

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2018

**Délibération**  
n° 2018.12.421

**Règlement général  
d'intervention  
"Habitat"**

**LE ONZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT à 17h00**, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **30 novembre 2018**

**Secrétaire de séance** : Bernard CONTAMINE

### **Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLoux, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Mireille RIOU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

### **Ont donné pouvoir** :

Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, Patrick BOURGOIN à Danielle CHAUVET, José BOUTTEMY à Isabelle LAGRANGE, Jean-Claude COURARI à Gilbert CAMPO, Jacques DUBREUIL à Denis DOLIMONT, Michel GERMANEAU à Guy ETIENNE, Joël GUITTON à François ELIE, André LANDREAU à Catherine DEBOEVERE, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Catherine PEREZ à Gérard BRUNETEAU, Dominique PEREZ à Thierry MOTEAU, Marie-Hélène PIERRE à Bernard DEVAUTOUR, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Bernard RIVALLEAU à Jean-François DAURE, Philippe VERGNAUD à Pascal MONIER

### **Excusé(s)** :

Jean-Marc CHOISY

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2018**

**DELIBERATION  
N° 2018.12.421**

HABITAT - PLH

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

**REGLEMENT GENERAL D'INTERVENTION "HABITAT"**

Vu la délibération n°86 du 20 février 2014 adoptant le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2014-2020,

Vu les délibérations n°87 du 20 février 2014 et n°183 du 28 juin 2018 approuvant le règlement de participation financière du PLH 2014-2020 pour la production nouvelle de logements locatifs publics,

Vu la délibération n°9 du 16 janvier 2014 créant l'Autorisation de Programme n°19 pour la période 2014-2020 relative à la réhabilitation du parc public existant,

Vu la délibération n°10 du 16 janvier 2014 créant l'Autorisation de Programme n°21 pour la période 2014-2020 relative à la production de logements locatifs publics,

Vu la délibération n°13 du 16 janvier 2014 créant l'Autorisation de Programme n°18 pour la période 2014-2020 relative aux actions en faveur des publics spécifiques,

Le bureau communautaire du 5 avril 2018 a acté la volonté de GrandAngoulême de recentrer l'action de l'agglomération sur les enjeux et les priorités du Programme Local de l'Habitat 2014-2020 en confortant le soutien à la production et à la réhabilitation de logements publics et en définissant de nouveaux critères d'intervention.

Suite à la fusion et conformément à la loi ALUR, GrandAngoulême dispose d'un délai de 2 ans pour engager un nouveau PLH couvrant l'ensemble de son territoire sur la période 2020-2026.

L'objet de la présente délibération est de fixer le cadre à travers un règlement d'intervention pour la période transitoire 2019-2020. L'enjeu est de repositionner l'agglomération comme « chef de file » de la politique de l'habitat en lien avec les acteurs du territoire et en cohérence avec sa compétence planification, de permettre la structuration d'une politique d'intervention à l'échelle des 38 communes et d'assurer une meilleure maîtrise et une optimisation des enveloppes financières allouées.

Ce règlement général d'intervention définit les modalités d'accompagnement de GrandAngoulême pour :

- La production nouvelle de logements locatifs sociaux (grille d'intervention 2019/2020) ;
- La réhabilitation du parc public existant (hors ORU) ;
- Les logements et hébergements d'urgence.

De plus, la loi de finances pour 2018 et la loi « Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique » dite loi ELAN accélèrent la restructuration du tissu des organismes de logement social et imposent un nouveau modèle économique qui impacte leur capacité d'investissement. Dans ce contexte, il convient de conforter le partenariat entre l'OPH de l'angoumois, office communautaire de GrandAngoulême et l'agglomération afin de renforcer le rôle de l'office comme outil de développement communautaire et de l'accompagner au cœur des différentes réformes.

