République Française Département de l'Hérault COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 16 juillet 2012

MISE EN PLACE DU PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (PIG) ADOPTION DU RÈGLEMENT D'AIDES

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 16 juillet 2012 à 18h00 à la Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes

Etgient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Gérard CABELLO, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Jean-François RUIZ, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Christian DOUCE, M. David CABLAT, M. Pascal DELIEUZE, Mme Catherine JOSIEN, Madame Monique GIBERT, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, Monsieur Laurent SCHNEIDER suppléant de M. Eric PALOC, Monsieur Lionel VIN suppléant de M. Sébastien LAINE

Procurations:

Mme Anne-Marie DEJEAN à M. Jean-Marcel JOVER, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés :

M. Robert SIEGEL, Mme Agnès CONSTANT

Absents:

M. Maurice DEJEAN, M. Christian LASSALVY, Mme Maguelonne SUQUET, M. Eric CORBEAU, M. Bernard JEREZ, M. Cyrille CADARS, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Franck DELPLACE, M. Frédéric GREZES, M. Jacky GALABRUN

Quorum: 23	Présents : 34	Votants : 36	Pour 36
			Contre 0
			Abstention 0

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu la délibération en date du 25 avril 2012, par laquelle la communauté de communes a décidé d'engager le suivi-animation du Programme d'Intérêt Général ayant comme enjeux de :

- ✓ Lutter contre l'habitat indigne et dégradé ;
- ✓ Lutter contre la précarité énergétique ;
- ✓ Adapter des logements au vieillissement et au handicap;
- ✓ Produire une offre locative à loyer maîtrisé.

Considérant qu'afin de respecter les engagements pris par la communauté de communes au travers du protocole d'accord du PIG qui sera conclu avec le délégataire des aides à la pierre de l'ANAH, le Conseil général et le Conseil régional, il est nécessaire d'adopter un règlement d'intervention encadrant les aides qui seront accordées aux propriétaires occupants et bailleurs,

Considérant que ces aides viseront à répondre aux enjeux du PIG et à donner la priorité à la réhabilitation des centres anciens les plus dégradés (une majoration des aides de 5% pour les propriétaires occupants et de 10% pour les propriétaires bailleurs pourrait être prévue dans ces secteurs),

Considérant que les propriétaires pourraient bénéficier de subventions variant de 50 à 80% des plafonds de travaux subventionnables (500 ou 1 000 €/m² pour les propriétaires bailleurs, et 20 000 € ou 50 000 € pour les propriétaires occupants). Les montants de subventions accordées varieraient en effet selon l'état du bâti et la localisation du bien (sur le territoire du PIG ou en secteurs « centres anciens ») mais aussi en fonction du niveau de loyer pratiqué pour les propriétaires bailleurs et de celui des ressources du ménage pour les propriétaires occupants.

Considérant que la Communauté de communes participerait, au côté du délégataire de l'ANAH, du Conseil général et du Conseil régional à hauteur de 226 736 € pour le traitement de 12 logements locatifs conventionnés et 35 logements occupés par leurs propriétaires,

Considérant que les dossiers de demande de paiement de subvention seront constitués par l'équipe chargée du suivi-animation du PIG,

Considérant que la notification d'agrément ou de refus de la demande de subvention serait envoyée après celle du délégataire ANAH, et pourrait être signée par le Président de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ou son représentant,

Considérant que les aides seront accordées aux propriétaires dans la limite des crédits disponibles.

Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault, APRES EN AVOIR DELIBERE,

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'adopter le règlement d'aides du Programme d'intérêt Général 2012-2017 joint à la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les notifications d'agrément ou de refus des demandes de subventions sur la base de ce règlement.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 688 le 18/07/12

Publication le

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20120716-Imc118783-DE-1-I

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes

Louis VILLARET

SO GIGNAC



Règlement d'attribution des aides complémentaires de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault dans le cadre du Programme d'Intérêt Général d'Amélioration de l'habitat de la Vallée de l'Hérault

Approuvé par délibération n°							
ďu	conseil	communautaire	e n	date	d u		

Préambule

Contexte:

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault a souhaité, suite à la réalisation de l'étude préalable à un programme de requalification des îlots dégradés (2010 – 2011) et suite à la réalisation de l'étude pré-opérationnelle de PIG (2011 – 2012), mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général d'Amélioration de l'Habitat de la Vallée de l'Hérault.

Ainsi, la Communauté de communes s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage pour une durée de cinq ans d'un dispositif opérationnel de suivi-animation.

Afin de créer les meilleures conditions financières pour atteindre les objectifs fixés (235 logements en 5 ans, soit 47 logements par an), la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a souhaité majorer les aides existantes du délégataire ANAH (Conseil Général de l'Hérault), du Conseil général de l'Hérault sur fonds propres ainsi que celles du Conseil Régional Languedoc-Roussillon.

Aussi, l'objet de ce présent règlement consiste à indiquer les conditions, les modalités ainsi que les règles d'attribution des aides auprès des propriétaires privés pétitionnaires de dossiers de demande de subvention.

Les moyens engagés :

Le Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat de la Vallée de l'Hérault est un dispositif incitatif. Il consiste à mettre en place des aides à la réalisation des travaux nécessaires, selon certaines règles d'éligibilité édictées dans ce présent règlement. Ce dispositif, animé par l'équipe de suivianimation du PIG, doit permettre un accès simplifié à l'information et doit faciliter les démarches liées au montage et à l'instruction des dossiers de demande de subvention. Il doit également s'articuler autant que possible avec les priorités définies dans le cadre du protocole d'accord du PIG, à savoir :

- PRIORITE N° I / LE TRAITEMENT DES CENTRES ANCIENS OU ILOTS DEGRADES ET DES SITUATIONS D'INDIGNITE.
- PRIORITE N° 2 / LA PRODUCTION D'UNE OFFRE LOCATIVE DE QUALITE ET ACCESSIBLE.
- PRIORITE N° 3 / L'AMELIORATION DE LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU BATI.
- PRIORITE N° 4 / L'AMELIORATION DES LOGEMENTS DES PROPRIETAIRES LES PLUS MODESTES.
- PRIORITE N° 5 / L'ADAPTATION DES LOGEMENTS AUX DIFFICULTES DE HANDICAP OU DE VIEILLISSEMENT.



L'équipe opérationnelle assurera pour ce faire, les missions générales d'information, de conseil et d'assistance auprès des propriétaires. Elle sera également en charge d'assurer la bonne application de ce présent règlement.

Article I - Objet

Le présent règlement a pour but de définir les conditions techniques, administratives et financières des aides apportées par la Communauté de commune Vallée de l'Hérault.

Article 2 - Conditions générales d'éligibilité

2-1 - Conditions relatives aux immeubles et aux logements

Les aides financières de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ne s'appliquent que pour les logements, immeubles ou biens situés sur le territoire des communes adhérentes à la date de signature de ce présent règlement, à savoir :

ANIANE, ARBORAS, ARGELLIERS, AUMELAS, BÉLARGA, LA BOISSIÈRE, CAMPAGNAN, GIGNAC, JONQUIÈRES, LAGAMAS, MONTARNAUD, MONTPEYROUX, PLAISSAN, POPIAN, LE POUGET, POUZOLS, PUÉCHABON, PUILACHER, SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS, SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE, SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT, SAINT-GUIRAUD, SAINT-JEAN-DE-FOS, SAINT-PARGOIRE, SAINT-PAUL-ET-VALMALLE, SAINT-SATURNIN-DE-LUCIAN, TRESSAN et VENDÉMIAN.

