

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 17 décembre 2019

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

### HABITAT – PLH 2016-2021 - EVOLUTIONS DES DISPOSITIFS RELATIFS AU FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET A SON VOLET FONCIER

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Gérard EPOULET à Jean-Luc CLISSON, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

#### **Titulaires absents suppléés :**

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### **Titulaires absents :**

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

#### **Titulaires absents excusés :**

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C66-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

#### **HABITAT – PLH 2016-2021 - EVOLUTIONS DES DISPOSITIFS RELATIFS AU FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET A SON VOLET FONCIER**

Monsieur **Christian BREMAUD**, Membre du Bureau Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général,

Vu les articles L.365-1 et L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu la délibération du 16 novembre 2015 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021,

Vu les délibérations des 25 janvier 2016 et 11 avril 2016 approuvant les modalités d'attributions des aides financières de la CAN et des communes, pour la production locative sociale et son volet foncier,

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant l'évaluation à mi-parcours du PLH 2016-2021,

Considérant la volonté de la CAN de définir les modalités de mise en œuvre des nouvelles dispositions relatives au financement du logement social et de son volet foncier pour l'instruction des demandes de financement au titre des années 2020 et 2021,

#### **1/ Les enjeux relatifs au développement du logement social**

A l'appui du bilan de la période passée et de la poursuite du soutien financier communautaire (et communal dans certains cas) pour le développement du parc locatif social permettant de répondre aux besoins des ménages et de respecter les obligations légales pour les communes concernées (ou potentiellement concernées) par l'article 55 de la loi SRU, l'évaluation a identifié deux principaux enjeux :

- La redéfinition des modalités de financement favorisant davantage des opérations plus qualitatives et diversifiées tout en prenant en compte les enjeux territoriaux (qualité thermique, émission de gaz à effet de serre), tant pour les programmes de construction, de réhabilitation, que pour les opérations d'acquisition-amélioration,
- La prise en considération des différences de coût du foncier selon les secteurs géographiques et les communes pour la minoration foncière relative au logement social neuf.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C66-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

## 2/ Les évolutions des dispositifs relatifs au développement du logement social

En lien avec les objectifs poursuivis par le SCOT et le PCAET, l'évaluation propose les évolutions suivantes :

- Concernant la réhabilitation du parc existant :
  - o La poursuite dans les mêmes conditions du dispositif actuel pour le parc HLM, à savoir une aide de 20% du montant des travaux HT, dans la limite de 12 500 € de travaux HT par logement (soit 2 500 € de subvention maximum par logement), comme détaillé dans le tableau joint en annexe.
  - o L'ajustement du dispositif actuel pour le parc communal, à savoir :
    - Une aide de 20% du montant des travaux HT, dans la limite de 45 000 € de travaux HT par logement (soit 9 000 € de subvention maximum par logement), dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage directe, comme détaillé dans le tableau joint en annexe,
    - Une aide au titre de l'OPAH Renouvellement Urbain dans le cadre d'un bail à réhabilitation ou d'une Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) avec un opérateur (cf convention d'OPAH RU).
- Concernant l'adaptation du parc HLM et communal existant :
  - o La poursuite dans les mêmes conditions du dispositif actuel, à savoir une aide de 50% du montant des travaux HT, dans la limite de 3 000 € de travaux HT par logement (soit 1 500 € de subvention maximum par logement), comme détaillé dans le tableau joint en annexe.
- Concernant une opération d'acquisition-amélioration :
  - o La majoration de l'aide communautaire portée à 20% du montant des travaux HT, dans la limite de 200 000 € de travaux HT par logement (soit 40 000 € de subvention maximum par logement), comme détaillé dans le tableau joint en annexe,
  - o Le maintien de l'aide communale à 5% du montant des travaux HT, dans la limite de 200 000 € de travaux HT par logement (soit 10 000 € de subvention maximum par logement), comme détaillé dans le tableau joint en annexe.
- Concernant la production de logement social :
  - o Un soutien financier communautaire aux travaux d'investissements comprenant :
    - Une aide de base de 7 000 € par logement financé au titre du PLUS ou 10 000€ par logement financé au titre du PLA-Intégration, complétée par une aide communale de 3 500 € par logement financé au titre du PLUS et 5 000 € par logement financé au titre du PLA-Intégration, comme détaillé dans le tableau joint en annexe,
    - Une aide complémentaire déterminée selon l'opération sur la base de différents critères de majorations, comme détaillée dans le tableau joint en annexe (qualité thermique, diversification typologique, ...), complétée selon les cas, par une aide communale ainsi que l'exonération de la Taxe d'aménagement à la demande de l'opérateur, comme détaillé dans le tableau joint en annexe.
- Concernant le volet relatif à la minoration foncière pour le logement social :
  - o La poursuite dans les mêmes conditions du dispositif actuel pour les communes avec enjeux de maintien ou de rattrapage du taux de logement locatif social (Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé), soit 5 000 €, 10 000 € ou 15 000 € maximum par logement selon le type de foncier concerné (viabilisé ou non viabilisé), comme détaillé dans le tableau joint en annexe,
  - o Une minoration de 20% de l'aide communautaire pour les autres communes, soit 4 000 €, 8 000 € ou 12 000 € maximum par logement selon le type de foncier concerné (viabilisé ou non viabilisé), comme détaillé dans le tableau joint en annexe.

