

Date de la convocation : 23 juin 2022

Date d'affichage : 05 juillet 2022

A.R. Transmission Préfecture
069 200 040 590 00016
en date du 05/07/22

Date de publication sur site Internet CAVBS : 05 juillet 2022

Nombre de membres du Conseil : 60

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE, HABITAT, MOBILITÉS - Approbation du règlement des aides à l'amélioration de l'habitat privé pour les ménages modestes dans le cadre du Programme d'Intérêt Général

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX le TRENTE JUIN

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur RONZIERE**.

PRÉSENTS : AURION Rémy, BAUDU-LAMARQUE Stylite, BEROUJON MOTTA Angèle, BERTHOUX Béatrice, BLANC Muriel, BOIRAUD Patrick, CADI Myriam, CARANO Christine, CHAUMAT Denis, CHEVALIER Armelle, CHOLLAT Françoise, de LONGEVIALLE Ghislain, DECEUR Patrice, DUBOST STIVAL Delphine, DUMONTET Jean-Pierre, DUPIT Emmanuel, DUTHEL Gilles, ESPASA Christophe, GIRIN Pascal, GLANDIER Martine, GUIDOUM Kamel, JAMBON Bernard, LAFORET Edith, LICI Vassili, LIEVRE Gaëtan, LIEVRE Patrick, LONGEFAY Fabrice, MANDON Olivier, MATRAY Bernard, MOULIN Didier, PARIOT Véronique, PARIZOT Stéphane, PARLIER Frédérique, PERRIN Jean-Charles, PHULPIN Patrick, PORTIER Alexandre, PRIVAT Sylvie, RABOURDIN Catherine, RAVIER Thomas, REBOULE Anne, REIX Marie-Laure, REVERCHON Jean-Pierre, REYNAUD Pascale, ROMANET-CHANCRIN Michel, RONZIERE Pascal, TACHON Gérard, BUTET Catherine.

ABSENTS EXCUSÉS / REPRÉSENTÉS : THIEN Michel (pouvoir à DUTHEL Gilles), ALLIX Jean-Louis (pouvoir à RONZIERE Pascal), REBAUD Catherine (pouvoir à de LONGEVIALLE Ghislain), LEBAIL Danielle (pouvoir à DUPIT Emmanuel), SEIVE Capucine (pouvoir à BLANC Muriel), LUTZ Sophie (pouvoir à BERTHOUX Béatrice), TROUVE Michel (pouvoir à DUMONTET Jean-Pierre), JONARD Geneviève (pouvoir à CHAUMAT Denis).
AKSU GIRISIT Keziban, CHOPIN Marie-Andrée, FROMENT Benoit, GIFFON Georges, JAMBON Michel.

Sur l'invitation du Président, il est procédé à l'élection d'un secrétaire désigné au sein du Conseil. **Monsieur Gaëtan LIEVRE** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Dans son plan de mandat 2021-2026, la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône (CAVBS) s'est notamment donnée pour priorité la rénovation de l'habitat et la lutte contre la précarité énergétique dans les logements privés.

La mise en œuvre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) en lien avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) a été retenue comme l'un des leviers opérationnels pour accompagner les ménages aux revenus modestes dans l'amélioration et l'adaptation de leurs logements.

Le projet de convention de PIG a été présenté lors du Conseil communautaire du 24 mars 2022. Il a été décidé d'autoriser le Président de la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône à signer ladite convention pour la mise en place du dispositif. Le projet a ensuite été soumis pour avis à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH – ANAH) et au Préfet de Région. Une fois validée par l'ANAH et le Préfet de Région, la convention de PIG sera signée par l'ensemble des partenaires.

Le présent rapport propose d'approuver le règlement d'attribution des aides financières de la CAVBS à l'amélioration de l'habitat privé pour les ménages modestes dans le cadre du Programme d'Intérêt Général.

I. Le Programme d'Intérêt Général

Le PIG couvrira le périmètre géographique des 18 communes membres de la CAVBS.

Le dispositif fera l'objet d'un conventionnement avec l'ANAH pour une durée de 5 ans à partir de la date de signature de la convention de financement par les partenaires.