Pour l'ensemble des biens faisant l'objet d'une demande de subvention à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault sur fonds propres, les conditions sont identiques à celles exigées dans le cadre d'une demande de subvention au titre du délégataire ANAH, notamment :

- ☑ Le bâti doit dater de plus de 15 ans à compter de la demande de subvention,
- Le bâti est destiné à être occupé à titre de résidence principale, en tant que propriétaire occupant ou logement locatif (location régit par la loi de 1989, loué vide).

2-2 - Conditions relatives au demandeur

Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé, peuvent déposer une demande de subvention pour l'amélioration de l'habitat :

- En nom propre,
- Pour le compte d'une indivision au travers d'un mandataire commun sous seing privé,
- Au nom d'une Société Civile Immobilière, SARL, etc.
- Au nom d'une copropriété, au travers d'un syndic bénévole ou professionnel,
- Au nom d'un usufruit pour le compte du nu propriétaire.

Pour l'ensemble des pétitionnaires, les conditions d'éligibilité sont identiques à celles exigées dans le cadre des demandes de subvention au titre du délégataire ANAH, notamment :

L'attribution des subventions est soumise aux plafonds de ressources (revenu fiscal de référence) définis dans l'arrêté du 31 décembre 2001 modifié,



☑ La location d'un logement à loyer conventionné ou conventionné très social est soumise aux plafonds de ressources (revenu fiscal de référence) du locataire entrant dans les lieux, en application de l'article L. 321-8 du CCH.

2-3 - Conditions relatives aux travaux

Les travaux subventionnables dans le cadre des aides de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault sur fonds propres sont identiques à ceux retenus dans le cadre des demandes de subventions au titre du délégataire ANAH.

2-4 Conditions relatives à la décence des logements

Pour les propriétaires bailleurs uniquement, l'octroi des aides définies dans le présent règlement est soumis au respect des normes décence des logements indiquées dans le décret n°2002-120 du 30 ianvier 2002.

<u>Cas des monopropriétés</u> : le paiement de la subvention est conditionné par la décence de la totalité des logeme**nts locatifs occupés composant l'immeuble**.

<u>Cas des copropriétés</u> : le paiement de la subvention est conditionné par la décence de la totalité des logement(s) locatif(s) occupés, dont le demandeur est propriétaire.

Une visite de contrôle sera ainsi effectuée, avant le paiement de la subvention.

Article 3 - Modalités de calcul de la subvention

Une subvention n'est pas de droit et est attribuée dans la limite des crédits annuels inscrits au budget. La décision d'attribution dépend de l'intérêt architectural, technique et économique de l'opération et des priorités définies par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

Lorsque le coût des travaux est anormalement élevé, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault se réserve la possibilité de demander de revoir le dossier présenté.

Les subventions de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault sont calculées sur un montant de travaux HT figurant sur les devis et sont recalculées sur la base des factures, sans pouvoir être revues à la hausse.

3.1 Les aides à la réhabilitation de l'habitat très dégradé ou indigne ou des travaux de sécurité et salubrité :

Sur le territoire du PIG

- Pour les propriétaires bailleurs :

5% complémentaires pour les logements à loyer conventionné,

20% complémentaires pour les logements à loyer conventionné très social.

Conformément au règlement ANAH : d'un plafond de travaux de 1.000 €/m² de surface fiscale pour les logements très dégradés ou les « travaux lourds » et de 500€/m² de surface fiscale pour les logements moyennement dégradés (travaux de sécurité / salubrité).

- Pour les propriétaires occupants :

NEANT



Dans les secteurs bénéficiant de la majoration « centres anciens » (annexe 1)

- Pour les propriétaires bailleurs :

35% complémentaires pour les logements à loyer conventionné,

30% complémentaires pour les logements à loyer conventionné très social.

Conformément au règlement ANAH : d'un plafond de travaux de 1.000 €/m² de surface fiscale pour les logements très dégradés ou les « travaux lourds » et de 500€/m² de surface fiscale pour les logements moyennement dégradés (travaux de sécurité / salubrité).

