

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 20 FEVRIER 2014

Délibération
n° 2014.02.084

**Programme d'Interêt
Général
Renouvellement
urbain d'Angoulême -
Participation aux
dispositifs
d'amélioration de
l'Habitat PIG
"Renouvellement
urbain" : avenant n° 3
et PIG "Habiter
mieux" : avenant n° 1**

LE VINGT FEVRIER DEUX MILLE QUATORZE à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **14 février 2014**

Secrétaire de séance : Denis DOLIMONT

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Michel GERMANEAU, Nicolas BALEYNAUD, Brigitte BAPTISTE, Jacky BONNET, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DEBOEVERE, Gérard DESAPHY, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Bertrand GERARDI, Jean-Pierre GRAND, Nadine GUILLET, Janine GUINANDIE, Maurice HARDY, Madeleine LABIE, Joël LACHAUD, Françoise LAMANT, André LAMY, Dominique LASNIER, Francis LAURENT, Bertrand MAGNANON, Véronique MAUSSET, Djillali MERIOUA, Cyrille NICOLAS, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Catherine PEREZ, Jacques PERSYN, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Zahra SEMANE, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD, Gilles VIGIER

Ont donné pouvoir :

Bernard CONTAMINE à Cyrille NICOLAS, Robert JABOUILLE à Catherine DEBOEVERE, Frédéric SARDIN à Véronique MAUSSET

Excusé(s) représenté(s) :

André BONICHON par Bertrand GERARDI

Excusé(s) :

Redwan LOUHMAI

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 FEVRIER 2014

**DELIBERATION
N° 2014.02.084**

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE / HABITAT

Rapporteur : Monsieur BESSE

PROGRAMME D'INTERET GENERAL RENOUVELLEMENT URBAIN D'ANGOULEME - PARTICIPATION AUX DISPOSITIFS D'AMELIORATION DE L'HABITAT PIG "RENOUVELLEMENT URBAIN" : AVENANT N° 3 ET PIG "HABITER MIEUX" : AVENANT N° 1

Afin de lutter contre l'Habitat indigne, le GrandAngoulême participe depuis 2012 à deux dispositifs :

- le PIG RU (Programme d'Intérêt Général – Renouvellement Urbain), mis en place dans le cadre de la convention publique d'aménagement (CPA) ville d'Angoulême-SEM, couvrant les quartiers anciens de la ville centre et s'inscrivant dans la suite logique de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU) pour 2012-2013 ;
- le PIG (Programme d'Intérêt Général) « HABITER MIEUX », porté par le Conseil Général et couvrant tout le département, pour 2012-2013-2014 ; celui-ci prévoit une intervention principale sur la requalification énergétique des logements occupés en propriété (propriétaires occupants).

Ces deux PIG, co-portés par les collectivités et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), participent à la réhabilitation et la reconquête du parc existant ainsi qu'à la production de logements accessibles aux capacités financières de la population locale, conformément au projet de PLH 2014-2020 du GrandAngoulême.

Le PIG-RU étant arrivé à échéance le 31 décembre 2013, un avenant n°3 à la convention de programme d'intérêt général renouvellement urbain permettra de proroger ce dispositif jusqu'au 31 décembre 2014.

Par ailleurs, cet avenant sera également l'occasion de réajuster les participations financières des partenaires (ville d'Angoulême et GrandAngoulême) au dispositif PIG RU en vue d'éviter l'écèlement des aides par l'ANAH pour les dossiers des propriétaires occupants et d'être plus incitatif pour les propriétaires bailleurs.

Dans la mesure où les mêmes bonifications sont appliquées par l'agglomération sur le PIG RU et le PIG « Habiter Mieux », un avenant n°1 à la convention d'application territoriale PIG « Habiter mieux » Charente 2012-2014 permettra également le réajustement des participations de l'agglomération sur ce dispositif.

En effet, le GrandAngoulême abonde actuellement les aides partenariales (ANAH-Conseil Général-Ville d'Angoulême) de l'ordre de +10% du montant des travaux subventionnables par l'ANAH, pour les deux dispositifs, que ce soit pour les propriétaires occupants ou bailleurs. Or, après plus d'un an et demi de fonctionnement pour ces deux dispositifs, il apparaît nécessaire pour le GrandAngoulême de revoir le montant de son intervention.

