

DÉLIBÉRATION N° 5.05
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 JUIN 2023
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 12 JUIN 2023
AU PALAIS DES CONGRÈS DE MONTÉLIMAR
SOUS LA PRÉSIDENTE DE M. JULIEN CORNILLET

L'an deux mille vingt-trois, le 21 juin à 19 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

PRÉSENTS : M. Hervé ANDEOL, Mme Valérie ARNAVON, Mme Anne BELLE, M. Karim BENSID-AHMED, M. Pascal BEYNET, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Daniel BUONOMO, Mme Régina CAMPELLO, Mme Françoise CAPMAL, M. Fermin CARRERA, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, M. Allain DORLHIAC, Mme Josiane DUMAS, M. Julien DUVOID, Mme Christel FALCONE, Mme Marielle FIGUET, Mme Cécile GILLET, M. Jacky GOUTIN, M. Jean-Michel GUALLAR, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, Mme Bernadette PORTE, M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, M. Philippe LHOTTELLIER, M. Cyril MANIN, Mme Catherine MATSAERT, Mme Emeline MEHUKAJ, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Florence MERLET, M. Karim OUMEDDOUR, M. Eric PHELIPPEAU, Mme Marie-Pierre PIALLAT (à partir de la délibération n° 2.12), M. Dorian PLUMEL, M. Jacques ROCCI, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, M. Jean-Luc ZANON

POUVOIRS : M. Bruno ALMORIC (pouvoir à Mme Catherine VIALE), Mme Sandra CEYTE (pouvoir à Mme Bernadette PORTE), M. Laurent CHAUVEAU (pouvoir à M. Jean-Michel GUALLAR), M. Julien DECORTE (pouvoir à M. Dorian PLUMEL), M. Jean-Frédéric FABERT (pouvoir à M. Fermin CARRERA), M. Chérif HEROUM (pouvoir à M. Jacques ROCCI), M. Laurent LANFRAY (pouvoir à Mme Patricia BRUNEL-MAILLET), Mme Marie-Christine MAGNANON (pouvoir à Mme Ghislaine SAVIN), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Mme Fabienne MENOVAR), Mme Sandrine MOURIER (pouvoir à M. Jean-Luc ZANON), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à Mme Sylvie VERCHERE), Mme Françoise QUENARDEL (pouvoir à M. Julien DUVOID), Mme Vanessa VIAU (pouvoir à M. Cyril MANIN), Mme Demet YEDILI (pouvoir à Mme Emeline MEHUKAJ), Mme Maryline ROISSAC (pouvoir à Mme Marielle FIGUET)

EXCUSÉS : M. Yannick ALBRAND, M. Damien LAGIER (représentée par sa suppléante Mme Bernadette PORTE)

ABSENT : M. Norbert GRAVES

Secrétaire de séance : Mme Emeline MEHUKAJ

5.05 _ RÈGLEMENT DES AIDES FINANCIÈRES EN FAVEUR DES LOGEMENTS PUBLICS ET DE L'ACCESSION AIDÉE À LA PROPRIÉTÉ

M. Fermin CARRERA, Vice-président, Rapporteur, expose à l'assemblée :

Par délibération en date du 9 mars 2022, la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération adoptait son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027.

L'orientation 2 de ce Programme Local de l'Habitat : « Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire » et ses actions : 2.2 « Veiller à une production de logements locatifs conventionnés publics en réponse aux besoins » et 2.3 « Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants » prévoient notamment un accompagnement financier de l'Agglomération.

Un Règlement doit préciser les modalités d'attribution et le montant de ces aides financières accordées par Montélimar-Agglomération, en faveur de la production, de la rénovation ou de l'adaptation de logements publics conventionnés, et au titre de l'accession pour les ménages primo-accédants au revenu modeste.