- Pour les propriétaires occupants :

5% complémentaires pour les propriétaires aux revenus très sociaux, 15% complémentaires pour les propriétaires aux revenus sociaux.

Conformément au règlement ANAH: d'un plafond de travaux de 50 000 € pour les logements très dégradés ou les « travaux lourds » et de 20 000 € pour les logements moyennement dégradés (travaux de sécurité / salubrité).

Les pièces ou attestations nécessaires :

- ☐ Identiques à celles exigées par le délégataire ANAH :
 - Grille de dégradation ou grille d'insalubrité,
 - Compte rendu de visite, relevé photos détaillé
 - Plans des niveaux et coupes avant et après projet
 - Arrêté d'insalubrité ou arrêté de péril.
 - Les pièces administratives et financières exigibles pour tous dossiers (devis, etc.)

3.2 Aide à la réhabilitation de logements « moyennement dégradés » et transformation d'usage (propriétaires bailleurs uniquement)

Sur le territoire du PIG

15% complémentaires pour les logements à loyer conventionné,

25% complémentaires pour les logements à loyer conventionné très social.

Conformément au règlement ANAH : d'un plafond de travaux de 500 €lm² de surface fiscale pour les logements moyennement dégradés ou transformation d'usage

Dans les secteurs bénéficiant de la majoration « centres anciens »

25% complémentaires pour les logements à loyer conventionné,

35% complémentaires pour les logements à loyer conventionné très social.

Conformément au règlement ANAH : d'un plafond de travaux de 500 €/m² de surface fiscale pour les logements moyennement dégradés ou transformation d'usage



Les pièces ou attestations nécessaires :

☑ Identiques à celles exigées par le délégataire ANAH (grille de dégradation).

3.3 Aide à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap

Sur le territoire du PIG

- Pour les propriétaires bailleurs :

5% complémentaires pour les logements à loyer conventionné, 25% complémentaires pour les logements à loyer conventionné très social.

Conformément au règlement ANAH : d'un plafond de travaux de 500 €/m² de surface fiscale.

- Pour les propriétaires occupants :

20% complémentaires pour les propriétaires aux revenus très sociaux,

20% complémentaires pour les propriétaires aux revenus sociaux.

5% complémentaires pour les propriétaires aux revenus majorés.

Conformément au règlement ANAH : d'un plafond de travaux de 20 000 € par logement.

Dans les secteurs bénéficiant de la majoration « centres anciens »

- Pour les propriétaires bailleurs :

15% complémentaires pour les logements à loyer conventionné,

35% complémentaires pour les logements à loyer conventionné très social.

Conformément au règlement ANAH : d'un plafond de travaux de 500 €/m² de surface fiscale.

- Pour les propriétaires occupants :

20% complémentaires pour les propriétaires aux revenus très sociaux,

20% complémentaires pour les propriétaires aux revenus sociaux.

5% complémentaires pour les propriétaires aux revenus majorés.

Conformément au règlement ANAH : d'un plafond de travaux de 20 000 € par logement.



Les pièces ou attestations nécessaires :

- ☑ Identiques à celles exigées par le délégataire ANAH :
 - Compte rendu de visite,
 - Décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH),
 - Décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité,
 - Evaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR).

3.4 Aide aux économies d'énergie et à la réduction de la précarité énergétique

Sur le territoire du PIG

- Pour les propriétaires bailleurs :

NEANT

- Pour les propriétaires occupants :

30% complémentaires pour les propriétaires aux revenus très sociaux,

35% complémentaires pour les propriétaires aux revenus sociaux.

0% complémentaires pour les propriétaires aux revenus majorés.

Conformément au règlement ANAH : d'un plafond de travaux de 20 000 € par logement.

