



Siège social : MAIRIE-23250 SOUBREBOST
Secrétariat : Route de La Souterraine – BP 27 –
23400 MASBARAUD-MERIGNAT

Délibération n° 2011/12/07

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
BOURGANEUF-ROYERE DE VASSIVIERE**

SEANCE DU 07 DECEMBRE 2011

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
48	48	40

DATE DE LA CONVOCATION

29 novembre 2011

L'an deux mille onze, le 7 décembre, à dix huit heures, le Conseil Communautaire de Bourganeuf-Royère, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes, commune de Saint Dizier Leyrenne sur la convocation en date du 29 novembre 2011, qui lui a été adressée par M. le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ETAIENT PRESENTS :

MM SIMON-CHAUTEMPS, BOUEYRE, JOUHAUD, RIGAUD, COULON, CHAPUT, ARTHUR, LALANDE, FLOIRAT, MICHAUD, LEGROS, CHABROUX, ROYERE Joël, CHAUSSADE, MEUNIER, GUILLAUMOT, ROGERS, PEROT, SCAFONE, COUSSEIROUX, CUISSOT, RABETEAU, CADROT, MEYER, CALOMINE, MONNIER, LAIGNEAU, MERLYNCK, LEFAURE, LABORDE, TIXIER

Mmes SPRINGER, BATTISTON, JOUANNETAUD, SALADIN, COULAUD, CHENEVEZ, PATEYRON, LECLERC

Suppléants : SZCEPANSKI

Suppléantes :

Excusés : Mme CHAUVAT-POUGET, CAPS, BATTUT
MM PAMIES, LAKROUF, PATEYRON J.Louis

Procuration de Madame Marie-Hélène CHAUVAT-POUGET à Madame Marthe PATEYRON
Procuration de Madame Michèle BATTUT à Monsieur Jean CADROT

OBJET : Modalités d'intervention financières de la Communauté de Communes en faveur de l'habitat privé, dans le cadre du PRIG 2011 - 2013

Le Président rappelle la délibération précédente approuvant l'adhésion de la Communauté de Communes au PRIG 2011 – 2013.

Il explique que chaque partenaire signataire inscrit dans la convention PRIG 2011 – 2013 ses règles d'attribution financière pour le financement des travaux engagés par les propriétaires privés dans les logements anciens.

Pour la réussite de cette nouvelle opération, le Président explique, comme c'était le cas dans le cadre de l'OPAH et du précédent PRIG, qu'il est souhaitable que la Communauté de Communes puisse aussi apporter des financements complémentaires à ceux alloués aux propriétaires privés par les autres partenaires pour les travaux d'amélioration des logements anciens.

Le Président propose que l'intervention financière complémentaire de la Communauté de Communes poursuive deux objectifs principaux :

- faciliter l'aboutissement des projets de travaux, notamment chez les propriétaires les plus modestes
- inciter les propriétaires qui s'engagent dans un projet de travaux à faire réaliser des travaux plus conséquents et efficaces, notamment pour ce qui concerne les travaux liés aux économies d'énergie.

L'articulation complète des dispositifs financiers inscrits dans la convention PRIG 2011 – 2013 est particulièrement complexe, selon le niveau des ressources du demandeur, le type de travaux prévus et le niveau d'exigence de chaque financeur. Le Président invite donc les personnes intéressées à prendre contact avec la chargée de mission habitat de la Communauté de Communes pour toute demande de précisions sur les financements qui seront mis en œuvre dans le cadre du PRIG 2011 – 2013.

Pour la Communauté de Communes, le Président propose que soient inscrites dans la convention PRIG 2011 - 2013 les participations financières suivantes :

1/ En complément des aides attribuées par l'ANAH dans le cadre des thématiques du PRIG 2011 - 2013

Les critères d'éligibilité retenus sont ceux appliqués par l'ANAH.

