



SÉANCE DU 19 JUIN 2023

DELIBERATION n°B-2023-06-054 – 1/5

Nombre de conseillers composant le Bureau Communautaire : 16

Date de convocation : 13/06/2023

L'an deux mille vingt trois, le dix neuf juin à 14 H 30, le Bureau communautaire s'est réuni, en la salle du conseil municipal en Mairie de Libourne, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents :

Philippe BUISSON, Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente

Absents :

Jacques LEGRAND, Jean-Luc LAMAISON, Eveline LAVAURE-CARDONA, Stéphanie DUPUY

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT
MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'INTERVENTION EN FAVEUR DE
L'AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

Envoyé en préfecture le 23/06/2023
 Reçu en préfecture le 23/06/2023
 Publié le
 ID : 033-200070092-20230619-B_2023_06_054-DE



Sur proposition de Monsieur Jean-Philippe LE GAL, Vice-président en charge des politiques contractuelles, de l'habitat et du logement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu la délibération du Conseil Communautaire de La Cali, en date du 30 septembre 2020, précisant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,
 Vu la délibération du Conseil Communautaire de La Cali n°2022-09-244, en date du 27 septembre 2022, relative au règlement d'intervention en faveur de l'amélioration du parc privé,

Considérant que l'action de La Cali en faveur de la rénovation du parc de logements privés se traduit notamment par un accompagnement technique et administratif proposé aux particuliers dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de la Plateforme Habitat Durable, et que cet accompagnement comporte également des aides financières versées aux propriétaires qui réalisent des travaux d'amélioration de leur logement.

Considérant qu'actuellement les aides financières de la Cali sont proposées en complément des dispositifs nationaux, en particulier les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), MaPrimeRénov' et les Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

Considérant que ces aides touchent à la fois les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (PO Anah), les propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah (PB Anah) et les propriétaires occupants éligibles aux aides de MaPrimeRénov' (PO Rénov').

Considérant que, suite aux récentes évolutions réglementaires nationales, certaines de ces aides ont connu des modifications,

Considérant qu'un an après la mise en place du dispositif Loc'Avantages et face à une conjoncture économique défavorable aux projets de rénovation de logements par des propriétaires bailleurs, il convient de simplifier et de renforcer les aides de la Cali en la matière.

Considérant qu'un avenant à la convention financière d'OPAH-RU/ORI Cœur de Bastide sur la Ville de Libourne est en préparation et intègre un volet d'accompagnement technique et financier des copropriétés dégradées, notamment une aide spécifique de La Cali qui permettra de mobiliser des abattements complémentaires de l'Anah.

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes à la délibération de La Cali n°2022-09-244, en date du 27 septembre 2022, relative au règlement d'intervention en faveur de l'amélioration du parc privé :

Point 1 - Le public visé :

Les aides financières proposées concernent :

- **les PO Anah** : propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah comportant deux catégories : les ménages très modestes et les ménages modestes (cf 3-1 Les plafonds de ressources des PO Anah),
- **les PO Rénov'** : propriétaires occupants éligibles aux autres aides nationales, MaprimeRenov' et CEE (cf 3-2 Les plafonds de ressources des PO Rénov'),
- **les PB Anah** : propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah.
- **Les Copropriétés dégradées** : syndicats de copropriétés dégradées de maximum 10 lots, éligibles aux aides de l'Anah dans le cadre de l'OPAH-RU de Libourne Cœur de Bastide à Libourne.