C'est dans ce contexte et afin de ne pas fragiliser la capacité de production, ni même le potentiel financier de l'organisme, qu'il est proposé d'assurer un soutien financier privilégié au bailleur communautaire.

Au regard de ces éléments, il est proposé de structurer le nouveau règlement d'intervention autour des axes suivants :

### **Le soutien à une production nouvelle de logements locatifs sociaux en dehors des opérations rattachées aux ORU**

Les nouvelles règles d'intervention se décomposent de la façon suivante :

- une part fixe visant à une meilleure articulation de la production avec les stratégies urbaines,
- une part variable visant à valoriser les opérations qualitatives au montage complexe,
- des dispositions visant à la sécurisation financière de l'opération avec :
  - un soutien renforcé au bailleur communautaire par l'attribution d'une subvention complémentaire de 5 000 € par logement ;
  - un accompagnement de la commune d'accueil (à hauteur minimum de 20% de la subvention de GrandAngoulême).

### **L'accompagnement à la réhabilitation du parc public existant de plus de 10 ans en dehors des opérations rattachées aux ORU**

Les nouvelles règles d'intervention se décomposent de la façon suivante :

- un forfait de 1 000 € au logement à partir d'un prix de revient minimum de 25 000 € TTC au logement ;
- un soutien renforcé au bailleur communautaire par l'attribution d'une subvention complémentaire de 1 000 € par logement.

### **Une attention particulière aux logements et hébergements d'urgence**

L'accompagnement des publics fragiles et spécifiques constitue un enjeu majeur du PLH 2014-2020 dû à la précarisation de la population du territoire. En 2017, l'évaluation à mi-parcours du PLH a mis en avant la nécessité de poursuivre les efforts à destination de ces publics.

Cet effort, passe par le développement de l'offre en logements et hébergements d'urgence, avec la création de haltes de nuits, de lits haltes soins santé ou de toute autre structure adaptée.

En partenariat avec l'agence régionale de santé (ARS) et l'AFUS 16 (acteurs de l'urgence sociale), GrandAngoulême souhaite soutenir le développement de lits haltes soins santé sur son territoire afin d'accompagner les personnes sans domicile suite à une hospitalisation.

Vu l'avis favorable de la commission Proximité, Equilibre et Identité Territoriale du 5 décembre 2018.

### **Je vous propose**

**D'ABROGER** la délibération n°183 du 28 juin 2018 approuvant le règlement de participation financière du PLH 2014-2020 pour la production nouvelle de logements locatifs publics,

**D'APPROUVER** le règlement d'intervention de GrandAngoulême tel qu'annexé à la présente délibération,

**D'APPROUVER** pour les années 2019 et 2020 un engagement financier à destination de l'OPH de l'Angoumois de 5 000 € par logement pour les productions nouvelles et 1 000 € par logement pour les réhabilitations du parc public de plus de 10 ans en complément des aides communautaires en vigueur et dans la limite des crédits qui seront inscrits au budget de chaque année.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitées, à lancer l'appel à projets 2019-2020 conformément au règlement d'intervention.

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

| <b>Certifié exécutoire :</b>  |   |
|---|---|
| <b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b><br><br><b>20 décembre 2018</b> | <b><u>Affiché le :</u></b><br><br><b>21 décembre 2018</b> |



**REGLEMENT D'INTERVENTION DE  
GRANDANGOULEME  
2019-2020**

**POLITIQUE DE L'HABITAT**

**Délibération n°**

**Conseil communautaire du 11 décembre 2018**

## PREAMBULE

Le bureau communautaire du 5 avril 2018 a acté la volonté de GrandAngoulême de recentrer son action sur les enjeux et priorités du Programme Local de l'Habitat 2014-2020 en confortant le soutien à la production et à la réhabilitation de logements publics et en définissant de nouveaux critères d'intervention.

Suite à la fusion et conformément à la loi ALUR, GrandAngoulême dispose d'un délai de 2 ans pour engager un nouveau PLH couvrant l'ensemble de son territoire sur la période 2020-2026.