Dans les secteurs bénéficiant de la majoration « centres anciens »

- Pour les propriétaires bailleurs :

NEANT

- Pour les propriétaires occupants :

35% complémentaires pour les propriétaires aux revenus très sociaux,

50% complémentaires pour les propriétaires aux revenus sociaux,

0% complémentaires pour les propriétaires aux revenus majorés.

Conformément au règlement ANAH : d'un plafond de travaux de 20 000 € par logement.

Conditions : faire l'objet d'un projet subventionné par l'ANAH permettant un gain énergétique après travaux d'au moins 25% sur la consommation conventionnelle en kW hep/m²/an.

Les pièces ou attestations nécessaires :

- · 🗹 Identiques à celles exigées par le délégataire ANAH
 - Diagnostic énergétique de type méthode 3CL ou Diagnostic de Performance Energétique - DPE, pour la situation avant travaux et la situation projetée



Article 4- Aides complémentaires

Les travaux subventionnés par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault peuvent cumuler d'autres aides :

- Délégataire ANAH,
- Conseil régional Languedoc-Roussillon,
- Conseil général de l'Hérault,

La Communauté de communes se réserve le droit de modifier ou d'écrêter des montants de subventions selon les éventuelles modifications apportées par les autres financeurs.

Article 5 - Montage et instruction des dossiers de demande de subventions

5-1 - Les dossiers de demande de subvention :

Ils doivent être **constitués par l'opérateur PIG** et comporter à minima les mêmes pièces, attestations, documents que pour les dossiers destinés au délégataire ANAH – à savoir :

- ☑ Formulaire de demande de subvention délégataire ANAH,
- Attestation de propriété (copie du dernier avis de taxe foncière ou attestation notariée de moins de 3 mois justifiant de la propriété, ou copie de la fiche immeuble délivrée par la conservation des hypothèques depuis moins de trois mois),
- **☑** Dossier technique:
 - Plan de situation de l'immeuble (extrait cadastral),
 - Plan avant et après travaux (au 100ème à minima),
 - Tableau récapitulatif des surfaces habitables, annexes et fiscales.
 - Devis détaillé, distinguant les travaux retenus et leur coût, et tenant compte des recommandations architecturales ainsi que les attestations de performances par éléments,
 - Photographie du bien et de son environnement AVANT TRAVAUX,
 - Note descriptive du projet : compte rendu de visite, grille de dégradation, grille insalubrité, évaluation diagnostic autonomie, etc.)
 - Avis favorable ou prescriptions de l'ABF le cas échéant,
 - Accusé de réception des autorisations d'urbanisme,
 - RIF
- Fiche de renseignements sur l'occupation de l'immeuble (propriétaire, locataire, logements),
- Fiche de calcul des subventions établies pour chacun des partenaires financiers d'après les devis,
- Le cas échéant, décision de la copropriété d'engagement des travaux + quote-part des copropriétaires,
- Procuration sous-seing privé mandatant la personne habilitée à remplir et signer la demande,
- Avis de l'opérateur du PIG.

Les dossiers doivent, entre outre, comporter l'ensemble des pièces ou attestation mentionnées ci-avant en article 3 afin de motiver l'obtention d'une prime ou subvention spécifique (DPE, etc.)



5-2 - Attribution et validité de la demande de subvention :

La notification d'agrément ou de refus de la demande de subvention est envoyée après celle du délégataire ANAH. La notification est signée par le Président de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ou son représentant.

Le délai de validité est celui défini dans la notification du délégataire ANAH.

Article 6 – Demande de paiement à la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

6-1 - Les dossiers de demande de paiement de subvention CCVH :

Ils doivent être constitués par l'équipe chargée du suivi et de l'animation du PIG et comporter les mêmes pièces que pour la demande de paiement de la subvention auprès du Délégataire ANAH, notamment :

- Facture(s) originale(s) et acquittée(s) ou duplicata, relative(s) aux travaux retenus, avec tampon de l'entreprise,
- Formulaire de demande de paiement rempli, daté et signé,
- ☑ Plan de financement définitif,
- Photographie du logement subventionné après travaux et son environnement,
- Relevé d'identité bancaire du demandeur,
- Avis favorable de l'opérateur du PIG.