Quatre thématiques principales d'actions ont été identifiées pour répondre aux problématiques du territoire :

- Améliorer les conditions d'habitat des propriétaires occupants (lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) ;
- Favoriser les rénovations énergétiques ;
- Adapter les logements à l'âge et au handicap ;
- Développer et améliorer le parc locatif social.

Pour répondre à ces enjeux et susciter la décision d'engager les travaux en minimisant le reste à charge pour le propriétaire, la CAVBS a souhaité aider financièrement les propriétaires en complément des aides versées par l'Anah.

II. Montant des aides financières par action

Propriétaires occupants aux revenus modestes :

- 10 % du montant des travaux HT plafonné à 3000 € pour la rénovation énergétique ;
- Une prime basse consommation de 4 000 € si atteinte de l'étiquette énergétique A ou B après travaux ;
- 20 % du montant des travaux HT plafonné à 1 500 € pour l'adaptation du logement à l'âge ou au handicap ;
- Jusqu'à 20 % du montant des travaux HT plafonné à 10 000 € pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé.

Propriétaires bailleurs conventionnant leur logement :

- 10 % du montant des travaux HT plafonné à 6 000 € pour la rénovation énergétique ;
- 20 % du montant des travaux HT plafonné à 1 500 € pour le maintien à domicile ;
- 10 % du montant des travaux HT plafonné à 8 000 € pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé ;
- Une prime « sortie de vacance » de 5 000 € pour les logements situés en zone détendue de centre-bourg ;
- Une prime « réduction de loyer » allant jusqu'à 4 000 € pour les logements situés en zone tendue.

Copropriétés présentant des signes de fragilité avec projet de rénovation énergétique :

- Un complément allant jusqu'à 1 500 € pour les propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes.

III. Objet du règlement d'attribution des aides

Le présent rapport propose d'approuver le règlement d'attribution des aides financières de la CAVBS à l'amélioration de l'habitat privé pour les ménages modestes dans le cadre du Programme d'Intérêt Général. Ce règlement précise les critères d'attribution, le contenu du dossier de demande et la procédure d'instruction et de versement de l'aide.

Il est envisagé un volume total d'environ une soixantaine de logements aidés chaque année dans le cadre du PIG. Cet objectif est indicatif et sera modulable en fonction des demandes de propriétaires occupants et propriétaires bailleurs du territoire.

Le montant des aides prévisionnelles sur la durée du dispositif versé par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône est fixé à 200 000 € par an. Les aides seront attribuées par ordre d'arrivée des dossiers complets, jusqu'à épuisement des crédits alloués au dispositif.

Vu :

- **L'article L.5211.1 du code général des collectivités territoriales ;**
- **Le projet de règlement pour l'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat privé dans le cadre du Programme d'Intérêt Général ;**
- **L'avis de la commission ;**

- L'avis du Bureau ;
- Le rapport ci-dessus.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver les termes du règlement pour l'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat privé dans le cadre du Programme d'Intérêt Général.

Pascal RONZIERE
Président

Règlement d'attribution

AIDES FINANCIERES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE

Programme d'Intérêt Général n°3 de la CAVBS

- Délibération du Conseil communautaire n°22/098 du 30 juin 2022 -

Préambule

Dans son plan de mandat 2021-2026, la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône s'est notamment donnée pour priorité la rénovation de l'habitat et la lutte contre la précarité énergétique dans les logements privés.

La mise en œuvre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) en lien avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat a été identifiée comme l'un des leviers opérationnels pour accompagner les ménages aux revenus modestes dans l'amélioration et l'adaptation de leurs logements.

Quatre thématiques principales d'actions ont été identifiées pour répondre aux problématiques du territoire :

- Améliorer les conditions d'habitat des propriétaires occupants (lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) ;
- Favoriser les rénovations énergétiques ;
- Adapter les logements à l'âge et au handicap ;
- Développer et améliorer le parc locatif social.

Pour répondre à ces enjeux et susciter la décision d'engager les travaux en minimisant le reste à charge pour le propriétaire, la CAVBS souhaite aider financièrement les propriétaires en complément des aides versées par l'Anah.

