

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 09 DECEMBRE 2021**

Délibération
n°2021.12.261

PLH 2020-2025:
Règlement général
d'intervention Habitat

LE NEUF DECEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN à 17 h 30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis Salle Paul DAMBIER rue des Bouvreuils 16430 CHAMPNIERS suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 03 décembre 2021

Secrétaire de Séance : Monique CHIRON

Membres présents : Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Sylvie PERRON, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir : Véronique ARLOT à Vincent YOU, Marie-Henriette BEAUGENDRE à Thierry HUREAU, Séverine CHEMINADE à Jean-Jacques FOURNIE, Jean-Claude COURARI à Isabelle MOUFFLET, Françoise COUTANT à Fabrice VERGNIER, Fadilla DAHMANI à Jérôme GRIMAL, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Valérie DUBOIS à Sophie FORT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Catherine REVEL, Sandrine JOUINEAU à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Gérard LEFEVRE à Gérard DESAPHY, Jean-Philippe POUSSET à Xavier BONNEFONT, Valérie SCHERMANN à François ELIE, Zalissa ZOUNGRANA à Gilbert PIERRE-JUSTIN,

Excusé(s) : Véronique ARLOT, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Séverine CHEMINADE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Valérie DUBOIS, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Sandrine JOUINEAU, Gérard LEFEVRE, Jean-Philippe POUSSET, Valérie SCHERMANN, Zalissa ZOUNGRANA, Chantal DOYEN-MORANGE, Martine PINVILLE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 DÉCEMBRE 2021

**DÉLIBÉRATION
N° 2021.12.261**

HABITAT - PLH

Rapporteur : Monsieur ZIAT

PLH 2020-2025: REGLEMENT GENERAL D'INTERVENTION HABITAT

Vu la délibération n°169 du 8 juillet 2021 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025,

Vu la délibération n°30 du 11 mars 2021 créant l'Autorisations de Programme n°68 pour la période 2020-2025 relative à la production de logements locatifs publics,

Vu la délibération n°30 du 11 mars 2021 créant l'Autorisation de Programme n°69 pour la période 2020-2025 relative à la réhabilitation du parc public existant,

Vu la délibération n°30 du 11 mars 2021 créant l'Autorisation de Programme n°74 pour la période 2020-2025 relative au soutien des publics spécifiques,

En cohérence avec les enjeux du territoire définis dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, GrandAngoulême souhaite à travers ce règlement d'intervention définir les modalités d'accompagnement en faveur du développement d'une offre adaptée et de la mise à niveau du parc existant :

- La production de logements locatifs publics (hors ORU);
- La production de logements et hébergements d'urgence ;
- La réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux de plus de 10 ans.

Il fixe le cadre d'intervention pour le PLH 2020-2025 avec pour enjeu de repositionner l'agglomération comme « chef de file » de la politique de l'habitat en partenariat avec les acteurs du territoire, de poursuivre 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.

A travers ce nouveau règlement, GrandAngoulême traduit les ambitions du PLH 2020-2025 avec les priorités suivantes :

- Concernant le soutien à une production nouvelle de logements locatifs sociaux (hors ORU)

L'ambition du PLH est la production de plus de 1 000 logements supplémentaires d'ici 5 ans.

La priorité sera accordée aux opérations sur des communes SRU déficitaires; aux projets en réinvestissement de l'existant ou en dents creuses en Cœur de ville ou Cœur de bourg; et aux opérations à destination des publics fragiles.

Il est rappelé que tout accord de subvention de l'agglomération sera conditionné par la contribution de la commune d'accueil du projet à hauteur minimum de 20% de la subvention de GrandAngoulême par opération (apport financier, foncier, valorisation VRD...).

- Concernant l'accompagnement à la réhabilitation du parc public existant de plus de 10 ans

Une enveloppe d'1.5 Million d'euros sur 5 ans est dédiée à la réhabilitation du parc public existant, afin d'accompagner les bailleurs dans les objectifs ambitieux posés notamment par la loi Climat et Résilience. Elle concerne la remise à niveau de 500 logements publics sur le territoire de GrandAngoulême. L'objectif est d'améliorer l'attractivité résidentielle du parc public (soutien à la rénovation énergétique adaptation et diversification du parc, travail sur l'image...) et de réduire les charges du locataire.