Le cas échéant copie du bail (logement locatif), des déclarations de ressources des occupants et une copie du livret de famille des occupants.

Article 7 - Paiement des subventions

Le montant définitif de(s) la subvention(s) sera calculé au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement, sans dépasser le montant de subvention estimé lors l'attribution.

Le paiement des subventions s'effectue par virement bancaire, sur présentation du dossier de demande de paiement dans les délais indiqués, par les services financiers de chaque partenaire finançant le projet.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault est la seule compétente pour décider de l'engagement et du paiement des subventions. Les subventions sont accordées dans la limite des crédits réservés à cet effet annuellement par le budget primitif voté par le Conseil communautaire.

Article 8 - Révision du règlement

Le présent règlement est valable toute la durée du PIG. Cependant, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault se réserve le droit de modifier à tout moment le présent règlement, en particulier pour les raisons énoncées à l'article 4.



Annexe I : Périmètre des secteurs bénéficiant de la majoration « centres anciens »

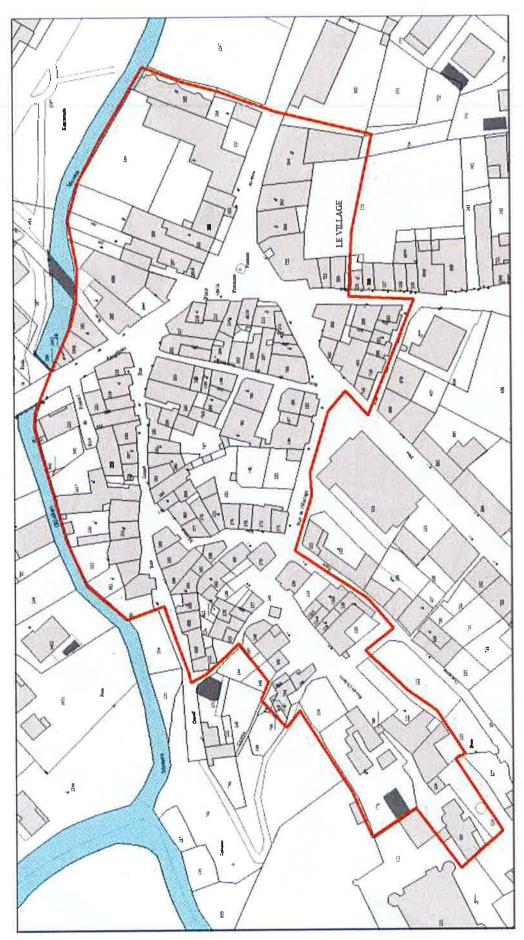
ij GIGNAC

Communauté de communes Vallée de l'Hérault Règlement d'attribution des aides du Programme d'Intérêt Général - ç

