites centralités et les territoires ruraux alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique.

Le volet Habitat dans ces 2 programmes constitue un axe prioritaire.

Le présent règlement d'intervention a pour objet de définir, les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault au titre de sa politique de rénovation de l'habitat public conformément aux objectifs du PLH et pour accompagner les opérations spécifiques du territoire soutenues par l'État.

Règles générales

Les aides de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault ne sont pas de droit.

Elles devront nécessairement faire l'objet d'une demande formulée à l'attention du président de Grand Châtellerault. Les instances communautaires (bureau, conseil) décident de leur opportunité et de leur attribution définitive au cas par cas, en vue d'assurer une transparence concernant la destination des aides.

Sauf conditions particulières, le présent règlement s'applique à l'ensemble du périmètre de la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, composé des communes suivantes : Angles-sur-l'Anglin, Antran, Buxeuil, Cernay, Chevenelles, Coussay-des-Bois, Dangé saint Romain, Doussay, Ingrandes, L'encloître, La-Roche-

Posay, Leigné-les-Bois, Leigné-sur-Usseau, Les Ormes, Lésigny, Leugny, Mairé, Mondion, Orches, Ouzilly, Oyré, Pleumartin, Port-de-Piles, Saint-Christophe, Saint-Genest-D'ambière, Saint-Remy-sur-Creuse, Savigny-sous-Faye, Scorbé-Clairvaux, Sérigny, Sossais, Usseau, Vaux-sur-Vienne, Vellèches, Vicq-sur-Gartempe.

En cas d'adhésion de nouvelles communes à l'EPCI, leur territoire sera immédiatement rendu éligible aux aides proposées. Les aides sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de la Communauté d'agglomération. Plusieurs types de financement proposés dans le présent règlement peuvent être cumulés.

Le présent règlement pourra être révisé en fonction des évolutions législatives, des révisions éventuelles du PLH ou de nouvelles orientations souhaitées par les instances communautaires.

Pour chaque modification un avenant sera proposé et soumis au vote des instances communautaires (Conseil ou Bureau).

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

Cet avenant n°2 entre en vigueur le **15 mars 2024**. Il sera applicable jusqu'à ce qu'une délibération du bureau communautaire ou du conseil communautaire le fasse évoluer.

◆ **Article 2 : Bénéficiaires**

Les aides mobilisables sont accordées aux opérateurs de logements locatifs sociaux, publics (Offices Publics de l'Habitat) ou privés (Entreprises Sociales pour l'Habitat, Sociétés Coopératives d'HLM, Société d'Economie Mixte), réalisant une opération sur le territoire de Grand Châtellerault.

◆ **Article 3 : Nature des opérations aidées**

Les aides au bailleurs sont de 4 ordres :

- le financement de réhabilitations de résidences sociales dans le cadre des opérations labellisées avec l'état de type rénovation urbaine, Action cœur de ville, Petites villes de demain...
- la création (dans le cadre d'une opération de construction ou d'acquisition-réhabilitation d'immeuble) de logement de type :
 - très social : prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
 - logement PMRdans le cadre des opérations labellisées avec l'Etat ainsi que la commune de Naintré pour résorber le déficit de logements sociaux
- la réhabilitation de logements sociaux en dehors de Châtellerault pour la rénovation des petits collectifs,
- les travaux de résidentialisation d'immeubles d'habitat public dans le cadre des opérations labellisées avec l'Etat.

Les travaux visés concernent des opérations d'ensemble visant l'amélioration de la qualité de vie. Ils porteront notamment sur les parties communes (halls, boîtes aux lettres, interphones, portes, ascenseurs...) et les parties privatives des logements.

Concernant les opérations de réhabilitation, une attention particulière sera portée quand à l'ambition du projet de rénovation, la qualité et l'amélioration des conditions de vie des locataires devant à minima être visés (minimum attendu conforme au label Haute Performance Énergétique).

Il sera porté une attention particulière à la notion de travaux d'ensemble ; ainsi, les interventions isolées sur un seul élément d'amélioration de qualité de vie ne sont pas éligibles

◆ **Article 4 – Montant des aides**

Financements dans le cadre des opérations de rénovation conventionnées avec l'Etat : opération de rénovation urbaine (ANRU, OIR), programmes Action cœur de ville et Petites villes de demain :

- Aides à la réhabilitation d'habitat collectif : 3 000 € par logement ayant fait l'objet d'une rénovation complète (atteinte à minima des exigences de Haute Performance Énergétique),
- Aides à la réhabilitation de l'habitat individuel : 3 000 € par pavillon ayant fait l'objet d'une rénovation complète (atteinte à minima des exigences de Haute Performance Énergétique),
- Aide à la création (dans le cadre d'opération de construction ou d'acquisition-réhabilitation) de logements de type PLAI : 7 000 €,
- Aide à la construction de logements neufs adaptés pour Personnes à Mobilité Réduite : 6 700 €,
- Travaux de résidentialisation : prime de 500 € par logement dès lors que la résidence fait l'objet d'un projet de réhabilitation complète,

Financements dans le secteur diffus :

- Aides à la réhabilitation en petit collectif (hors pavillons) : 1 000 € / logement dans le cadre d'une réhabilitation complète (atteinte à minima des exigences de Haute Performance Énergétique),
- Aide à la construction neuve dans les communes présentant un déficit d'habitat social au titre de l'article 55 de la loi SRU : 4 000 € par logement neuf produit en PLAI ou 2 000 € par logement social produit dans une autre gamme de loyer,
- Aide à la création de logements adaptés PMR : 6 700 €,

◆ **Article 5 – Principes régissant l'attribution des aides**

L'engagement de la subvention ne pourra intervenir qu'après validation de la décision d'attribution par les instances communautaires.

Pour chaque subvention, une convention financière précisant le montant accordé sera transmise pour signature à l'organisme demandeur.

Le versement interviendra en deux phases :

- 50 % de la subvention dès réception du premier ordre de service,
- 50 % de la subvention dès réception de la déclaration d'achèvement de travaux.

En cas de manquements au présent règlement et aux engagements conventionnels pris par les bailleurs, le versement des subventions pourra être remis en cause

Les opérations de construction de logements sociaux en dehors des cas cités à l'article 4 ne peuvent faire l'objet d'une demande de financement.