Le Règlement (ci-annexé) précise notamment les modalités de financement comme suit :

➤ **En faveur de la production de logements et de la rénovation et/ou du cloisonnement de logements :**

- Bénéficiaires : Opérateurs sociaux et associations agréées en maîtrise d'ouvrage d'insertion.
- Opérations éligibles : Sont éligibles aux aides communautaires les opérations contribuant à favoriser l'accroissement de l'offre en logements locatifs conventionnés par la production de logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLS (Prêt Locatif Social) et PLAi adaptés (Prêt Locatif Aidé d'intégration avec accompagnement social assuré par des organismes spécialisés) ; que ce soit par le biais d'une construction neuve sur un terrain foncier non bâti, d'une acquisition en état futur d'achèvement (VEFA), d'une extension, d'une surélévation de bâtis existants, d'une acquisition-amélioration ou le cas échéant d'une acquisition-démolition-reconstruction.
- Critères d'attribution : La subvention de Montélimar-Agglomération est une aide forfaitaire, éventuellement complétée d'une aide bonifiée valorisant différents critères de qualité de l'opération.
 - Pour la production de logements :
 - Pour la rénovation : tous les logements de plus de 15 ans ayant une étiquette énergétique de D à G et/ou logements HLM en vente.
 - ⇒ Aide forfaitaire : 2 500 € par logement locatif rénové
 - Pour le cloisonnement : tous les décroisonnements produisant des typologies plus grandes dans le périmètre ACV de Montélimar et tous les re-cloisonnements produisant des typologies plus petites en dehors du périmètre ACV de Montélimar.
 - ⇒ Aide forfaitaire : 7 500 € par logement décroisonné ou recloisonné

➤ **En faveur de l'accession aidée :**

- Bénéficiaires : ménages primo accédants répondant aux critères de ressources PSLA (Prêt Social Location-Accession).
- Conditions :
 - programmes neufs PSLA et BRS (Bail Réel Solidaire) ; vente HLM.
 - résidence principale pendant 5 ans minimum

Aide forfaitaire / Aide bonifiée	Neuf dont VEFA 1 000€	Acquisition- démolition- reconstruction 7 000€	Extension ; surélévation 7 000€	Acquisition- amélioration 7 000€
Si nombre de T1,T2,T3 > à 75% hors périmètre ACV Si nombre de T3,T4 > à 50% dans périmètre ACV	+ 500 €	+ 1 000 €	+ 1 000 €	+ 1 000 €
Qualité environnementale **	+ 500 €	+ 1 000 €	+ 1 000 €	
Label BBC rénovation				+ 1 000 €
Bonus petites opérations ≤ à 6 logements				+ 1 000 €
Confort ***		+ 1 000 €	+ 1 000 €	

** idem barème DDT : La totalité des logements d'une opération de type T3, T4, T5, T6 sont traversants ou bi-orientés et aucun T1 et T2 ne sont mono-orientés nord.

*** au choix parmi :

- espace extérieur partagé
- espace extérieur privé
- espaces d'accueil partagé

- aide versée aux organismes de logements publics

- clauses de remboursement et anti-spéculation

⇒ Aide forfaitaire : 5 000 € (ne peut être sollicitée qu'une seule fois)

Chaque dossier est soumis à l'avis de l' élu en charge de l'équilibre social de l'habitat.
Les demandes d'aides sont traitées par ordre d'arrivée et l'attribution se fait dans la limite des crédits budgétaires annuels disponibles.

Le Règlement pourra être révisé en fonction des évolutions législatives, des ajustements éventuels du PLH 2021-2027 ou de nouvelles orientations souhaitées par les instances dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,

Vu la délibération n° 5.02 du 9 mars 2022 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2021-2027,

Vu l'article L 302-3 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu le Règlement ci annexé,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

D'APPROUVER la mise en œuvre opérationnelle des fiches actions 2.2 et 2.3 du Programme Local de l'Habitat 2021-2027 sur le volet exposé, selon le Règlement ci-annexé,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant délégué à l'Équilibre Social de l'Habitat à signer tous les documents afférents et notamment les décisions d'octroi d'aides financières en faveur des logements publics et de l'accession aidée à la propriété,

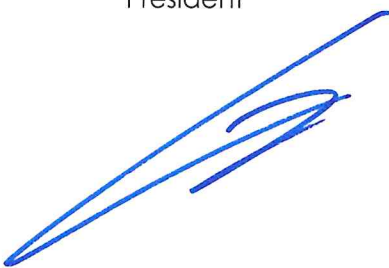
DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

POUR EXPÉDITION CONFORME

Fait à la Communauté d'Agglomération le 22 juin 2023

Julien CORNILLET
Président



Emeline MEHUKAJ
Secrétaire de séance

