

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20240909-002

du 09 septembre 2024

n°002

page 1/4

EXTRAIT:

**GRAND
CHATELLERAULT**
COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION

membres en exercice : 25

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

POUVOIRS (3) : M. PICHON donne pouvoir à M. ABELIN
Mme DE COURREGES donne pouvoir à Mme LANDREAU
M. MEUNIER donne pouvoir à M. PEROCHON

EXCUSES (2) : Mme AZIHARI, Mme GODET

Nom du secrétaire de séance : Gérard PEROCHON

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN

OBJET : Programme d'Intérêt Général thématique Adaptation des logements à la perte d'autonomie et Lutte contre l'Habitat Indigne sur les 47 communes de l'agglomération – Avenant n°2 à la convention sur les objectifs 2024

L'agglomération de Grand Châtellerault anime une politique locale de l'habitat ambitieuse depuis de nombreuses années. Le 3ème Programme Local de l'Habitat 2020-2025 propose pour les 47 communes, les modalités d'intervention notamment pour accompagner la rénovation de l'habitat privé, lutter contre la vacance, l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Des 12 actions qui ont été retenues dans le programme d'actions, 2 d'entre elles visent à :

- améliorer la qualité du parc privé et lutter contre les situations de mal-logement (action 6)
- adapter les logements neufs et existants aux enjeux du vieillissement et du handicap (action 9)

Afin de mettre en œuvre ces actions et répondre aux enjeux forts identifiés sur ces deux thématiques lors de l'étude pré-opérationnelle, un Programme d'Intérêt Général (PIG) « adaptation des logements à la perte d'autonomie et lutte contre l'habitat indigne » a débuté en avril 2022 pour une durée de 3 ans sur le territoire de Grand Châtellerault, hors territoire couvert par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Il permet un accompagnement renforcé des propriétaires privés de logements dans la réhabilitation de leur patrimoine tout en leur permettant d'obtenir des financements complémentaires à ceux de l'Anah, par Grand Châtellerault et le Département.

Cette opération sur le parc privé permet de répondre aux enjeux suivants :

- sur le volet adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie :
 - permettre le maintien à domicile des habitants dans de bonnes conditions,
 - répondre au principe de prévention et du droit des personnes à décider de leur lieu de vie.
- sur le volet lutte contre l'habitat indigne :
 - traiter les situations de « mal logement » afin d'améliorer les conditions de vie des locataires et des propriétaires-occupants,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20240909-002

du 09 septembre 2024

n°002

page 2/4

- permettre la production d'une offre de logement de qualité pour les ménages à faible revenu, dans le parc privé en favorisant le conventionnement,
- lutter contre la vacance et réduire par ailleurs la consommation de terres agricoles ou naturelles,
- améliorer fortement les performances énergétiques des logements dégradés afin de répondre à un objectif de confort et de réduction des charges pour les occupants.

Il a été nécessaire en 2023 de faire un 1^{er} avenant pour répondre à une très forte demande des usagers, particulièrement sur l'autonomie, au risque de stopper les visites dès le mois de mai 2023.

Ainsi, les partenaires que sont l'État et le Département se sont accordés avec Grand Châtellerault pour augmenter les objectifs sur 2023 de 45 dossiers supplémentaires pour les propriétaires occupants (PO) et de 15 dossiers supplémentaires pour les propriétaires bailleurs (PB) pour viser la réhabilitation globale de 264 logements en 3 ans dont 231 logements de propriétaires occupants et 33 de propriétaires bailleurs.

Depuis le lancement de ce programme, 249 visites ont été réalisées avec 175 visites réalisées hors Châtellerault. Ce dispositif a un réel rayonnement sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Au 1^{er} août 2024, ce sont 138 dossiers de propriétaires occupants qui ont été agréés ainsi que 19 projets de propriétaires bailleurs qui ont bénéficié de subventions publiques, pour un total de 914 695€ de subventions accordées (73,8 % de l'État, 13,3 % du Département, 12,4 % CAGC, 0,5 % caisse de retraite).

