

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY
Siège : Rue des 4 éléments - Pompey

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

Séance du 12 avril 2018

Le Conseil de Communauté du Bassin de Pompey s'est réuni en séance ordinaire, le 12 avril à 20h30, à L'Espace Multi Services Intercommunal, sous la présidence de Laurent TROGRIC, Président, après convocation légale adressée le 6 avril 2018. Le secrétariat de séance a été tenu par M. MACHADO (Bouxières-aux-Dames).

Présents	
<i>Bouxières-aux-Dames</i>	MME LOZINGUEZ – M. MACHADO - MME RASCAGNERES-GARCIA-
<i>Champigneulles</i>	M. DETHOU – M. MARLIN – MME PLAYE – MME SCHREIBER – MME SCHWARZ – M. VERGANCE
<i>Custines</i>	MME HENRY – M. JULIEN – M. VERY
<i>Faulx</i>	MME LEPRUN (suppléante de M.GRANDIEU)
<i>Frouard</i>	M. BARTOSIK – M. BECKER – MME DROUOT – MME FOUET – M. GRANDBASTIEN – MME ROTA M. TRANCHINA
<i>Lay-St-Christophe</i>	MME BEGORRE-MAIRE
<i>Liverdun</i>	M. BERNARDO – M. DOSE
<i>Malleloy</i>	MME DOUGOUD
<i>Millery</i>	M. BERGEROT
<i>Pompey</i>	M. TROGRIC – M. FALCETTA – MME GEOFFROY
<i>Saizerais</i>	M. HALLIER
Absents représentés	
<i>Bouxières-aux-Dames</i>	M. LAPORTE à M. MACHADO
<i>Champigneulles</i>	M. FELICANI à M. VERGANCE
<i>Lay-St-Christophe</i>	M MEDART à MME BEGORRE MAIRE
<i>Liverdun</i>	M. HUET à M. BERNARDO MME GUENSER à M. DOSE
<i>Marbache</i>	M. MAXANT à M. TROGRIC
<i>Pompey</i>	M. KUHN à MME GEOFFROY MME VILLEMEN à M. FALCETTA
Excusés	
<i>Liverdun</i>	MME DILLMANN – M. KOCH
<i>Montenoy</i>	M. POINT

N°23 – DA du 12/04/2018

Rapporteur : M. GRANDBASTIEN

**Délégation des aides à la pierre
Programme d'action territorial pluriannuel**

Dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, le Bassin de Pompey doit rédiger, chaque année un programme d'actions territorial (PAT) précisant le fléchage des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) conformément aux orientations nationales tout en prenant en compte ses particularités locales.

Les réglementations nationales de l'ANAH ayant évolué et s'étant simplifiées, il est aujourd'hui préconisé l'élaboration d'un programme d'action territorial pluriannuel simplifié. Cela permettra en outre de fluidifier le dépôt des dossiers d'aides de l'ANAH sur une réglementation stabilisée, autour d'objectifs et de moyens financier débattus annuellement dans les instances de la Commission Régionale de l'Hébergement et de l'Habitat.

Ces orientations ont ainsi été définies en adéquation avec les objectifs affichés dans le cadre du Programme d'Intérêt Général du Bassin de Pompey récemment prolongé.

Dans ce contexte, les trois thématiques prioritaires sont maintenues pour cette année 2018 à savoir :

- La lutte contre la précarité énergétique
- Le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou à mobilité réduite
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

La lutte contre la précarité énergétique, enjeu national réaffirmé par l'accélération du programme Habiter Mieux et ses objectifs de rénovations, reste une priorité pour le Bassin de Pompey. Cette volonté se traduit en 2018 par le maintien d'un objectif ambitieux de rénovation et au travers du développement du Guichet Unique de l'Habitat vers les professionnels du bâti et vers les organismes bancaires.

Spécificité reconduite pour le programme d'actions, les ménages aux ressources modestes restent éligibles aux aides à la rénovation énergétique du bâti avec une exigence supplémentaire d'un gain thermique minimum de 40% après travaux par rapport à l'existant, et l'obligation, pour tous les propriétaires, de sortir des étiquettes énergétiques considérées comme énergivores à savoir les lettres F et G (en lien avec la loi de transition énergétique). Ce critère a permis en 2017 d'obtenir un gain moyen énergétique pour tous les projets sur le territoire de 49% et n'a en aucun cas ralenti le dépôt de dossier.

Les engagements nationaux orientent par ailleurs une partie des aides vers la rénovation des copropriétés dégradées au sens de l'Anah, objectifs se retrouvant dans le programme d'actions territorial du Bassin de Pompey.

Les principes financiers d'intervention des aides de l'Anah pour le Bassin de Pompey ne sont pas revus, principes permettant de jouer un rôle d'effet levier sur des projets de rénovation globale et performante. Il est toutefois introduit la possibilité de majorer les aides ANAH de 10 % supplémentaires pour les situations les plus complexes cumulant des difficultés sociales et financières. Cette majoration permettra de financer le reste à charge des propriétaires, parfois trop important malgré les aides, et sera à caractère exceptionnel.

Concernant plus particulièrement l'accompagnement des propriétaires bailleurs, les objectifs de l'ANAH en terme quantitatif ne sont plus significatifs, nécessitant d'appréhender pour les années à venir de nouvelles modalités d'accompagnement.

Pour autant, un dispositif national dit « louer abordable » reste de mise, nécessitant l'intervention d'organismes de type agence immobilière à vocation sociale, à savoir des organismes agréés pour des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (article L.365-4 du CCH). Ce dispositif permet de réserver des logements aux publics rencontrant des difficultés multiples, nécessitant un accompagnement social. Il est ainsi nécessaire d'obtenir l'avis des communes avant de signer toute convention ce qui est précisé dans ce programme d'action territorial.

Les conventionnements « classiques » de l'ANAH restent toutefois possibles mais sont moins incitatifs pour les propriétaires d'un point de vue fiscal. A noter également qu'une grille annexe de loyer accessoire est définie dans le programme d'action, permettant de limiter le contournement des conventionnements par les

propriétaires bailleurs qui pouvaient jusqu'à présent majorer les loyers accessoires des annexes ou dépendances.

La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Bassin de Pompey se réserve toujours la possibilité de déroger à ces règles dans le cas de situations complexes socialement et financièrement.

Le programme d'actions territorial pluriannuel a fait l'objet d'une présentation lors de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, présidée par le Bassin de Pompey, le 08 mars 2018 et a été validé par ses membres à l'issue de cette présentation.

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

- Vu le rapport soumis à son examen,
- Après avis favorable de la Commission « Habitat et Urbanisme » du 14 mars 2018,
- Après avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 08 mars 2018,
- Après avis favorable du Bureau communautaire,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

APPROUVE, le programme d'actions territorial pluriannuel en faveur de l'habitat privé conformément au modèle ci-joint.

AUTORISE, le Président à signer tous les documents et conventions relatifs à la mise en application de ce programme d'actions.

M. FELICANI DONNE PROCURATION A M. VERGANCE, LE NOMBRE DE VOTANTS EST DE 37.

VOTE A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré en séance
le dit jour

Ont signé au registre tous
les membres présents

Pour copie conforme,

Le Président



Laurent TROGRIC

Accusé de réception en préfecture
054-245400601-20180412-23-DE
Date de télétransmission : 23/04/2018
Date de réception préfecture : 23/04/2018