### **3/ Les modalités techniques d'attribution des aides financières de la CAN et des communes, et le budget prévisionnel**

L'ensemble des modalités techniques réglementant les conditions d'attribution des aides financières communautaires (et communales selon les cas) pour la production locative sociale, la réhabilitation et l'adaptation du parc existant HLM et communal, ainsi que pour les opérations d'acquisition-amélioration, est détaillé dans les différents tableaux récapitulatifs joints en annexes et applicable à compter du 1er janvier 2020.

Sur la base d'un budget prévisionnel d'investissements global constant, comportant donc un budget prévisionnel, quasi-équivalent avant l'évaluation à mi-parcours, de plus de 5 M€ pour les années 2020 et 2021, l'ensemble des dispositifs relatifs au financement du logement social ainsi qu'à son volet foncier, doit permettre d'atteindre les objectifs fixés, tant qualitativement (notamment sur le plan énergétique), que quantitativement (soit annuellement, 90 logements neufs, 105 logements réhabilités, 80 logements adaptés et 4 logements en acquisition-amélioration).

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver et mettre en place, à compter du 1er janvier 2020, les nouveaux dispositifs relatifs au financement du logement social ainsi qu'à son volet foncier, selon les critères et modalités techniques d'attribution indiqués dans les différents tableaux récapitulatifs joints en annexes,
- Autoriser le Président, ou le Membre du Bureau Délégué, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre, au bon déroulement, à l'animation et au suivi de ces dispositifs relatifs au financement du logement social ainsi qu'à son volet foncier.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Christian BREMAUD**

**Membre du Bureau Délégué**

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C66-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

## Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 : Evolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et de son volet foncier

### 1/ Le financement de la production locative neuve

#### 1-1 Les aides de base forfaitaires

<b>EVOLUTIONS DES AIDES DE BASE FORFAITAIRES (en € / logement)</b>				
Types de financement	2016-2019		2020-2021	
	CAN	Communes	CAN	Communes
<b>PLUS</b>	9 000	4 500	<b>7 000</b>	<b>3 500</b>
<b>PLA-Intégration</b>	12 000	6 000	<b>10 000</b>	<b>5 000</b>