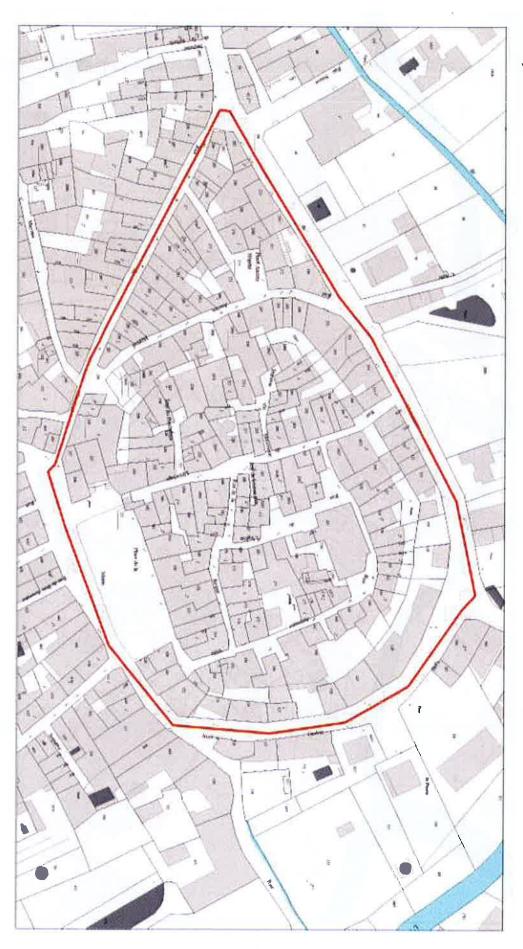
WALLE DE L'HERAULT



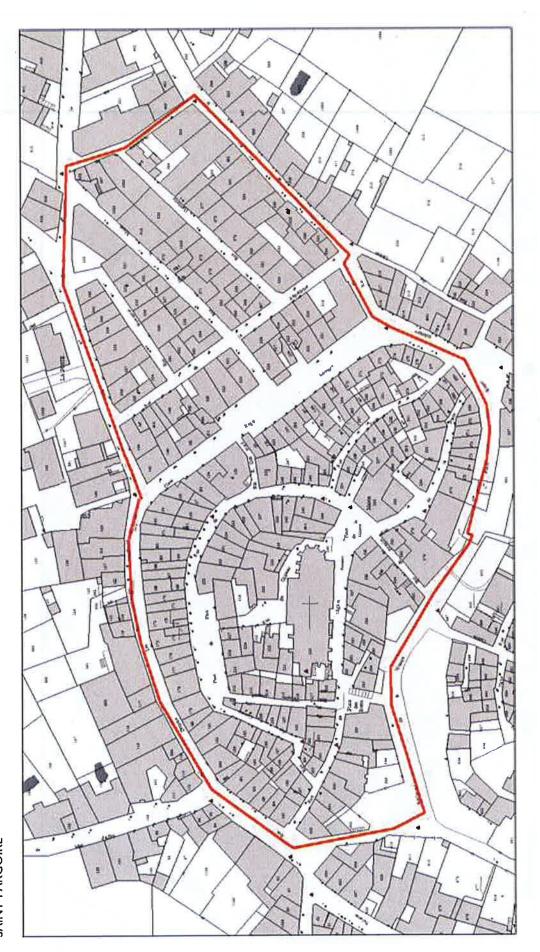
A WALLE OF LINERALL



MONTARNAUD



CANTON OF LANGUAGES

