

GRAND COGNAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Nombre de Conseillers :	
en exercice :	89
titulaires présents :	65
suppléants :	4
pouvoirs :	12
excusés :	8
votants :	81
* voix pour :	80
* voix contre:	
* abstention :	1
* NPPPV :	

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE GRAND COGNAC

—

SEANCE DU MERCREDI 3 FEVRIER 2021

—

Aujourd'hui, mercredi 3 février 2021, à 17 heures 30, en vertu de la convocation du jeudi 28 janvier 2021, les membres du Conseil de Grand Cognac se sont réunis salle des fêtes de Jarnac – 42 route de Luchac (16200), sous la présidence de Monsieur Jérôme SOURISSEAU, président.

ETAIENT PRESENTS

M. Jean-Claude ANNONIER - Mmes Christine BAUDET - Martine BEAUMARD – Pascale BELLE – M. Patrice BOISSON – Mme Marie-Christine BRAUD – MM. Sébastien BRETAUD – Pierre-Yves BRIAND – Jean-François BRUCHON – Mme Séverine CAILLE – MM. Romuald CARRY – Fabien DELISLE – Jacques DESLIAS – Mme Brigitte DESUCHÉ – MM. Brice DEZEMERIE – Bernard DUPONT – Michel ECALLE – Mme Brigitte ESTEVE-BELLEBEAU – MM. Michel FOUGERE – Jérôme FROIN – Didier GALLAU – Mme Sylvie GAUTIER – MM. Philippe GESSE – Jean-Marc GIRARDEAU – Didier GOIS – Mme Christel GOMBAUD - MM. Bernard HANUS – Jean-Marc LACOMBE – Patrick LAFARGE – Mme Danièle LAMBERT DANÉY – M. Yannick LAURENT – Mmes Colette LAURICHESSE – Laurence LE FAOU – Camille LEGAY - MM. Jean-Hubert LELIEVRE - Jean-Louis LEVESQUE – Mme Monique MARTINOT – MM. Bernard MAUZE – Dominique MERCIER – Christian MEUNIER – Mme Sylvie MOCOEUR – MM. Jonathan MUÑOZ - Bruno NAUDIN-BERTHIER – Mme Virginie PAILLETTE-RIVIERE – MM. Ludovic PASIERB – Philippe PASTIER – Mmes Monique PERCEPT – Katie PERROIS – Dominique PETIT – MM. Gilles PREVOT – Gilbert RAMBEAU – Mmes Marie-Pierre REY-BOUREAU – Emilie RICHAUD – M. Florent RODRIGUES - Mme Nicole ROY – M. Jérôme ROYER – Mme Nadège SKOLLER – M. Xavier TRIOUILLIER – Mmes Carole VANDEVOORDE – Nadia VARLEZ – Marie-Jeanne VIAN – MM. Mickaël VILLEGIER – Patrice VINCENT – Christophe YOU.

Suppléants

M. Joël BOUCHE (suppléant de M. Jean-Christophe COR) – M. Fabien PETINIOT (suppléant de Mme Marie-Christine GRIGNON) – Mme Isabelle TERMINET (suppléante de M. Jean-Philippe ROY) – Mme Aline FAVEAU (suppléante de M. Dominique SOUCHAUD).

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR

M. Michel BERGER (donne pouvoir à Mme Brigitte DESUCHE) – M. Morgan BERGER (donne pouvoir à M. Yannick LAURENT) – Mme Dominique DAIGRE (donne pouvoir à M. Jonathan MUÑOZ) – M. Jean-Jacques DELAGE (donne pouvoir à Mme Nicole ROY) – Mme Elisabeth DUMONT (donne pouvoir à M. Jérôme SOURISSEAU) – Mme Géraldine GORDIEN (donne pouvoir à Mme Nadège SKOLLER) – M. Julien HAUSER (donne pouvoir à M. Bernard HANUS) – M. Lilian JOUSSON (donne pouvoir à M. Didier GOIS) - M. Eric LIAUD (donne pouvoir à Mme Dominique PETIT) – M. Annick-Franck MARTAUD (donne pouvoir à Mme Monique MARTINOT) – Mme Christiane PERRIOT (donne pouvoir à Mme Christine BAUDET) – M. Christophe ROY (donne pouvoir à M. Philippe GESSE).

EXCUSES

M. Pierre BERTON – Mme Lydie BLANC – MM. Dominique BURTIN – Georges DEVIGE - Dominique GRAVELLE – Christian JOBIT – Mehdi KALAI – Gérard SEGUIN.

M. Jean-François BRUCHON est désigné secrétaire de séance.

REGLEMENT D'INTERVENTION HABITAT
SOUTIEN A L'AMELIORATION DU PARC DE LOGEMENTS PRIVES
(Budget principal)

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 de Grand Cognac n°2017/172 du 27 avril 2017 approuvant le lancement de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Grand Cognac n°2018/352 du 26 septembre 2018 et son annexe approuvant le règlement d'intervention « Soutien à l'amélioration du parc de logements privés » concernant les modalités d'attribution des subventions ;

Vu la délibération du 26 septembre 2019 du Conseil Communautaire de Grand Cognac validant la modification apportée aux modalités d'intervention dans le cadre du dispositif de soutien à l'amélioration du parc de logements privés ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Grand Cognac du 10 décembre 2020 approuvant le Programme Local de l'Habitat de Grand Cognac ;

Vu l'avis favorable de la Commission Action cœur de ville, habitat, politique de la ville et prévention de la délinquance réunie le 19 janvier 2021 sur les modifications proposées ;

Vu l'avis favorable du bureau réuni le 20 janvier 2021.

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 des 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.

Le règlement voté le 26 septembre 2019 avait pour objet de permettre d'assurer la continuité de l'intervention de Grand Cognac dans l'attente de l'entrée en vigueur du PLH, alors en cours d'élaboration. Le PLH de Grand Cognac, approuvé définitivement le 10 décembre 2020, entrera en vigueur début 2021.

Cependant, la mise en place du PIG et de l'OPAH-RU multisites prévue dans le cadre du PLH ne sera pas effective à cette date.

Il est donc proposé de modifier le règlement d'intervention pour en prolonger la durée jusqu'à la mise en œuvre opérationnelle du PIG et de l'OPAH-RU multisites afin d'assurer la continuité du soutien à l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de Grand Cognac.

Les modifications du règlement porte sur les articles « Objet du règlement » (complément sur la durée d'application du règlement, le PIG et l'OPAH-RU prévus dans le PLH n'étant pas encore mis en place) et sur « Modalités d'attribution et de versement des subventions » (suppression de la mention « sérénité » suite au changement d'intitulé du dispositif national Anah labellisé « Habiter Mieux »).

Les autres articles demeurent inchangés.

Les membres du conseil, après en avoir délibéré par 80 voix Pour et 1 Abstention :

- APPROUVENT la modification du 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,



Jérôme SOURISSEAU

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)

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 la mise en place du Programme d'Intérêt Général (PIG) et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites prévus dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé définitivement le 10 décembre 2020.

PERIMETRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble des 57 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)

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



Les propriétaires bailleurs s'engageant à louer les logements en loyer conventionné.

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

AR PREFECTURE

016-200070514-20210203-D2021_66-DE
Reçu le 09/02/2021

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 ». 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.