## 1-2 Les aides majorées

EVOLUTIONS DES CRITERES DE MAJORATION (en € / logement)				
Types de critères	2016-2019		2020-2021	
	CAN	Commune	CAN	Commune
<b>Logement collectif</b>	<b>2 000</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Qualité thermique</b>				
<i>RT 2012 - 10 %</i>	<b>1 500</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>RT 2012 - 20 %</i>	<b>3 000</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>	<b>750 *</b>
<i>Bonus label NF Habitat HQE</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>250 *</b>
<i>E+C-</i>	<b>4 500</b>	<b>2 250</b>	<b>4 500</b>	<b>2 250 *</b>
<b>Opération de 9 logements et moins</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>
<b>Majoration locale de loyers</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Diversification typologique</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>700 € / 1 000 € **</b>	<b>0</b>
<b>Communes SRU et anticipation ***</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>
<b>Secteurs d'OPAH RU ****</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>
<b>PLA-Intégration adapté</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>
<b>Reconstitution offre démolie *****</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Logement adapté</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* Sur demande du bailleur validée par la commune ou objectif affirmé par la commune

\*\* 700 € pour un logement de type T2 et 1 000 € pour un logement de type T4 ou T5

\*\*\* Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé

\*\*\*\* Périmètres de 12 communes (cf conventions d'OPAH RU)

\*\*\*\*\* Opération Tour Chabot à Niort

### 1-3 La minoration foncière du logement social neuf

EVOLUTIONS DES AIDES COMMUNAUTAIRES			
Types de fonciers	2016-2019	2020-2021	
	Communes	Communes loi SRU *	Autres communes **
Foncier viabilisé ou emprise foncière type VEFA (suite à une exigence de mixité sociale imposée par le règlement d'urbanisme)	50 % du prix de revient TTC plafonné à 5 000 € / logement	50 % du prix de revient TTC plafonné à 5 000 € / logement	50 % du prix de revient TTC plafonné à 4 000 € / logement
Foncier viabilisé vendu par un aménageur public (commune, SEM, ...)	66 % du prix de revient TTC plafonné à 10 000 € / logement	66 % du prix de revient TTC plafonné à 10 000 € / logement	66 % du prix de revient TTC plafonné à 8 000 € / logement
Foncier non viabilisé vendu par un particulier ou une commune ***	75 % du prix de revient TTC plafonné à 15 000 € / logement	75 % du prix de revient TTC plafonné à 15 000 € / logement	75 % du prix de revient TTC plafonné à 12 000 € / logement

\* Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé

\*\* Minoration de l'aide financière de 20 % (en lien avec les prix du foncier)

\*\*\* L'emprise de terrain non viabilisé prise en compte pour le calcul de l'acquisition est de 315 m2 maximum, et son coût d'acquisition de 15 € TTC / m2. En collectif, il pourra être dérogé à ce prix maximum, au cas par cas, au regard du coût prévisionnel de viabilisation (cf délibération du 11 avril 2016)

## 2/ Le financement d'une opération en acquisition-amélioration

EVOLUTIONS DES AIDES DE BASE ET DES CRITERES DE MAJORATION (en € / logement)				
Types de critères	2016-2019		2020-2021	
	CAN	Commune	CAN	Commune
<b>Aide de base</b>	<b>20 % du montant plafonné à 100 000 € HT * (20 000 € maximum)</b>	<b>10 % du montant plafonné à 100 000 € HT (10 000 € maximum)</b>	<b>20 % du montant plafonné à 200 000 € HT (40 000 € maximum)</b>	<b>5 % du montant plafonné à 200 000 € HT (10 000 € maximum)</b>
<b>Critères de majoration</b>				
<i>Qualité énergétique (étiquette A ou B)</i>	<b>3 000</b>	<b>1 500 **</b>	<b>3 000</b>	<b>1 500 **</b>
<i>Secteurs d'OPAH RU ***</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>
<b>PLA-Intégration spécifique</b>	<b>4 500</b>	<b>0</b>	<b>7 500 ****</b>	<b>0</b>

\* Comprenant l'achat du foncier, les travaux et autres (démolitions, ...)