Le présent règlement fixe le cadre d'intervention pour la période transitoire 2019-2020. L'enjeu est de repositionner l'agglomération comme « chef de file » de la politique de l'habitat, de rationaliser les opérations sur le nouveau territoire communautaire et d'assurer une meilleure maîtrise des enveloppes financières allouées.

Ce règlement général d'intervention définit les modalités d'accompagnement de GrandAngoulême pour :

- La production nouvelle de logements locatifs sociaux (grille d'intervention 2019/2020) ;
- La réhabilitation du parc public existant (hors ORU) ;
- Les logements et hébergements d'urgence.

La loi de finances pour 2018 et la Loi ELAN accélèrent la restructuration du tissu des organismes de logement social et imposent un nouveau modèle économique qui impacte leur capacité d'investissement. C'est dans ce cadre qu'un rapprochement s'opère entre l'OPH de l'angoumois, office communautaire de GrandAngoulême et l'agglomération afin de renforcer le rôle de l'office comme outil de développement communautaire et de l'accompagner au cœur des différentes réformes.

C'est dans ce contexte et afin que la production n'affecte ni le potentiel financier de l'organisme via la mise de fonds propres excessive ni son autofinancement par un recours maximal à l'emprunt, qu'il est proposé d'assurer un soutien financier privilégié au bailleur communautaire.

## I) Production de logements locatifs publics (hors ORU)

Les règles d'intervention se décomposent de la façon suivante :

- **une part fixe** visant à une meilleure articulation de la production avec les stratégies urbaines,
- **une part variable** visant à valoriser les opérations qualitatives au montage complexe,
- **des dispositions visant à la sécurisation financière de l'opération** avec :
  - un soutien renforcé au bailleur communautaire par l'attribution d'une subvention complémentaire de 5 000 € par logement ;
  - un renfort de l'accompagnement de la commune d'accueil (à hauteur minimum de 20% de la subvention de GrandAngoulême)

La part fixe, pour une meilleure articulation avec les stratégies urbaines

Pour bénéficier d'une subvention de GrandAngoulême, tout projet doit répondre impérativement aux trois critères suivants :

- Respect des objectifs de production et de répartition territorialisée du PLH ;
- Jeux de reconquête urbaine et de centralité urbaine (PLUI/PDU) ;
- Opération en mixité sociale.

La part fixe dépend de la nature de chaque opération. L'attribution de points (1 point = 350 euros) se fera à travers le grille d'intervention 2019/2020. Plus un critère est jugé prioritaire, plus il ouvre droit à un nombre important de points.

|  | Critères   | Nb de points |
|--|--|--------------|
| PART FIXE ( pour être éligible, l'opération doit répondre aux 3 critères suivants) | <b>1) Respect des objectifs de production et de répartition territorialisée du PLH</b>   |              |
|  | PLAI (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)   | 3            |
|  | PLUS (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)   | 1            |
|  | Opération sur une commune SRU déficitaire  | 3            |
|  | Opération en zone C (en AA ou dans le cadre d'un projet urbain intégré à la centralité) dans la limite des objectifs identifiés dans le PLH  | 3            |
|  | <b>2) Enjeux de reconquête Urbaine - centralité urbaine PLUI / PDU</b>   |              |
|  | Reconquête de vacance > 2 ans au dépôt A/R Etat (Source : Fichier THLV-DGFIP)  | 1            |
|  | Reconquête de vacance > 5 ans au dépôt A/R Etat (Source : Fichier THLV-DGFIP)  | 2            |
|  | Friche (site sans utilisé depuis + de 5 ans)   | 2            |
|  | Zone AU (projet acté par l'OAT)  | 1            |
|  | <b>Centralités urbaines</b> et Secteurs de projet (Zones UC-UG-UF-UP-UM sur Angoulême / Centres-bourg - Centre-ville - polarités communales UA-UB + modes alternatifs de déplacements                      | 2            |
|  | Opération de densification du bâti existant  | 2            |
|  | <b>3) Opération en mixité sociale</b>  |              |
|  | Super PLAI (PLAI à loyer abaissé/ bas niveau de quittance) loi EC (1er quartile hors QPV)  | 10           |
|  | Opération contribuant à la mixité sociale à l'échelle d'un îlot ou d'un bâti   | 2            |
|  | Logement réalisé ds le cadre d'une opération mixte ( <b>mixité des produits</b> ) à l'initiative des bailleurs : locatif/cession / public/privé / mixité fonctionnelle / <b>mixité des publics</b>         | 2            |
|  | Logement réalisé dans le cadre d'une opération liée à l'application d'une servitude de mixité sociale inscrite au document d'urbanisme (X% de logements locatifs publics) ou % <b>intégré dans une ZAC</b> | 4            |