Pour les propriétaires occupants :

Type de dossier	Plafond de travaux	Subvention ANAH	Subvention Communauté de Communes	
Adaptation des logements	20 000 € HT à 50 000 € HT	35% ou 50% selon les ressources	dossiers « très modestes »	10%
Logements indignes* ou dégradés			dossiers « modestes majorés »	5%
Economie d'énergie dossiers « très modestes » dossiers « modestes » **	20 000 € HT	20 % ou 35 % selon les ressources	5% si le gain de consommation énergétique est compris entre 25% et 40 %	
			10 % si le gain de consommation énergétique atteint ou dépasse 40 %	
	Si le gain de consommation énergétique atteint 25%	Aide de Solidarité Ecologique complémentaire : 1 600 €	Aide de Solidarité Ecologique complémentaire : 500 €	

* Les logements traités en sortie d'insalubrité peuvent bénéficier d'une aide supplémentaire du Conseil Général de la Creuse à hauteur de 20% du plafond des dépenses prises en compte par l'ANAH à condition que le projet de travaux permette un gain d'au moins 25% de consommation énergétique.

** Pour mémoire, le Président rappelle le niveau des plafonds de ressources de l'ANAH, pour une personne seule :

Très modeste : 8 737 € (soit environ 808 € de revenus nets mensuels)

Modeste : 11 358 € (soit environ 1 050 € de revenus nets mensuels)

Modeste / plafond majoré : 17 473 € (soit environ 1 616 € de revenus nets mensuels)

Ces plafonds s'appliquent au revenu fiscal de référence annuel du demandeur, sur l'année n-2.

Pour les logements locatifs :

Le Président rappelle que pour ce type de dossier pour l'année 2011, la Communauté de Communes avait fait le choix de ne plus apporter de financements complémentaires aux subventions de l'ANAH dans la mesure où l'ANAH avait restreint l'attribution des aides aux logements locatifs à une partie du territoire, limitée aux centres bourg des communes pôles de service.

Le Président explique que l'ANAH peut attribuer ses subventions aux logements locatifs occupés situés sur l'ensemble du territoire pour des travaux listés dans le tableau ci-après.

Pour la réhabilitation des logements vacants, les subventions ANAH ne peuvent être attribuées qu'à des logements situés dans les centres bourg des communes pôles de service.

Aussi dans le cadre du nouveau PRIG, le Président propose que la Communauté de Communes instaure de nouveau une aide complémentaire aux aides de l'ANAH pour les logements locatifs :

Type de dossier	Plafond de travaux	Subvention ANAH		Communauté de Communes
Adaptation au handicap	1 000 € HT/m ² ou 500 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² de surface habitable	35%	Logements occupés	5%
Logements indignes*, dégradés		35%		
Procédure Règlement Sanitaire Départemental		25%		
Réhabilitation d'un logement dégradé	500 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² de surface habitable	25%	Logements occupés ou vacants (situés en centre bourg d'une commune pôle de service)	

* Les logements occupés, traités en sortie d'insalubrité peuvent bénéficier d'une aide supplémentaire du Conseil Général de la Creuse à hauteur de 20% du plafond des dépenses prises en compte par l'ANAH à condition que le projet de travaux permette une amélioration très significative de la performance énergétique et que le logement soit conventionné très social avec l'ANAH.

- Conventionnement des logements obligatoire avec l'ANAH : plafond de loyer et de ressources pour le locataire à l'entrée dans les lieux
- Eco-conditionnalité obligatoire : le projet de travaux doit permettre une amélioration très significative de la performance énergétique du logement
- Communes pôle de service : Bourganeuf, Royère de Vassivière, St Dizier Leyrenne

2/ En complément des aides attribuées par le Conseil Régional dans le cadre des thématiques du PRIG 2011 - 2013

Les critères d'éligibilité retenus sont ceux appliqués par le Conseil Régional.

Le Président explique que le dispositif d'intervention financière « Energie – Habitat » du Conseil Régional du Limousin pour le PRIG 2011 – 2013 n'est pas strictement complémentaire aux subventions de l'ANAH.

Le Conseil Régional du Limousin pourra attribuer des subventions aux propriétaires privés de la Communauté de Communes indépendamment des aides de l'ANAH, sous conditions de ressources pour les propriétaires occupants et de vacance pour les logements locatifs et pour des travaux liés aux économies d'énergie.

L'objectif du dispositif financier de la Région est d'inciter les propriétaires à faire réaliser des travaux d'économie d'énergie ambitieux permettant d'atteindre un gain de consommation énergétique d'au moins 40% pour les propriétaires occupants et d'atteindre l'étiquette C pour les logements locatifs vacants, situés sur l'ensemble du territoire.