\*\* Sur demande de l'opérateur validée par la commune ou objectif affirmé par la commune

\*\*\* Périmètres de 12 communes (cf conventions d'OPAH RU)

\*\*\*\* A laquelle s'ajoute l'aide communautaire de 10 000 € pour un PLA-Intégration (cf tableau 1-1 ci-dessus)

### 3/ Le financement d'un programme de réhabilitation et d'adaptation du parc HLM et communal

EVOLUTIONS DES AIDES COMMUNAUTAIRES (en € / logement)				
Types de programmes	2016-2019		2020-2021	
	Parc HLM	Parc communal	Parc HLM	Parc communal
Réhabilitation	20 % du montant plafonné à 12 500 € HT (2 500 € maximum)	20 % du montant plafonné à 12 500 € HT (2 500 € maximum)	20 % du montant plafonné à 12 500 € HT (2 500 € maximum)	20 % du montant plafonné à 45 000 € HT * (9 000 € maximum)
Adaptation	50 % du montant plafonné à 3 000 € HT (1 500 € maximum)	50 % du montant plafonné à 3 000 € HT (1 500 € maximum)	50 % du montant plafonné à 3 000 € HT (1 500 € maximum)	50 % du montant plafonné à 3 000 € HT (1 500 € maximum)

\* En maîtrise d'ouvrage directe (MOD) et avec conventionnement APL ou ANAH (ou renouvellement du conventionnement) obligatoire du logement après travaux

## Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 :

### Cadre technique réglementant l'attribution de l'aide financière de la CAN à un programme de réhabilitation et d'adaptation du parc HLM et communal

<p><b>LOGEMENTS CONCERNES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous les logements, y compris ceux situés dans les quartiers de géographie prioritaire (QPV) à Niort</li> </ul>
<p><b>TRAVAUX SUBVENTIONNABLES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux d'investissement uniquement (1)</li> <li>- Travaux permettant l'amélioration de la performance énergétique du logement</li> <li>- Travaux de transformation, d'accessibilité ou d'adaptation pour une personne âgée, à mobilité réduite ou handicapée</li> <li>- Travaux favorisant le maintien à domicile d'une personne âgée, à mobilité réduite ou handicapée</li> </ul>
<p><b>CONDITIONS D'ELIGIBILITE A L'AIDE FINANCIERE</b></p>	<p><b>Chaque programme de réhabilitation devra comporter obligatoirement au moins 3 postes de travaux parmi les suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacement de chaudière (individuelle ou collective) ou changement du mode de production de chauffage existant</li> <li>- Remplacement des radiateurs ou intervention sur émetteur (robinets thermostatiques, armoire électrique pour chauffage collectif ou intervention en chaufferie / sous-station, ...)</li> <li>- Mise en place d'un système de pilotage (thermostat programmable, comptages énergétiques, ...)</li> <li>- Remplacement des menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets si résistance thermique additionnelle)</li> <li>- Amélioration de la ventilation intérieure (VMC, VNR, ...)</li> <li>- Isolation des murs et des plafonds</li> <li>- Isolation des planchers hauts en sous-sols</li> <li>- Isolation des réseaux collectifs de chauffage</li> <li>- Isolation du toit-terrasse et/ou des combles</li> <li>- Isolation par l'extérieur sur au moins la moitié de la surface de la façade</li> </ul> <p><b>En fonction des besoins du locataire et de l'état du logement avant travaux, le programme d'adaptation devra comporter obligatoirement l'un des postes de travaux suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux d'élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes</li> <li>- Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, autres obstacles)</li> <li>- Modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche voire siège de douche, baignoire, WC, siphon de sol, ...), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie, ...)</li> <li>- Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate-forme élévatrice)</li> <li>- Installation de mains courantes, barres d'appui, poignées de rappel de portes dans le cadre d'un aménagement global des sanitaires (salle de bains, WC)</li> <li>- Installation ou adaptation des systèmes de commandes de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets)</li> </ul>

*(1) Ne sont pas concernés les travaux d'entretien courant et de réparation (sauf s'ils sont identifiés dans un programme de réhabilitation et d'investissement), ainsi que les travaux de maintenance qui relèvent de la responsabilité des bailleurs sociaux*

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C66-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

## Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 : Modalités d'instruction des demandes de subventions relatives au logement social et à son volet foncier

MODALITES	PRODUCTION NEUVE
<b>Montage et instruction du dossier</b>	<p><b>Volet logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délibération(s) des instances décisionnelles pour la réalisation de l'opération</li> <li>- Fiche descriptive de l'opération mentionnant l'identification de l'opération, ses caractéristiques techniques, dont celle relative à la performance énergétique, le nombre et les types de logements, ainsi que l'échéancier prévisionnel de l'opération</li> <li>- Plans de composition et plans de masse précisant les surfaces des logements et des espaces publics</li> <li>- Plans de distribution de chaque niveau</li> <li>- Fiche récapitulative des surfaces permettant de déterminer la surface utile de l'opération</li> <li>- Etude thermique</li> <li>- Récépissé du dépôt de Permis de Construire (PC)</li> <li>- Coût prévisionnel HT et TTC LASM, décomposé en charge foncière/coût des travaux/honoraires, et faisant apparaître le coût « volet foncier CAN »</li> <li>- Fiche de calcul des subventions sollicitées auprès de l'État et des collectivités locales au titre du PLH 2016-2021</li> <li>- Plan de financement prévisionnel</li> <li>- Demande de majoration intervenant dans le calcul du produit locatif</li> <li>- Fiche de calcul des loyers</li> </ul> <p><b>Volet foncier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délibération(s) des instances décisionnelles autorisant l'acquisition de l'emprise foncière dans le cas d'une VEFA ou engageant le principe d'acquisition foncière</li> <li>- Attestation notariée et/ou compromis de vente (ou contrat de réservation dans le cas d'une VEFA)</li> </ul>
<b>Engagement financier CAN (par délibération du Conseil d'Agglomération)</b>	Sur la base de la décision de l'Etat portant agrément et financement de l'opération
<b>Contractualisation</b>	Signature au stade de « l'avant-projet définitif - APD » d'une Convention tripartite de partenariat entre la commune, le bailleur et la CAN, précisant leurs engagements respectifs
<b>Versements (par mandatement administratif)</b>	<p><b>Volet logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MOA directe : 20 % à la signature de la Convention tripartite de partenariat suite à la délibération du Conseil d'Agglomération, puis 70 % sur présentation de l'Ordre de Service, et enfin 10 % sur présentation des PV de réception et de l'étude thermique justifiant le niveau de performance énergétique atteint après travaux</li> <li>- VEFA : 20 % à la signature de la Convention tripartite de partenariat suite à la délibération du Conseil d'Agglomération, puis 70 % sur présentation de la Déclaration Règlementaire d'Ouverture de Chantier (DROC), et enfin 10 % sur présentation du PV de livraison et de l'étude thermique justifiant le niveau de performance énergétique atteint après travaux</li> </ul> <p><b>Volet foncier :</b> 25 % à la signature de la Convention tripartite de partenariat suite à la délibération du Conseil d'Agglomération, et 75 % sur présentation de l'acte notarié signé par les parties concernées</p>
<b>Fin d'opération</b>	Délibération de clôture d'opération ou état des dépenses certifiées par le DAF de la structure (MOA)

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C66-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Conseil d'Agglomération du 16 décembre 2019 : ANNEXE A LA DELIBERATION