La part variable, pour une approche plus qualitative du projet

Pour prétendre à la part variable, l'opération doit répondre à 3 des 4 critères énoncés ci-dessous, à savoir :

- L'effort d'intégration du projet dans son environnement;
- L'effort de maîtrise des charges, de la performance énergétique et du confort du logement ;
- La valorisation de la rénovation du bâti existant ;
- Le soutien aux opérations liées aux besoins spécifiques et aux publics fragiles.

Les critères doivent être suffisamment représentés, l'objectif étant de valoriser les opérations au montage complexe.

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <b>PART VARIABLE</b><br>(elle sera versée sous condition qu'au moins 3 critères soit suffisamment représentés) | <b>1) Intégration de l'opération dans son environnement</b>  |   |   |
|  | cadre de vie : liaisons douces, aménagement paysagers  |   | 2 |
|  | Opération exemplaire / innovante/ complexe (à justifier)   |   | 2 |
|  | Difficultés liées à la nature du terrain: Secteur en zonage sismique modérée, fondations spéciales, servitude patrimoniale ZPPAUP... |   | 2 |
|  | <b>2) Maîtrise des charges, performance énergétique et confort du logement</b>   |   |   |
|  | Construction Effinergie+   |   | 2 |
|  | Logt passif moins de 15 Kw/an  |   | 3 |
|  | Logt positif ("Bpos")  |   | 4 |
|  | BBC rénovation   |   | 4 |
|  | A/A (classe C au DPE minimum)  |   | 3 |
|  | A/A (Logt Cat. B du DPE)   |   | 5 |
|  | <b>3) Rénovation du bâti existant : AA ou renouvellement urbain</b>  |   |   |
|  | Bati avant 1948  |   | 3 |
|  | Reconquete étages vacants sur commerces en centralité  |   | 4 |
|  | Surcoût chantier en centralité (echaffaudage, accessibilité,etc...)  |   | 1 |
|  | A/A (avec sortie d'insalubrité)  |   | 2 |
|  | Désamiantage, détermitage  |   | 2 |
|  | Transformation / Changement d'usage  |   | 1 |
|  | Travaux d'accessibilité PMR parties communes   |   | 2 |
|  | Travaux sur façade(s) au-delà du simple nettoyage* : petits travaux (< 2 500 €/logt)   |   | 1 |
|  | Travaux sur façade(s) au-delà du simple nettoyage* : gros travaux (> 2 500 €/logt)   |   | 2 |
|  | Démolition / reconstruction  |   | 2 |
|  | <b>4) Besoins spécifiques ou publics fragiles</b>  |   |   |
| Opération ciblées répondant à des besoins spécifiques  |  | 2 |   |
| PLAI adapté : habitat à loyers et charges maîtrisées + gestion locative adaptée                                |  | 2 |   |
| Petit logement (T1-T2)   |  | 1 |   |
| Grand logement (T5 et +)   |  | 1 |   |

## La sécurisation financière de l'opération

### Conforter l'accompagnement de la commune

Tout accord de subvention de l'agglomération sera conditionné par la contribution (valorisation, subvention) de la commune d'accueil du projet à **hauteur minimum de 20% de la subvention de GrandAngoulême** (VRD, foncier, autres... hors garanties d'emprunt).