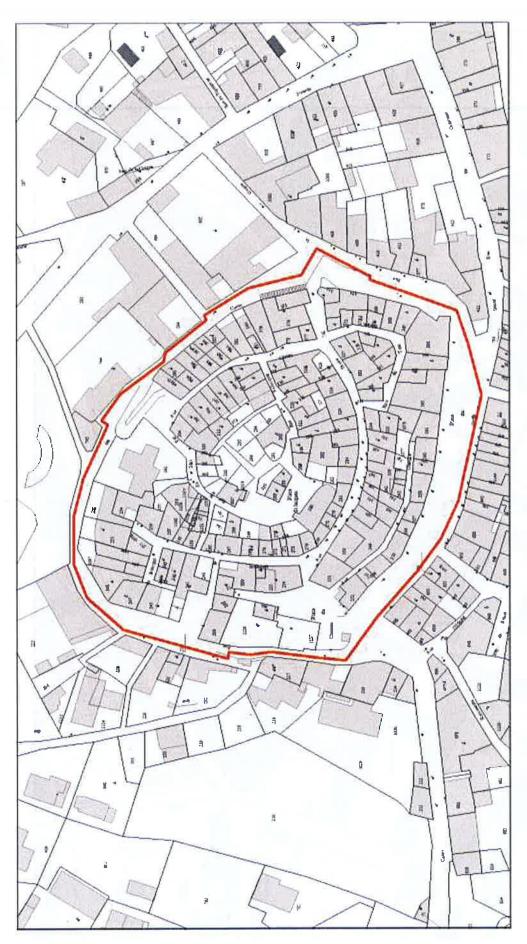


SAINT-PARGOIRE

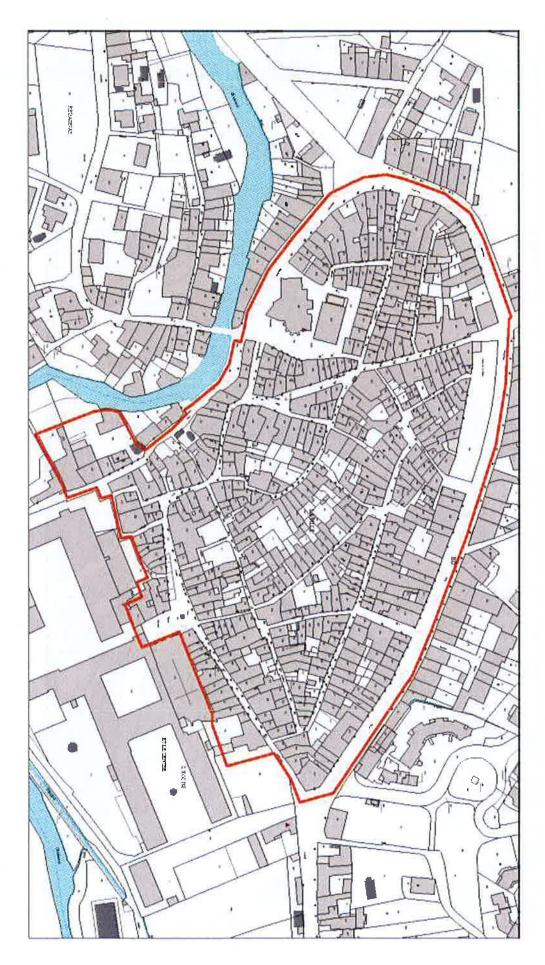


PUECHABON

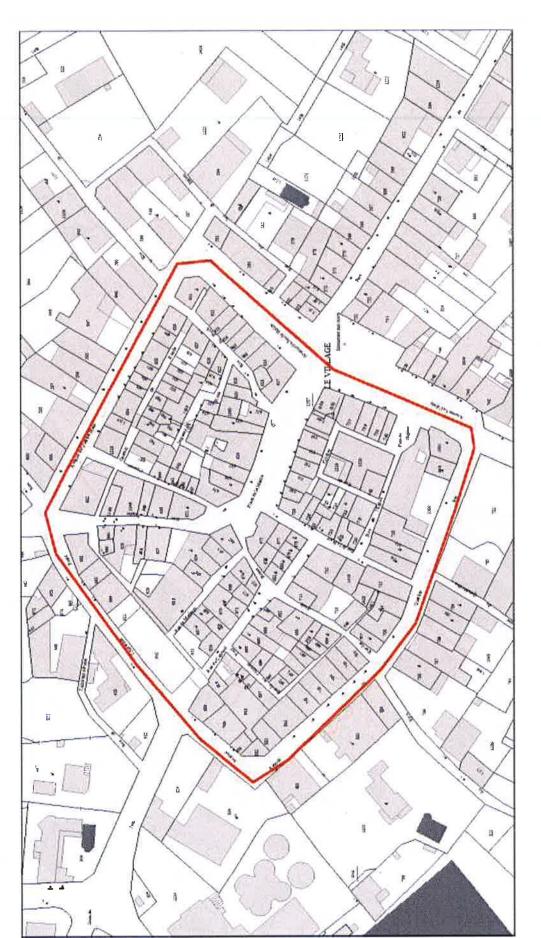




LE POUGET







VENDEMIAN