- Concernant le soutien aux opérations de logements et hébergements d'urgence

L'accompagnement des publics fragiles et spécifiques constitue un enjeu majeur du territoire dû à la précarisation de la population. Cet effort passe par le développement de l'offre en logements et hébergements d'urgence, avec la création de haltes de nuit, de lits haltes soins santé ou de toute autre structure adaptée. En partenariat avec les communes, l'AFUS 16 et l'ARS, GrandAngoulême entend poursuivre le maillage territorial de ces solutions adaptées aux plus fragiles.

Vu l'avis du bureau du 25 novembre 2021,

Je vous propose

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

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à lancer les appels à projets annuels conformément au règlement d'intervention du PLH 2020-2025.

**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> 17 décembre 2021	<u>Affiché le :</u> 17 décembre 2021



POLITIQUE DE L'HABITAT
REGLEMENT D'INTERVENTION DE GRANDANGOULEME
Soutien au parc public
PLH 2020-2025
Production nouvelle
Hébergement d'urgence
Réhabilitation

Délibération n°

Conseil communautaire du XXXXX

PREAMBULE

GrandAngoulême a souhaité à travers ce règlement d'intervention définir les modalités d'accompagnement de sa politique de l'Habitat en faveur du développement d'une offre adaptée et de la mise à niveau du parc existant, en cohérence avec les enjeux du territoire.

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

- **La production de logements locatifs publics (hors ORU);**
- **La production de logements et hébergements d'urgence ;**
- **La réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux de plus de 10 ans.**

Le présent règlement couvre la période du PLH 2020-2025.

I) La 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 territoriales,
- **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 par opération)

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

Pour bénéficier d'une subvention de GrandAngoulême, tout projet doit répondre impérativement aux 4 critères suivants :

- 1. Respect des objectifs de production et de répartition territorialisée (priorité aux communes SRU déficitaires)**
- 2. Enjeux de reconquête urbaine et de centralité urbaine**
- 3. Enjeux de maîtrise des charges, de performance énergétique et de confort dans le logement**

Pour la construction de logements neufs, l'accompagnement de GrandAngoulême est conditionné à la certification RE 2020.

Pour les acquisitions/amélioration, il sera demandé l'atteinte d'une classe C au minimum.

- 4. Enjeux de 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 annexée au présent règlement. 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 4 critères suivants)	1) Respect des objectifs de production et de répartition territorialisée du PLH				
		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		4	
		Opération en zone C (dans le cadre d'un projet urbain intégré à la centralité) dans la limite des objectifs identifiés dans le PLH		3	
	2) Enjeux de reconquête Urbaine - centralité urbaine PLUI - secteur de projet				
		Reconquête de vacance > 2 ans au dépôt AVR Etat (Source : Fichier THLV-DGFIP)		1	
		Reconquête de vacance > 5 ans au dépôt AVR Etat (Source : Fichier THLV-DGFIP)		2	
		Zone AU avec servitude de mixité sociale ou sur commune SRU		1	
		Friche (site sans utilisé depuis + de 5 ans)		2	
		Centralité urbaine, secteurs de projet et centre bourg (Zones UA, -UF-UP)		2	
		Opération de densification du bâti existant		2	
	3) Maîtrise des charges, performance énergétique et confort du logement				
	Construction neuve		Construction RE 2020		1
			Logt passif moins de 15 Kwh		3
			Logt positif ("Epos")		4
			Lgt e+c-		4
	Réinvestissement		BBC rénovation		4
			A/A (classe C au DPE minimum)		3
			A/A (Logt Cat. B du DPE)		5
			Confort d'été (test ensoleillement)		1
	4) Opération en mixité sociale				
		Super PLAI (PLAI à loyer abaissé/ bas niveau de quittance) loi EC (1er quartile hors QPV)	Non cumulable		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 à l'initiative des bailleurs : localif/ accession / public/privé / mixité fonctionnelle / mixité des publics			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 localifs publics) ou % intégré dans une ZAC			4	

La part variable, pour une approche plus qualitative du projet

Pour prétendre à la part variable, l'opération doit répondre à 2 des 3 critères énoncés ci-dessous, à savoir :

- 1. L'effort d'intégration du projet dans son environnement**
- 2. La valorisation de la rénovation du bâti existant**
- 3. 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.