En effet, les aides cumulées de tous les partenaires dépassent parfois le seuil maximum de subventions autorisées par rapport au montant des travaux réalisés par les propriétaires occupants, ce qui implique un écrêtement des aides par l'ANAH (*seuil fixé par le Règlement Général de l'ANAH pour les propriétaires occupants aux revenus modestes à 80 % du montant TTC des travaux subventionnés, plafonné à 20 000 €, et pour les propriétaires « très modestes », à 100% du montant TTC des travaux subventionnés, plafonné à 20 000 €*).

De plus, au vu du faible nombre de dossiers engagés depuis la mise en place de ces deux dispositifs (7 logements sur 95 validés en 2013), il apparaît opportun d'inciter les propriétaires bailleurs à mettre sur le marché davantage de logements locatifs conventionnés.

1 - Ainsi, il conviendrait donc d'abonder les aides partenariales (ANAH + Département + ville d'Angoulême, selon le PIG) avec un taux majoré **pour les propriétaires bailleurs**, comme suit :

- Travaux classiques donnant lieu à un conventionnement classique (social) et très social :
 - ❑ 12 % (*le taux était de 10% auparavant*) du montant des travaux subventionnables (dans la limite des plafonds des travaux subventionnables de l'ANAH) ;
- Travaux sur habitat dégradé ou insalubre donnant lieu à un conventionnement classique (social) ou très social
 - ❑ 12 % (*le taux était de 10% auparavant*) du montant des travaux subventionnables (dans la limite des plafonds des travaux subventionnables de l'ANAH).

Le plafond des travaux subventionnable fixé par le GrandAngoulême est à 750 € / m² pour les travaux sur les logements dégradés (logements indignes) et très dégradés (sorties d'insalubrité).

Concernant les logements conventionnés en « très social », le GrandAngoulême abondera uniquement pour les logements qui atteindront la classe « C » de l'étiquette énergétique (DPE) après réhabilitation.

2 - Les taux d'intervention **pour les propriétaires occupants** seront les suivants :

- Travaux inférieurs à 15 000 € HT : le GrandAngoulême n'intervient pas pour les travaux réalisés par les propriétaires occupants (revenus standards et très sociaux) dont le montant des travaux subventionnables est inférieur à 15 000 € HT.
- Travaux supérieurs ou égaux à 15 000 € HT : (classiques, économie d'énergie, sortie d'insalubrité) :
 - ❑ 7 % (*le taux était de 10% auparavant*) du montant des travaux subventionnables (dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 15 000 € HT) ;
- Travaux de maintien dans le logement (pas de seuil minimum de montant de travaux, revenus très sociaux) :
 - ❑ 12 % (*le taux était de 10% auparavant*) du montant des travaux subventionnables (dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 10 000 € HT) ;

Ces modalités seront valables tout au long de la durée de chaque dispositif et dans la limite des dotations budgétaires annuelles.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire du 22 janvier 2014,

Je vous propose :

D'ABONDER les aides partenariales (ANAH, ville d'Angoulême et/ou Conseil Général) dans le cadre du PIG-RU et du PIG « Habiter Mieux » pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants, selon les objectifs fixés, et conformément aux modalités décrites ci-dessus, pour l'ensemble des dossiers notifiés par l'ANAH, dans la limite des dotations budgétaires annuelles,

D'APPROUVER l'avenant n°3 relatif à la participation financière du GrandAngoulême au titre de la lutte contre l'Habitat indigne, au Programme d'Intérêt Général (PIG) Renouvellement Urbain de la ville d'Angoulême, dans la limite des dotations budgétaires annuelles,

D'APPROUVER l'avenant n°1 relatif à la participation financière du GrandAngoulême au titre de la lutte contre l'Habitat indigne, au Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux », dans la limite des dotations budgétaires annuelles,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents à venir.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 25 février 2014	<u>Affiché le :</u> 25 février 2014