Sur les demandes « adaptation du logement à la perte d'autonomie », la problématique en 2024 est exactement la même qu'en 2023. La forte dynamique sur ce programme ne faiblit pas et démontre l'enjeu majeur qu'il y a sur la question de l'adaptation des logements et le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie, comme le montre la situation au 1^{er} août 2024 :

Objectifs initiaux "PO autonomie" convention PIG	Nombre de dossiers agréés en 2024	Nombre de dossiers déposés ou en cours de montage (agrément à venir sur l'année 2024)	Total	Différence entre l'objectif initial sur 2024 et le nombre d'agrément total prévisionnel sur l'année
60	31	Environ 71	100	-40

Afin d'absorber cet afflux de demande, et permettre le subventionnement nécessaire de projets d'adaptation de logements à la perte d'autonomie, il est proposé d'augmenter l'objectif 2024 de **40 dossiers autonomie supplémentaires PO (propriétaires occupants)**, conduisant à redéfinir l'enveloppe de contribution.

Les enveloppes d'aides à la pierre sont redéfinies de la manière suivante :

	Enveloppe initiale 2024	Besoins supplémentaires avenant 2024	Total 2024
ANAH	476 000 €	341 000 €	817 000 €
Grand Châtellerault	108 000 €	40 000 €	148 000 €
Département 86	98 000 €	40 000 €	138 000 €

Envoyé en préfecture le 10/09/2024

Reçu en préfecture le 10/09/2024

Publié le

ID : 086-248600413-20240909-BC_20240909_002-DE

S²LO

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20240909-002

du 09 septembre 2024

n°002

page 3/4

Pour Grand Châtellerault, le financement sur le budget d'investissement se fera par virement de crédit sur l'enveloppe dédiée à l'OPAH-RU Petites Villes de Demain et centres-bourgs dont le démarrage n'est effectif que depuis le 1^{er} août 2024 et non avril comme initialement souhaité, réduisant ainsi le nombre de dossiers à subventionner dans le cadre de ce programme sur cette année 2024. L'avenant proposé ne nécessitera pas ainsi une enveloppe financière supplémentaire pour 2024.

Le coût supplémentaire d'ingénierie sur le budget de fonctionnement 2024 est de 27 000€ TTC. Il sera complètement absorbé par la participation financière de l'ANAH au dispositif, à hauteur de 31 875€ (part fixe de 35 % sur le coût HT du suivi-animation + part variable en fonction du nombre de dossiers agréés).

Il est proposé au bureau d'approuver le projet d'avenant n° 2 à la convention du Programme d'Intérêt général « Adaptation du logement à la perte d'autonomie et lutte contre l'habitat indigne » et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'avenant et à solliciter les financements pour l'ingénierie du Programme d'Intérêt Général auprès de l'ANAH, et tout autre organisme pouvant financer la présente opération.

VU le code de la construction, notamment ses articles R. 327-1 (PIG), L 321-1 et suivants, R321-1 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 Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées, approuvé par arrêté du 21 mars 2024,

VU le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, approuvé par la 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 le Projet de Territoire 2021-2030 approuvé par délibération n°10 du conseil communautaire du 22 novembre 2021, et plus particulièrement le chantier prioritaire n°6, « Déployer une offre résidentielle diversifiée et un cadre de vie attractif »

VU la délibération n°2 du bureau communautaire du 7 février 2022 relative au périmètre d'éligibilité et au projet de convention du Programme d'Intérêt Général thématique « lutte contre l'habitat indigne » et « adaptation du logement à la perte d'autonomie »,

VU la délibération n°3 du bureau communautaire du 9 mai 2022 relative à l'adoption du règlement d'attribution des subventions et du formulaire de demande du Programme d'Intérêt Général thématique « lutte contre l'habitat indigne » et « adaptation du logement à la perte d'autonomie »,