PART VARIABLE (elle sera versée sous condition qu'au moins 2 critères soit suffisamment représentés)	1) Intégration de l'opération dans son environnement		
	cadre de vie : liaisons douces, aménagement paysagers, stationnement perméable		2
	Difficultés liées à la nature du terrain: Secteur en zonage sismique modérée, fondations spéciales, servitude patrimoniale ZPPAUP...		2
	2) Rénovation du bâti existant : AA ou renouvellement urbain		
	Bati avant 1948		3
	Reconquete étages vacants sur commerces en centralité		4
	Surcoût chantier en centralité (échafaudage, 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
	3) Besoins spécifiques ou publics fragiles		
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 par opération** (VRD, foncier, autres... hors garanties d'emprunt).

L'engagement de la commune se matérialise par une délibération mentionnant de façon précise les modalités de son accompagnement. Le tableau suivant peut être repris dans la délibération de la commune.

Nom de l'opération	Maitre d'ouvrage	Aide de GrandAngoulême	Participation de la commune (20% de l'aide de GA)	Forme(s) de la participation
				-Mise à disposition de foncier, -Réalisation de travaux (VRD), -Subvention, -(...)

→ 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.

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

Cas particulier : soutien à la production en reconstitution de l'offre suite à la mise en vente d'une opération

Les opérations nouvelles, rentrants dans le cadre d'une reconstitution totale ou partielle d'une opération suite à la mise en vente d'une opération sur la même commune pourront faire l'objet d'un accompagnement de GrandAngoulême dans les conditions de droit commun fixées dans le présent règlement. Ce soutien se fera dans le respect des objectifs du PLH 2020-2025.

Cependant, pour toute opération de reconstitution suite à une mise en vente, l'apport du foncier sera demandé au bailleur.

Demande de subvention dans le cadre de l'appel à projets

La demande de subvention doit rentrer dans le cadre d'un appel à projets annuel lancé par GrandAngoulême.

Toute demande de subvention doit faire l'objet d'une sollicitation écrite formulée à l'attention de M. 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 remplie (+ justificatifs) ;
- Plan de financement prévisionnel ;
- Bilan d'exploitation prévisionnel.

L'agrément de l'Etat ou l'attestation de dépôt d'agrément sera requis à ce stade d'étude du dossier.

Modalités de versement de la subvention de GrandAngoulême et/ou de la commune d'accueil du projet

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

Afin d'avoir un versement des subventions en cohérence avec les avancées des travaux, les versements 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) Logements et hébergements d'urgence

L'accompagnement des publics fragiles et spécifiques constitue un enjeu majeur du territoire dû à la précarisation de la population.

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

Au regard des 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, l'agglomération soutient la production de logements et d'hébergements d'urgence sur son territoire (pour mémoire : obligation de disposer d'au moins une place par tranche de 1 000 habitants).

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 soin 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.

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

III) La réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux de plus de 10 ans

Critères d'éligibilité

Le versement des aides de GrandAngoulême sera conditionné à la réalisation de travaux de réhabilitation permettant d'atteindre un **niveau de performance énergétique minimum de classe C**.

La liste des travaux éligibles est la suivante :

- des travaux de rénovation énergétique,
- 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 façon significative.

Pour une rénovation classique: l'augmentation de loyer sera plafonnée à 7% si le locataire est en place (pas de contrainte si le logement est vacant).

Pour une rénovation énergétique ambitieuse : l'augmentation de loyer est liée au gain énergétique réalisé **dans la limite de 25% du gain énergétique** (pas de contrainte si le logement est vacant).

Cette 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 bailleur est libre de fixer le loyer. Le loyer pourra donc revenir à un montant calculé conventionnellement sur l'IRL.

Toute demande de dérogation à cette règle pourra être étudiée au cas par cas (loyer « anormalement » bas).

Règles d'interventions

L'intervention de GrandAngoulême prend la forme d'une subvention correspondant à **10% du cout total d'opération HT**.

Le coût total d'opération au logement doit être compris entre 10 000 € et 40 000 € HT.

Un **bonus éco réhabilitation de 500 € au logement** sera attribué pour les opérations exemplaires : référentiel BBC – effinergie rénovation.

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.

IV) APPEL A PROJETS ANNUELS

GrandAngoulême va lancer chaque année un appel à projets afin de soutenir les opérations éligibles au présent règlement.

Procédure de l'appel à projets :

- Lancement de l'appel à projets avec information aux bailleurs sociaux et communes ;
- Instruction par le service Habitat ;
- Présentation des projets par les bailleurs en Groupe de travail en présence des élus et DGS des communes, de la DDT et des financeurs potentiels ;
- Validation des opérations en Conseil Communautaire dans la limite des crédits annuels.