Point 2-1- Les aides aux propriétaires occupants :

2-1-1- Les aides aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (PO Anah)

Aides de base :			
Type de travaux :		Aide de La Cali :	
Travaux lourds		15 % du montant des travaux HT plafonnés à une aide de 7 500 €	
Travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	15 % du montant des travaux HT plafonnés à une aide de 3 000 €	
	Travaux de sortie de la précarité énergétique	ménages très modestes :	ménages modestes :
		15 % du montant des travaux HT plafonnés à une aide de 4 500 €	10 % du montant des travaux HT plafonnés à une aide de 3 000 €
Travaux pour l'autonomie de la personne	ménages très modestes :	ménages modestes :	
	15 % du montant des travaux HT plafonnés à une aide de 3 000 €	10 % du montant des travaux HT plafonnés à une aide de 2 000 €	

En complément de ces aides de base, les propriétaires pourront bénéficier en fonction du gain énergétique théorique généré par leur projet de travaux :

Primes « coup de pouce basse consommation » :	
Gain énergétique :	Aide de La Cali (forfaitaire) :
Compris entre 40 % et 50 %	1 000 €
Compris entre 51 % et 60 %	2 000 €
Supérieur à 60 %	3 000 €

2-1-2- Les autres propriétaires occupants (PO Rénov')

Type de travaux :	Plafond de ressources (cf 3-2) :	Aide de La Cali :
Réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, d'un audit énergétique	Rose	Aide forfaitaire de 500 € dans la limite des dépenses supportées
Chauffage et/ou Chauffe-eau solaire	Rose	20 % des dépenses éligibles plafonnés à une aide de 2 000 €
Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable basse consommation ou double flux, extracteur permanent performant.	Rose	Aide forfaitaire de 500 € dans la limite des dépenses supportées
Isolation des rampants de toiture Isolation des toitures terrasses Isolation des murs en façade ou pignon	Violet	30 % des dépenses éligibles plafonnés à une aide de 4 000 €
Chaudière fonctionnant au bois ou autres biomasse Pompe à chaleur air/eau, géothermiques ou solaro-thermiques Poêle, foyer fermé, insert à bois bûches ou granulés	Violet	20 % des dépenses éligibles plafonnés à une aide de 1 000 €
Forfait d'aide à la rénovation globale (uniquement pour les maisons individuelles / forfait conditionné à la réalisation d'un audit énergétique préalable aux travaux, et a un gain énergétique minimal de 55%, sans dispositif de chauffage fonctionnant principalement aux énergies fossiles)	Rose	2 500€
	Violet	6 500€

Point 2-2-1- Les aides de base (aux propriétaires bailleurs) :

2-2-1-1- Les aides de base sur les communes couvertes par des OPAH-RU

Aides de La Cali sur la commune de Coutras		Type de conventionnement	
Type de travaux		LOC 2	LOC 3
		Travaux lourds	15 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ²
Travaux d'amélioration (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, travaux pour l'autonomie de la personne, travaux pour réhabiliter un logement dégradé, travaux pour résoudre une non conformité au Règlement Sanitaire Départemental ou une situation de non-décence, travaux de lutte contre la précarité énergétique, transformation d'usage d'un local)		15 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²	15 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m

2-2-1-2- Les aides de base sur Izon, Libourne hors Cœur de Bastide, Saint Denis de Pile et Vayres

Aides de La Cali sur les communes déficitaires en logements sociaux au titre de la loi SRU hors Coutras (Izon, Libourne hors Cœur de Bastide, Saint Denis de Pile et Vayres)		Type de conventionnement	
		LOC 2	LOC 3
Type de travaux	Travaux lourds	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ²	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ²
	Travaux d'amélioration (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, travaux pour l'autonomie de la personne, travaux pour réhabiliter un logement dégradé, travaux pour résoudre une non conformité au Règlement Sanitaire Départemental ou une situation de non-décence, travaux de lutte contre la précarité énergétique, transformation d'usage d'un local)	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²

2-2-1-3- Les aides de base sur les autres communes de la Cali

Aides de La Cali sur les autres communes de La Cali		Type de conventionnement	
		LOC 2	LOC 3
Type de travaux	Travaux lourds	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ²	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ²
	Travaux d'amélioration (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, travaux pour l'autonomie de la personne, travaux pour réhabiliter un logement dégradé, travaux pour résoudre une non conformité au Règlement Sanitaire Départemental ou une situation de non-décence, travaux de lutte contre la précarité énergétique, transformation d'usage d'un local)	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²

Point 2-3- Les aides aux copropriétés dégradées (ajout au règlement d'intervention initial) :

Type de travaux :	Aide de La Cali :
Travaux sur les parties-communes et parties privatives d'intérêt collectif, et frais divers (MOE, SPS, aléas...)	10% du montant HT des travaux

Ces aides sont destinées aux copropriétés dégradées de 10 lots ou moins dans le cadre de l'opération Cœur de Bastide à Libourne et seront versées sous condition d'approbation du programme de travaux par vote de l'assemblée générale de la copropriété dégradée.