Article 1 : Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet :

- de fixer les règles de mise en place de l'aide aux travaux ;
- de définir les critères d'attribution de l'aide ;
- d'indiquer le contenu du dossier de demande d'aide, et les modalités de son instruction.

Article 2 : Bénéficiaires

Les aides financières versées par la CAVBS s'adressent aux bénéficiaires d'une notification de subvention délivrée par l'Anah. Les conditions d'octroi d'une subvention par l'Anah sur le territoire du Rhône sont disponibles sur <https://www.rhone.gouv.fr/>.

Le logement concerné par l'aide doit se situer sur le territoire de l'une des 18 communes membres de la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône.

Article 3 : Durée du dispositif

Les demandeurs pourront bénéficier de la subvention de la CAVBS pour tous les dossiers déposés auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature de la convention du PIG de la CAVBS. Cette date sera communiquée sur le site internet de la CAVBS.

Cas particulier des aides à la rénovation énergétique : les ménages pourront bénéficier de la subvention pour tous les dossiers déposés auprès des services de l'Anah à compter du 05/07/2022. Cette disposition est prise pour permettre la coordination avec le dispositif d'aides à la rénovation énergétique s'adressant aux ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs mis en place par la CAVBS à compter du 05/07/2022.

Les subventions intercommunales seront attribuées dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles disponibles et sous réserve de respecter les règles de l'Anah et les critères définis dans le présent règlement.

Pour le versement des aides dans le cadre de cette enveloppe budgétaire définie, les demandes de subventions seront classées par ordre de réception d'un dossier complet par les services de la Communauté d'Agglomération. Pour ce classement, sera prise en compte :

- la date de réception du dossier initial complet ;
- ou la date de réception des pièces complémentaires dans l'hypothèse où le dossier envoyé initialement est incomplet.

Article 4 : Mécanisme utilisé et montant de l'aide

L'aide financière de la CAVBS est cumulative avec l'aide octroyée par l'Anah et les autres aides financières nationales le cas échéant. Les exigences de l'Anah doivent impérativement être respectées pour bénéficier de l'aide de la CAVBS.

Pour les propriétaires occupants :

ACTION	PROPRIETAIRES OCCUPANTS¹	TAUX MAXIMUM CAVBS²	PLAFOND DE TRAVAUX HT	AIDE MAXIMUM
Habitat indigne ou très dégradé	Modestes	10 %	50 000 €	5 000 €
	Très modestes	20 %	50 000 €	10 000 €
Rénovation énergétique globale « Habiter Mieux »	Modestes	10 %	30 000 €	3 000 €
	Très modestes	10 %	30 000 €	3 000 €
Adaptation au vieillissement ou au handicap	Modestes	20 %	7 500 €	1 500 €
	Très modestes	20 %	7 500 €	1 500 €
Prime basse consommation ³	Modestes et très modestes	Forfait		4 000 €

¹ Les plafonds de ressources « modeste » et « très modeste » applicables sont définis par arrêté et mentionnés dans le Programme d'Actions Territoriales de la délégation locale de l'Anah du Rhône disponible sur <https://www.rhone.gouv.fr/>.

² Le montant de l'aide est calculé sur le montant des travaux HT subventionné par l'Anah.

³ Atteinte étiquette énergétique A ou B après travaux

Pour les propriétaires bailleurs :

ACTION	PROPRIETAIRES BAILLEURS	TAUX MAXIMUM CAVBS⁴	PLAFOND DE TRAVAUX HT	AIDE MAXIMUM
Habitat indigne ou très dégradé	Logement conventionné	10 %	80 000 €	8 000 €
Habitat dégradé ou rénovation énergétique globale	Logement conventionné	10 %	60 000 €	6 000 €
Maintien à domicile	Logement conventionné	20 %	7 500 €	1 500 €
Prime sortie de vacance ⁵	Logement conventionné	Forfait		5 000 €
Prime réduction loyer en zone tendue	Logement conventionné	50€/m ²	80 m ²	4 000 €

Pour les copropriétés fragiles :

ACTION	PROPRIETAIRES OCCUPANTS	TAUX MAXIMUM CAVBS	PLAFOND DE TRAVAUX HT	AIDE MAXIMUM
MaPrimeRenov Copropriétés fragiles	Modestes	Forfait		750 €
	Très modestes	Forfait		1 500 €

Article 5 : Délais de validité

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la notification de l'aide par la CAVBS. La date indiquée sur les factures de travaux fait foi. Au-delà de ce délai, la subvention sera annulée.