VU la délibération n°2 du bureau communautaire du 12 juin 2023 relative à l'avenant à la convention sur les objectifs 2023,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20240909-002

du 09 septembre 2024

n°002

page 4/4

CONSIDÉRANT l'obligation de contractualiser les engagements des partenaires du Programme d'Intérêt Général,

CONSIDÉRANT la nécessité d'augmenter les objectifs en cohérence avec la forte demande des usagers sur le territoire de Grand Châtellerault dans le périmètre éligible au PIG,

Le bureau communautaire, ayant délibéré :

- approuve le projet d'avenant à la convention du Programme d'Intérêt Général thématique « Adaptation des logements à la perte d'autonomie » et « Lutte contre l'Habitat Indigne » 2022-2025, ci-annexé,

- autorise le Président, ou son représentant, à signer l'avenant à la convention du Programme d'Intérêt Général 2022-2025 avec l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat et le Département de la Vienne,

- précise que le Président dispose de la délégation de compétence en vue de solliciter les financements pour l'ingénierie du Programme d'Intérêt Général auprès de l'ANAH, et tout autre organisme pouvant financer la présente opération,

Les crédits seront imputés sur les lignes budgétaires ...552 / 20422 / C05M01A05 / *** / 4210 pour l'investissement et...552 / 6228 / C05M01A05 / *** / 4210 pour le fonctionnement.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

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

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr



Envoyé en préfecture le 10/09/2024
Reçu en préfecture le 10/09/2024
Publié le
ID : 086-248600413-20240909-BC_20240909_002-DE

**GRAND
CHÂTELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

**Avenant n°2 à la convention du Programme d'Intérêt Général thématique
« Adaptation des logements à la perte d'autonomie » et « Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) »
de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault**

2022-2025

CONVENTION N°86PRO017

SIGNÉE LE 12 MAI 2022

Le présent avenant est établi :

Entre **la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault**, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par Jean-Pierre ABELIN, Président, autorisé par délibération du bureau communautaire n° 002 du 7 février 2022,

l'État, représenté par Jean-Marie GIRIER, Préfet de la Vienne,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Benoît Prévost Revol, délégué local adjoint de l'Anah, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

et **le Département de la Vienne**, sis Place Aristide Briand, CS 80319, 86008 POITIERS Cedex, représenté par le Président du Conseil Départemental, Alain PICHON.

Vu les articles R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2023/2025,

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

Vu la délibération du bureau communautaire de Grand Châtellerault, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 7 février 2022 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 1^{er} juillet 2021 relative aux délégations de compétences à la Commission Permanente,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 3 février 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 17 février 2022.

Envoyé en préfecture le 10/09/2024

Reçu en préfecture le 10/09/2024

Publié le

ID : 086-248600413-20240909-BC_20240909_002-DE

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vienne, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 3 mars 2022.

Vu la délibération n°2 du bureau communautaire du 7 février 2022 relative au périmètre d'éligibilité et au projet de convention du Programme d'Intérêt Général thématique « lutte contre l'habitat indigne » et « adaptation du logement à la perte d'autonomie ».

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vienne en date du 14 juin 2023 favorable à l'avenant 1,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 13 juillet 2023, autorisant la signature de l'avenant 1,

Vu l'avis de la DREAL du 6 juillet 2023 favorable à l'avenant 1,

Vu la délibération n°2 du bureau communautaire, en date du 12 juin 2023, relative à l'avenant n°1 à la convention du PIG N°86PRO017

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vienne en date du 13 juin 2024 relatif à l'avenant 2,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du [REDACTED], autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis de la DREAL du [REDACTED] relatif à l'avenant 2,

Vu la délibération n° [REDACTED] du bureau communautaire, en date du 9 septembre 2024, relative à l'avenant n°2 à la convention du PIG N°86PRO017

Considérant le nombre important de dossiers PO autonomie en cours de montage et à venir sur l'année 2024,

Ceci exposé, il est convenu de modifier la convention comme suit :

Article 1. Modification apportée au chapitre IV – Volets d'action A, B et rajout d'un volet immobilier F

Les paragraphes ci-dessous sont modifiés de la manière suivante :

A - Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat**b – Objectifs**

Le dispositif vise au financement de projets d'adaptation pour l'autonomie dans le logement de **265** propriétaires occupants et un logement propriétaire bailleur.