MODALITES	OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION
<p><b>Montage et instruction du dossier</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délibération(s) des instances décisionnelles pour la réalisation de l'opération</li> <li>- Acte notarié relatif à l'acquisition du bien immobilier</li> <li>- Fiche descriptive de l'opération mentionnant l'identification de l'opération, ses caractéristiques techniques, dont celle relative à la performance énergétique, le nombre et les types de logements, ainsi que l'échéancier prévisionnel de l'opération</li> <li>- Plans de composition et plans de masse précisant les surfaces des logements et des espaces publics</li> <li>- Plans de distribution de chaque niveau</li> <li>- Fiche récapitulative des surfaces permettant de déterminer la surface utile de l'opération</li> <li>- Etude thermique</li> <li>- Récépissé du dépôt du Permis de Construire (PC) ou de la Déclaration Préalable de travaux (si nécessaire ou selon la nature des travaux)</li> <li>- PV de la CAO validant le choix des entreprises retenues, accompagné des photocopies des devis d'entreprises (DPGF et/ou Acte d'Engagement)</li> <li>- Coût prévisionnel HT et TTC LASM, décomposé en charge foncière/coût des travaux/honoraires</li> <li>- Fiche de calcul des subventions sollicitées auprès de l'État et des collectivités locales au titre du PLH 2016-2021</li> <li>- Plan de financement prévisionnel</li> <li>- Fiche de calcul des loyers</li> </ul>
<p><b>Engagement financier CAN (par délibération du Conseil d'Agglomération)</b></p>	<p>Sur la base de la décision de l'Etat portant agrément et financement de l'opération</p>
<p><b>Contractualisation</b></p>	<p>Signature au stade de « l'avant-projet définitif - APD » d'une Convention tripartite de partenariat entre le bailleur et la CAN, précisant leurs engagements respectifs</p>
<p><b>Versements (par mandatement administratif)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 80 % sur présentation de l'Ordre de Service de démarrage des travaux et du plan de financement de l'opération</li> <li>- 20 % sur présentation du PV de livraison et de l'étude thermique justifiant le niveau de performance énergétique atteint</li> </ul>
<p><b>Fin d'opération</b></p>	<p>Délibération de clôture d'opération ou état des dépenses certifiées par le DAF de la structure (MOA)</p>

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C66-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Conseil d'Agglomération du 16 décembre 2019 : ANNEXE A LA DELIBERATION

MODALITES	PROGRAMME DE REHABILITATION ET D'ADAPTATION
<p><b>Montage et instruction du dossier</b></p>	<p><b>Réhabilitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délibération(s) des instances décisionnelles pour la réalisation de l'opération</li> <li>- Fiche descriptive de l'opération mentionnant l'identification de l'opération, ses caractéristiques techniques, dont celle relative à la performance énergétique, le nombre et les types de logements, ainsi que l'échéancier prévisionnel de l'opération</li> <li>- Etude thermique</li> <li>- Récépissé du dépôt du Permis de Construire (PC) ou de la Déclaration Préalable de travaux (si nécessaire ou selon la nature des travaux)</li> <li>- Plan de financement prévisionnel</li> <li>- Fiche de calcul des subventions</li> </ul> <p><b>Adaptation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Courrier du locataire (ou d'une institution le représentant) demandant des travaux d'accessibilité ou d'adaptabilité favorisant son maintien à domicile</li> <li>- Certificat médical</li> <li>- Fiche descriptive du projet, accompagné des prescriptions de l'ergothérapeute le cas échéant et selon la pathologie</li> <li>- Photos avant travaux</li> <li>- Devis des travaux envisagés</li> </ul>
<p><b>Engagement financier CAN (par délibération du Conseil d'Agglomération)</b></p>	<p>Demande écrite de subvention</p>
<p><b>Contractualisation</b></p>	<p>Pas de Convention</p>
<p><b>Versements (par mandatement administratif)</b></p>	<p><b>Réhabilitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 80 % sur présentation de l'Ordre de Service de démarrage des travaux, du plan de financement de l'opération et des devis des travaux ou actes d'engagements ou Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) ou PV des Commissions d'Appels d'Offres (CAO)</li> <li>- 20 % sur présentation des PV de livraison et de l'étude thermique justifiant le niveau de performance énergétique atteint</li> </ul> <p><b>Adaptation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 % sur présentation des factures</li> </ul>
<p><b>Fin d'opération</b></p>	<p>Délibération de clôture d'opération ou état des dépenses certifiées par le DAF de la structure (MOA)</p>

Accusé de réception en préfecture  
 079-200041317-20191216-C66-12-2019-DE  
 Date de télétransmission : 20/12/2019  
 Date de réception préfecture : 20/12/2019