### → Assurer un soutien complémentaire au bailleur communautaire

Afin que la production n'affecte ni le potentiel financier de l'organisme via la mise de fonds propres excessive ni son autofinancement par un recours maximal à l'emprunt une subvention complémentaire est introduite en plus du régime communautaire en vigueur, d'un montant de 5 000 € au logement.

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>sécurisation financière</b> | Participation de la commune à hauteur de 20 % de la subvention versée (foncier, subvention, VRD, travaux...) |
|                                | OPH DE L'ANGOUMOIS subvention complémentaire   |

### Demande de subvention

Toute demande de subvention doit faire l'objet d'une sollicitation écrite formulée à l'attention de Mr le Président de GrandAngoulême et être accompagnée des pièces suivantes :

- Courrier de demande de subvention explicitant le projet ;
- Plan de situation de l'opération ;
- Calendrier prévisionnel de l'opération ;
- Grille de critère 2019/2020 ;
- Plan de financement prévisionnel ;
- Bilan d'exploitation prévisionnel.

L'agrément de l'Etat n'est pas requis à ce stade d'étude du dossier.

#### Modalités de versement de la subvention

Les modalités de versement de la subvention seront précisées dans la convention tripartite entre le bailleur, la commune et GrandAngoulême.

Afin d'avoir un versement des subventions en cohérence avec les avancées des travaux, les modalités de versement aux bailleurs s'opèrent de la façon suivante :

#### **Pour les montants de subvention inférieurs à 30 000 € (soit jusqu'à 29 999 €) :**

- un premier acompte est versé dans la limite de 30% sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service) ;
- le solde de 70% est versé à la fin des travaux sur présentation de l'attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

#### **Pour les montants de subvention supérieurs à 30 000 € :**

- un premier acompte est versé dans la limite de 30% sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service)
- un second acompte, limité à 50% à mi-parcours (construction hors d'air, hors d'eau);
- le solde de 20% est versé à la fin des travaux sur présentation de l'attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Le versement de la subvention s'effectuera sur le compte désigné par le bénéficiaire.

A l'issue des travaux un décompte des dépenses, établi et signé par le bénéficiaire, devra permettre de juger de l'exactitude des dépenses réalisées.

## II) Réhabilitation du parc de logements locatifs publics de plus de 10 ans (hors ORU)

#### Critères d'éligibilité

Le versement des aides de GrandAngoulême sera conditionné à la réalisation de travaux de réhabilitation d'un **prix de revient minimum de 25 000 € TTC au logement** et permettant d'atteindre un **niveau de performance énergétique minimum de classe C**.

La liste des travaux éligibles est la suivante :

- des travaux d'accessibilité PMR des communs,
- des travaux de mise aux normes et sécurisation des logements,
- des travaux d'adaptation de la typologie des logements,

- des travaux visant l'amélioration du cadre de vie –l'embellissement – l'amélioration de l'environnement immédiat, la résidentialisation,
- des travaux de désamiantage,

Le versement des aides demeure conditionné au fait que les locataires concernés par ces réhabilitations ne voient pas leur loyer augmenter de plus de 7%, afin notamment que le gain énergétique ne soit pas absorbé par une augmentation substantielle de loyer. Ce plafond de 7% de hausse pourra évoluer à partir de l'année n+1 selon les règles classiques d'évolution des loyers du logement locatif public (IRL). En cas de départ du locataire en place, le prochain locataire ne sera pas soumis à ces 7%, le loyer pourra donc revenir à un montant calculé conventionnellement sur l'IRL.