Aussi, le Président propose que la Communauté de Communes apporte également un financement complémentaire pour les dossiers qui bénéficieront des aides financières du dispositif « Energie – Habitat » de la Région :

Type de dossier – Travaux d'économie d'énergie	Plafond de travaux	Subvention Conseil Régional	Communauté de Communes
Occupants – ressources 1*	20 000 € HT	25%	5%
Occupants – ressources 2	15 000 € HT	20%	5%
Logements locatifs vacants	20 000 € HT	15%	10%

* Pour mémoire, le Président rappelle les plafonds de ressources appliqués par la Région, pour une personne seule :

Catégorie 1 : 19 225 € (soit environ 1 600 € de revenus nets mensuels)

Catégorie 2 : 24 993 € (soit environ 2 083 € de revenus nets mensuels)

Ces plafonds s'appliquent au revenu fiscal de référence annuel du demandeur, sur l'année n-2.

3/ En complément des aides attribuées par l'ANAH en dehors des thématiques du PRIG 2011 - 2013

Les critères d'éligibilité retenus sont ceux appliqués par l'ANAH.

Le Président explique que des subventions de l'ANAH peuvent également être attribuées aux propriétaires occupants en dehors des thématiques spécifiques identifiées dans le PRIG 2011 – 2013, pour d'autres travaux par exemple l'électricité ou la réhabilitation des systèmes d'assainissement individuels, ...

Ces dossiers seront traités dans le cadre du secteur diffus.

Dans un souci de cohérence territoriale et d'égalité de traitement des dossiers, le Président propose que la Communauté de Communes apporte des financements complémentaires aux subventions allouées par l'ANAH également en secteur diffus, selon les modalités suivantes :

Pour les propriétaires occupants :

Type de dossier	Plafond des dépenses	ANAH	Communauté de Communes
Travaux d'amélioration	20 000 € HT	15% à 35% selon les ressources	5 %
Travaux de création ou mise aux normes de l'assainissement individuel			10%

Engagement financier de la Communauté de Communes pour la période 2011 – 2013 :

Selon les objectifs de réhabilitation définis par la future convention PRIG 2011 – 2013 et retenant une hypothèse de 55 dossiers de propriétaires occupants et 8 dossiers locatifs par an tous financés au maximum des travaux éligibles, le Président précise que l'enveloppe budgétaire prévisionnelle annuelle maximum consacrée aux aides à la pierre par la Communauté de Communes atteindrait 120 000 € (100 000 € pour les occupants et 20 000 € pour le locatif).

Au regard des plafonds de travaux pris en compte par l'ANAH et le Conseil Régional, l'engagement financier de la Communauté de Communes à hauteur de 120 000 euros équivaldrait à un engagement de la part des propriétaires pour environ 1.175 millions d'euros de travaux HT.

Précisions :

Enfin pour l'ensemble des financements attribués aux propriétaires privés par la Communauté de Communes, le Président précise que sur présentation d'une procuration sous seing privé, le propriétaire bénéficiaire des aides de la Communauté de Communes pourra éventuellement désigner un mandataire pour percevoir les fonds en son nom.

Les nouvelles modalités d'intervention financières de la Communauté de Communes entreront en vigueur dès la signature de la convention PRIG 2011-2013, par le Président, l'ANAH, le Préfet, le Conseil Régional, le Conseil Général et abrogeront toutes les modalités d'intervention financière intercommunales antérieures. Elles s'appliqueront aux dossiers déposés à l'ANAH ou au Conseil Régional après la date de signature de la convention PRIG 2011-2013.

Au vu de cet exposé, et après en avoir débattu, le Conseil Communautaire :

- Approuve le dispositif financier des aides de la Communauté de Communes pour l'amélioration de l'habitat ancien privé

- Autorise le Président à engager les crédits de la Communauté de Communes pour les aides à la pierre pour la durée de la convention PRIG 2011 - 2013, sous réserve de :
 - o l'approbation et de la signature de la convention d'animation par l'ensemble des cofinanceurs cités précédemment,
 - o et de l'engagement par les cofinanceurs des sommes affectées à l'aide à la pierre, et inscrites dans le projet de convention.

Fait et délibéré les jour et mois et an que dessus,
A Bourgneuf, le 08 décembre 2011
Pour copie conforme
Le Président,

Jean-Claude MICHAUD