Article 2. Modification apportée au chapitre V – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont ré-évalués à **306** logements en 3 ans financés par l'Anah, répartis comme suit :

- **271** logements occupés par leurs propriétaires,
- **35** logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Tableau des objectifs :

	2022	2023	Nouveaux objectifs 2024	2025	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités :	2	19	4	1	26
- dont logements indignes PO	1	1	1	0	3
- dont logements indignes PB	0	0	1	0	1
- dont logements très dégradés PO	0	1	0	0	1
- dont logements très dégradés PB	1	17	2	1	21
TOTAL PO	1	2	1	0	4
TOTAL PB	1	17	3	1	22
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et très dégradés) :	2	5	4	2	13
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et très dégradés) :	45	106	101	15	267
- dont aide pour l'autonomie de la personne	45	105	100	15	265
Total des logements PB bénéficiant d'une prime Habiter Mieux	2	20	5	3	30
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés :					
- dont loyer intermédiaire	2	20	5	3	30
- dont loyer conventionné social	0	2	2	0	4
- dont loyer conventionné très social	0	0	0	0	0

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception des lignes « total des PB bénéficiant d'une prime Habiter Mieux »



Article 4. Modification apportée au chapitre VI – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Les paragraphes ci-dessous sont modifiés de la manière suivante :

A - Financement de l'Anah

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'Anah pour l'opération sont **2 657 152 €**, selon l'échéancier suivant :

	2022 (9 mois)	2023	2024	2025 (3 mois)	Total
AE prévisionnels	403 000 €	1 160 652 €	922 600 €	170 900 €	2 657 152 €
dont aides aux travaux	375 000 €	1 071 750 €	817 000 €	149 000 €	2 412 750 €
dont aides à l'ingénierie	28 000 €	88 902 €	105 600 €	21 900 €	244 402 €

B - Financements de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault, maître d'ouvrage de l'opération

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **599 099€**, selon l'échéancier suivant :

	2022 (9 mois)	2023	2024	2025 (3 mois)	Total
AE prévisionnels	109 317 €	271 147 €	182 142 €	36 493 €	599 099 €
dont aides aux travaux	81 000 €	193 080 €	148 000 €	27 000 €	449 080 €
dont aides à l'ingénierie	28 317 €	78 067 €	34 142 €	9 493 €	150 019 €

C - Financements du Département de la Vienne (en attente de la décision du département sur le financement complémentaire)

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération s'appuient sur la réglementation de l'Anah issue du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département de la Vienne pour l'opération sont de **416 120€**, selon l'échéancier suivant :

	2022 (9 mois)	2023	2024	2025 (3 mois)	Total
AE prévisionnels	73 500 €	180 120 €	138 000 €	24 500 €	416 120 €
dont aides aux travaux	73 500 €	180 120 €	138 000 €	24 500 €	416 120 €

Envoyé en préfecture le 10/09/2024

Reçu en préfecture le 10/09/2024

Publié le

ID : 086-248600413-20240909-BC_20240909_002-DE

S'LO

Article 5. dispositions diverses

Toutes les autres dispositions non contraires de la convention du PIG signée le 12 mai 2022 demeurent inchangées.

Article 6. durée de l'avenant

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature, et ce, jusqu'à la fin du PIG.

Fait en 5 exemplaires originaux à Châtelleraut le

Pour l'État,
Le Préfet

Pour la Communauté d'Agglomération de Grand
Châtelleraut,
Le Président,

Jean-Marie GIRIER

Jean-Pierre ABELIN

Pour le Département de la Vienne,
Le Président du Conseil Départemental,

Pour l'Agence Nationale de l'Habitat,
Le Délégué local adjoint,

Alain PICHON

Benoît PREVOST REVOL