## Règles d'interventions

L'intervention de GrandAngoulême se décompose de la façon suivante :

- un forfait de 1 000 € au logement à partir d'un prix de revient minimum de 25 000 € TTC au logement ;
- un soutien renforcé au bailleur communautaire par l'attribution d'une subvention complémentaire de 1 000 € par logement.

## Demande de subvention

Toute demande de subvention doit faire l'objet d'une sollicitation écrite formulée à l'attention de Mr le Président de GrandAngoulême et être accompagnée des pièces suivantes :

- Courrier de demande de subvention explicitant le projet ;
- Plan de situation de l'opération ;
- Calendrier prévisionnel de l'opération ;
- Plan de financement prévisionnel ;
- Bilan d'exploitation prévisionnel ;
- Un document attestant de l'ancienneté de l'immeuble (+10 ans) ;
- Diagnostic de performance Thermique à l'état des lieux et projeté attestant du gain énergétique prévu, ou de tout autre document illustrant avec le DPE les consommations «avant» et « après » ;
- Le prix des loyers avant et après travaux attestant que l'augmentation des loyers ne dépassera pas 7%.

## Modalités de versement de la subvention

Les modalités de versement de la subvention seront précisées dans la convention tripartite entre le bailleur, la commune et GrandAngoulême.

Afin d'avoir un versement des subventions en cohérence avec les avancées des travaux, les modalités de versement aux bailleurs s'opèrent de la façon suivante :

### **Pour les montants de subvention inférieurs à 30 000 € (soit jusqu'à 29 999 €) :**

- un premier acompte est versé dans la limite de 30% sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service) ;

- le solde de 70% est versé à la fin des travaux sur présentation de l'attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou tout autre justificatif.

**Pour les montants de subvention supérieurs à 30 000 € :**

- un premier acompte est versé dans la limite de 30% sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service) ;
- un second acompte, limité à 50% à mi-parcours ;
- le solde de 20% est versé à la fin des travaux sur présentation de l'attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou tout autre justificatif.

Le versement de la subvention s'effectuera sur le compte désigné par le bénéficiaire.

A l'issue des travaux un décompte des dépenses, établi et signé par le bénéficiaire, devra permettre de juger de l'exactitude des dépenses réalisées.

### III) Logements et hébergements d'urgence

L'accompagnement des publics fragiles et spécifiques constitue un enjeu majeur du PLH 2014-2020 dû à la précarisation de la population du territoire. En 2017, l'évaluation à mi-parcours du PLH a mis en avant la nécessité de poursuivre les efforts à destination de ces publics.

Cet effort, passe par le développement de l'offre en logements et hébergements d'urgence, avec la création de haltes de nuits, de lits haltes soins santé ou de toute autre structure adaptée.

#### Production de haltes de nuit

Le PLH rappelle les obligations réglementaires en matière d'hébergement d'urgence, initialement issues des lois DALO (Droit Au Logement Opposable) de 2007 et MOLLE (MObilisation pour Le Logement) de 2009, déclinées pour chaque commune et requalifiées au vu des besoins réels du territoire (pour mémoire : obligation de disposer d'au moins une place par tranche de 1 000 habitants).

Ainsi, il fait état d'un besoin à minima de 26 haltes de nuit et de 10 appartements d'urgence sur l'agglomération.

Les haltes de nuit sont des lieux d'accueil de 2 places, pour les sans-abri, accessibles 24h/24 et 365 jours par an. Elles sont destinées à accueillir toute personne, majeure, isolée ou en couple, pour une durée de séjour de 48h à 72h. Les appartements d'urgence sont quant à eux ciblés pour les familles pour une durée de séjour jusqu'à 3 mois environ.

GrandAngoulême, en partenariat avec l'AFUS (Fédération des Acteurs de l'Urgence Sociale, gestionnaire du 115) œuvre au développement de ce type de structure.