Point 4- Les conditions d'octroi des subventions accordées par La Cali

Les aides de La Cali destinées aux PO Anah sont exclusivement réservées aux ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par l'Anah.

Cependant, dans les cas où leur projet ne satisferait pas à tous les critères de recevabilité fixés par l'Anah ou s'ils souhaitent bénéficier d'un accompagnement plus léger pour s'assurer de délais de traitement de leur demande plus rapide, ils pourront solliciter auprès de La Cali une aide de la catégorie PO Rénov'.

Aides complémentaires à celles de l'Anah :

Les aides de La Cali concernant les PO Anah et les PB Anah et les copropriétés dégradées sont accordées uniquement en complément des aides octroyées par l'Anah.

Les conditions d'octroi de ces aides sont les mêmes que celles fixées par l'Anah.

Concernant la réalisation d'un audit énergétique, les travaux de chauffage Aides PO Rénov' : chauffe-eau solaire, d'isolation des rampants de toitures, d'isolation des toitures terrasses, d'isolation des murs en façade ou pignon, d'installation de chaudière fonctionnant au bois ou autres biomasses, de pompe à chaleur air/eau, géothermique ou solarothermique, de poêle, foyer fermé, insert à bois bûches ou granulés et les travaux de rénovation globale, les conditions d'octroi sont les mêmes que celles fixées par l'État pour le dispositif MaPrimeRénov'.

Concernant les systèmes de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable basse consommation ou double flux ou extracteur permanent performant, les spécifications techniques sont celles précisées sur les fiches standardisées correspondantes des certificats d'économie d'énergie.

Dispositions communes :

Ce règlement sera automatiquement ajusté aux évolutions de la réglementation nationale (Anah, MaPrimeRénov', CEE...).

Toutes les subventions accordées par La Cali dans le cadre de ce règlement d'intervention sont arrondies à l'euro supérieur.

Les demandes seront satisfaites par ordre d'arrivée, en fonction des priorités définies dans chaque programme animé et jusqu'à épuisement des crédits ouverts au budget.

Les propriétaires sont tenus d'obtenir les autorisations d'urbanisme préalablement à la réalisation des travaux qui y sont soumis.

En cas de manquement à cette obligation ou de non-respect des dispositions prévues par l'autorisation d'urbanisme, La Cali se réserve le droit de ne pas procéder au paiement de la subvention accordée ou d'exiger son remboursement.

Pour obtenir le versement des aides, les factures ne devront pas avoir été payées à l'artisan depuis plus d'un an. Dans le cadre d'un projet de travaux avec plusieurs factures, le délai commence à courir à compter de la date de la dernière facture payée.

L'intégralité des autres articles du règlement d'intervention en faveur de l'amélioration du parc privé reste inchangée.

Vu l'avis de la Commission Politiques Contractuelles, Habitat et Logement du 1 juin 2023,

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité** (12 membres présents ou ayant donné pouvoir),

Le Bureau Communautaire décide :

- d'approuver l'ensemble des modifications portées au règlement d'intervention de la Cali en faveur de l'amélioration du parc privé

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le
Fait à Libourne le 26 juin 2023

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
Philippe BUISSON, Président
de la Communauté d'Agglomération du Libournais



Fabienne FONTENEAU,
Vice-présidente,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 23/06/2023

Reçu en préfecture le 23/06/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230619-B_2023_06_054-DE