

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.