Pour rappel, ils seront conventionnés avec l'Etat comme logement public « PLAI » et à ce titre bénéficieront des subventions de droit commun. Ces logements participeront à la production nouvelle de logements publics sur le territoire de l'agglomération. En effet, ils seront comptabilisés dans le décompte des logements sociaux réalisés annuellement au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

La maîtrise d'ouvrage peut être portée par une commune, un bailleur ou une association. La gestion de ces logements sera laissée aux soins de l'AFUS 16, quel que soit le maître d'ouvrage.

### Production de lits haltes soins santé

La stratégie de l'ARS d'accès à la santé des personnes en situation de précarité privilégie l'accès aux dispositifs de droit commun. Cependant, face aux risques de ruptures des accompagnements de droit commun mobilisés pour le parcours de vie et de santé des personnes précaires, il est parfois nécessaire de recourir à des dispositifs spécifiques, dont les haltes soins santé font partie.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Nouvelle Aquitaine compte 66 places de lits haltes soins santé (LHSS) répartis sur tous les départements hormis pour la Charente qui ne compte à ce jour aucune place.

Les LHSS visent l'accueil de toute personne sans domicile et dont la pathologie ne nécessite pas une prise en charge spécialisée (personnes handicapées ou personnes âgées). Ces structures sont ouvertes 24h sur 24, tous les jours de l'année.

### Règles d'interventions

L'intervention de GrandAngoulême :

- Une subvention de GrandAngoulême à hauteur de **10 000 € par place** (PLAI) pour les logements et hébergement d'urgence ;
- Une subvention de GrandAngoulême à hauteur de **10 000 € par place** pour les lits haltes soins santé ;

### Demande de subvention

Toute demande de subvention doit faire l'objet d'une sollicitation écrite formulée à l'attention de Mr le Président de GrandAngoulême et être accompagnée des pièces suivantes :

- Courrier de demande de subvention explicitant le projet ;
- Plan de situation de l'opération ;
- Calendrier prévisionnel de l'opération ;
- Plan de financement prévisionnel ;
- Bilan d'exploitation prévisionnel.

L'agrément de l'Etat n'est pas requis à ce stade d'étude du dossier.

### Modalités de versement de la subvention

Les modalités de versement de la subvention seront précisées dans la convention tripartite entre le bailleur, la commune et GrandAngoulême.

Afin d'avoir un versement des subventions en cohérence avec les avancées des travaux, les modalités de versement aux bailleurs s'opèrent de la façon suivante :

**Pour les montants de subvention inférieurs à 30 000 € (soit jusqu'à 29 999 €) :**

- un premier acompte est versé dans la limite de 30% sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service) ;
- le solde de 70% est versé à la fin des travaux sur présentation de l'attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

**Pour les montants de subvention supérieurs à 30 000 € :**

- un premier acompte est versé dans la limite de 30% sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service)
- un second acompte, limité à 50% à mi-parcours (construction hors d'air, hors d'eau);
- le solde de 20% est versé à la fin des travaux sur présentation de l'attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Le versement de la subvention s'effectuera sur le compte désigné par le bénéficiaire.

A l'issue des travaux un décompte des dépenses, établi et signé par le bénéficiaire, devra permettre de juger de l'exactitude des dépenses réalisées.

#### IV) APPEL A PROJETS 2019 – 2020

L'appel à projets concerne les opérations de production nouvelle de LLS, les projets de réhabilitation ainsi que les logements et hébergements d'urgence pour la période 2019-2020.

**Janvier 2019** : Lancement de l'appel à projets

**Avril 2019** : Date limite de dépôt des dossiers par les bailleurs

**Avril/ Mai 2019** : Instruction du service Habitat de GrandAngoulême

**Juin 2019** : Groupe de travail élu pour sélectionner les dossiers à présenter au Conseil Communautaire dans la limite des crédits annuels

**Septembre 2019** : Conseil communautaire