

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 08 DECEMBRE 2022**

**Délibération n°2022.12.236**

**Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 : Règlement général d'intervention habitat modification n°1**

**LE HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX à 18 h 00**, 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 a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 02 décembre 2022

**Secrétaire de Séance:** Gérard DEZIER

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **59**

Nombre de pouvoirs: **12**

Nombre d'excusés: **4**

**Membres présents :**

Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Françoise COUTANT, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Valérie DUBOIS, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, 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, Martine PINVILLE, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Anne-Marie TERRADE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

**Ont donné pouvoir :**

Jean-Claude COURARI à Isabelle MOUFFLET, Jean-Luc FOUCHIER à Nathalie DULAIS, Jean-Jacques FOURNIE à Séverine CHEMINADE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Fabienne GODICHAUD à Brigitte BAPTISTE, Sandrine JOUINEAU à Zalissa ZOUNGRANA, Gérard LEFEVRE à François ELIE, Raphaël MANZANAS à Christophe DUHOUX, Catherine REVEL à Gérard DESAPHY, Valérie SCHERMANN à Valérie DUBOIS, Zahra SEMANE à Jean-François DAURE, Roland VEAUX à Jacky BONNET,

**Excusé(s):**

Sabrina AFGOUN, Françoise DELAGE, Chantal DOYEN-MORANGE, Marcel VIGNAUD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20221208-2022\_12\_236-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022  
Publication : 16/12/2022

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 DÉCEMBRE 2022**

**DÉLIBÉRATION  
N° 2022.12.236**

HABITAT

Rapporteur : Monsieur ZIAT

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2020-2025 : REGLEMENT GENERAL  
D'INTERVENTION HABITAT MODIFICATION N°1**

VU la délibération du conseil communautaire n°169 du 8 juillet 2021 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

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

VU, la délibération n°261 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 approuvant le règlement général d'intervention habitat et le lancement des appels à projets annuels conformément au Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

En cohérence avec les enjeux du territoire définis dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, GrandAngoulême a approuvé par délibération du 9 décembre 2021 son règlement d'intervention en faveur du développement d'une offre adaptée et de la mise à niveau du parc existant.

Ainsi, ce règlement définit les modalités de soutien et d'accompagnement pour :

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

Il est proposé aujourd'hui de modifier ce règlement uniquement sur le volet de la production nouvelle de logements locatifs publics (hors ORU).

En effet, la subvention de GrandAngoulême était conditionnée à la réalisation de constructions nouvelles exemplaires en performance énergétique. Il s'agissait d'opérations certifiées Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), Bâtiments à Energie Positive et Réduction Carbone, logements « passifs » ou encore « positifs ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20221208-2022\_12\_236-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022  
Publication : 16/12/2022

Désormais, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, il existe une seule norme en vigueur à respecter pour les bâtiments neufs à usage d'habitation, la RE 2020 visant à une consommation énergétique minimale avec de nouvelles exigences en matière de confort d'été et d'impact carbone des bâtiments et de leurs composants.

Ainsi, le nouveau règlement intègre cette obligation de RE 2020 pour les constructions neuves des bailleurs sociaux et valorise celles atteignant le seuil carbone prévu en 2025. Ces évolutions n'ont pas d'impact financier.

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

Vu l'avis du groupe de travail élus Développement Urbain (Habitat) du 19 octobre 2022,

### **Je vous propose**

**D'APPROUVER** la modification n°1 du 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 habitat du Programme Local de l'Habitat 2020-2025.

<b>Pour : 71</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 0</b> <b>Non votant : 0</b>	<b>APRES EN AVOIR DELIBERE</b> <b>LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b> <b>A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES</b> <b>ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</b>
---	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20221208-2022\_12\_236-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022  
Publication : 16/12/2022



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

**Délibération n° 2021.12.261**  
**Conseil communautaire du 9 décembre 2021**

**Modification n°1**  
**Délibération n°**  
**Conseil communautaire du 8 décembre 2022**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20221208-2022\_12\_236-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022  
Publication : 16/12/2022

## 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 Programme Local de l'Habitat 2020-2025.

### 1) 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 Réglementation Environnementale 2020.

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

#### 4. Enjeux de mixité sociale

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

046-2009071407-202201208-2022-113-286-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022  
Publication : 18/12/2022

La part fixe dépend de la nature de chaque opération. L'attribution de points (1 point = 350 euros) se fera à travers la 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	
<b>PART FIXE ( pour être éligible, l'opération doit répondre aux 4 critères suivants)</b>	<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	4	
		Opération en zone C ou 3 ( 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 - secteur de projet</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	
		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	
	<b>3) Maîtrise des charges, performance énergétique et confort du logement</b>			
	Construction neuve		Construction RE 2020	1
			Construction RE 2020 palier 2025	4
	Réinvestissement		BBC rénovation	4
			A/A (classe C au DPE minimum)	3
			A/A (Logt Cat. B du DPE)	5
			Recours aux matériaux biosourcés	1
	<b>4) Opération en mixité sociale</b>			
	Super PLAI (PLAI à loyer abaissé/ bas niveau de quittance) loi EC (1 <sup>er</sup> 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 : locatif/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 locatifs 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20221208-2022\_12\_236-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022  
Publication : 16/12/2022

<b>PART VARIABLE</b> (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 (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
	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.

<b>sécurisation financière</b>	Participation de la commune à hauteur de 20 % de la subvention versée (foncier, subvention, VRD, travaux...)
016-200071827-20221208-2022_12_236-DF	OP DE L'ANGOUMOIS subvention complémentaire
Accusé certifié exécutoire	
Réception par le préfet : 15/12/2022 Publication : 16/12/2022	

## 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 Monsieur le Président de GrandAngoulême et être accompagnée des pièces suivantes :

- Courrier de demande de subvention explicitant le projet ;
- Récépissé du dépôt de permis de construire ;
- 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

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

016-200071627-20221208-2022\_12\_236-DE

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet : 15/12/2022

Publication : 16/12/2022

### **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 16 (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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20221208-2022\_12\_236-DE  
Production de lits haltes soins santé (LHSS)  
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022  
Publication : 16/12/2022

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 Monsieur 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) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20221208-2022\_12\_238-DE

Accusé certifié électronique

Réception par le préfet : 15/12/2022  
Publication : 16/12/2022

- 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

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur  
016-200071827-20221208-2022\_12\_236-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022  
Publication : 16/12/2022

L'intervention de GrandAngoulême prend la forme d'une subvention correspondant à **10% du coût total d'opération HT** plafonné à 40 000 €/logement. Le coût minimum par logement est de 10 000 €.

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 Monsieur 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

**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.**

Réception par le préfet : 15/12/2022  
Publication : 16/12/2022

## 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 aux 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20221208-2022\_12\_236-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022  
Publication : 16/12/2022