Article 6 : Critères techniques des travaux éligibles

Les critères techniques des travaux subventionnés doivent être conformes aux conditions minimum exigées par l'Anah.

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel « RGE » - Reconnu Garant de l'Environnement.

Il appartient au demandeur d'obtenir toutes les autorisations nécessaires notamment en matière d'urbanisme avant le démarrage des travaux.

Article 7 : Pièces à fournir

L'opérateur du suivi-animation du PIG réalise l'instruction technique et vérifie la recevabilité du dossier au nom et pour le compte de la CAVBS. Il transmet ensuite le formulaire de demande de subvention accompagné des pièces justificatives à la CAVBS.

Le formulaire de demande de subvention doit être accompagné des pièces justificatives suivantes :

- Le présent règlement daté, signé et assorti de la mention « lu et approuvé » et signé ;
- La copie des pièces justificatives du dossier déposé auprès de l'Anah ;
- La copie de la notification de subvention délivrée par l'Anah ;

⁴ Le montant de l'aide est calculé sur le montant des travaux HT subventionné par l'Anah.

⁵ La prime sortie de vacance est octroyée pour les logements vacants depuis plus de 2 ans situés en zone détendue en centre-bourg (sur présentation d'un justificatif).

- Le récépissé de dépôt de déclaration préalable ou de permis de construire (si les travaux le nécessitent) ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom du demandeur.

Article 8 : Instruction du dossier

Après réception et analyse du dossier par les services de la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône, un courrier électronique daté, ou courrier postal à défaut d'adresse électronique renseignée, sera envoyé dans un délai maximum de 1 mois (30 jours), à l'adresse du demandeur renseignée dans le formulaire de demande, afin :

- d'accuser réception de la demande ;
- et en cas d'incomplétude du dossier, de solliciter des pièces manquantes. En l'absence de réception des pièces manquantes demandées dans un délai d'un mois suivant ce courrier électronique adressé par la Communauté d'Agglomération, la demande sera considérée comme caduque et ne sera pas instruite.

Après instruction du dossier, la décision d'accorder la subvention aux travaux sera notifiée au bénéficiaire par un courrier postal.

Le demandeur peut commencer les travaux après le dépôt du dossier de demande de subvention auprès de l'Anah à réception de l'accusé de réception. Toutefois, **il est recommandé d'attendre l'accord écrit de l'ensemble des financeurs avant de commencer les travaux.**

Le délai est de 1 mois entre la réception du dossier complet par la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône et l'envoi du courrier d'accord d'engagement de subvention. Le courrier précise le montant prévisionnel de la subvention.

Article 9 : Modalités de versement de l'aide

Le demandeur doit transmettre la copie des factures acquittées à l'opérateur, avant l'expiration du délai de 3 ans, sous peine d'annulation de la subvention prévisionnelle. La subvention qui sera effectivement versée à l'achèvement des travaux ne pourra pas dépasser le montant prévisionnel indiqué dans le courrier d'accord de subvention.

Le montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué à la vue des justificatifs produits par le demandeur en fin de travaux. Dans le cas où le montant de la subvention serait modifié, un courrier d'accord de subvention rectificatif sera délivré.

Nota bene : La Communauté d'Agglomération se réserve le droit d'exiger la restitution, partielle ou totale, de l'aide s'il est constaté une attribution ou utilisation de la subvention qui serait contraire aux dispositions du présent règlement.

Article 10 : Litiges

En cas de non-respect des engagements du demandeur exposés ci-dessus, la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône demandera le remboursement de la subvention.

En cas de litiges, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Lyon.