

L'an deux mille quinze et le vingt-neuf juin, le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

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

SÉANCE DU 29 JUIN 2015

Date de convocation : 23 juin 2015

Affiché le : 3 juillet 2015

Nombre de Conseillers : 63

Nombre de présents : 40

Nombre de pouvoirs : 17

Nombre de votants : 57

Nombre d'absents excusés : 6

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - France MIRTO Beaumes-de-Venise : Sabine SOL Beaumont-du-Ventoux : excusé Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Léopold MEYNAUD - Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Karine GUEZ - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Hervé de LÉPINAU - Julien LANGARD - Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE - Alain DÉFOSSÉ Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Jean PAWLAK (suppléant de Michel JOUVE) Gigondas : excusé Lafare : Jean-Paul ANRES La Roque Alric : excusé La Roque sur Pernes : pouvoir Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON Mazan : Aimé NAVELLO - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE - Michèle PLANTADIS Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN (suppléant de André AIELLO) Sarrians : Anne-Marie BARDET - Véronique BAUDIN Suzette : Jean-Alain MAZAS Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : André CAMBE a donné pouvoir à France MIRTO - Stéphane GAUBIAC a donné pouvoir à Joël BOTREAU - Nathalie REYNARD a donné pouvoir à Luc REYNARD - Serge ANDRIEU a donné pouvoir à Francis ADOLPHE - Franck DUPAS a donné pouvoir à Jean-Alain MAZAS - Pauline DREANO a donné pouvoir à Yvette GUIOU - Jean-François SENAC a donné pouvoir à Jean-Pierre CAVIN - Caroline BALAS a donné pouvoir à Karine GUEZ - Gérard ROLLAND a donné pouvoir à Hélène CABASSY - Bernard BOSSAN a donné pouvoir à Christiane MARCHELLO-NIZIA - Jacqueline RENOU a donné pouvoir à Peggy BERTOLUCCI - Jeanne YVAN a donné pouvoir à Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE - Roselyne SULTANA a donné pouvoir à Aimé NAVELLO - Pascal BOUREZ a donné pouvoir à Ghislain GRICOURT - Julien AUBERT a donné pouvoir à Léopold MEYNAUD à partir de la délibération n°82-15- Bénédicte MARTIN a donné pouvoir à Dominique BODON à partir de la délibération n°88-15- Joseph BERNHARDT a donné pouvoir à Gaby BEZERT à partir de la délibération n°91-15.

ABSENTS EXCUSÉS : Christian GONNET - Bernard CHARRASSE - Agnès MOISSON - Francis JULLIEN - Gérard VILLON- Christian MEFFRE (suppléant d'Éric UGHETTO) à partir de la délibération n°91-15.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Léopold MEYNAUD

Délibération n°92-15

Direction du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire – Service Habitat

Objet : Révision des critères de subventionnement des logements locatifs sociaux

Conseil de Communauté du 29 juin 2015

Délibération n°92-15

Direction du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire – Service Habitat

Objet : Révision des critères de subventionnement des logements locatifs sociaux

Le Conseil de Communauté,

Vu les statuts de la CoVe,

Vu la délibération n° 05.07 du 22 février 2007 adoptant le Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n° 23.07 du 29 mars 2007 approuvant la procédure de subvention pour la création de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération 38.09 du 30 mars 2009 portant modification de la délibération 23.07 du 29 mars 2007 relative à la procédure de subvention pour la création de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération n° 160-11 du 19 décembre 2011 portant modification de la délibération 38.09 du 30 mars 2009 relative à la procédure de subvention pour la création de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération 07.14 du 3 mars 2014 adoptant le 2^{ème} Programme Local de l'Habitat 2014-2020

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'Espace et Habitat du 11 juin 2015,

Entendu le rapport du Vice-Président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré par un vote à la majorité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'APPROUVER les montants de base suivants pour la construction neuve (VEFA ou non), les montants de bonifications sur la qualité du logement, les critères de cotation et leur valorisation selon les critères suivants :

NEUF		PLUS	PLAI
Montant de base		1 000 €	2 000 €
Bonification par rapport à la nature du logement	T5 ou plus	500 €	1 000 €
	Adapté aux personnes à mobilité réduite (répondant au cahier des charges de l'association Handitoit)	500 €	750 €

Acquitté en PREFECTURE le 06/07/2015

NEUF		Cotation maxi
Bonification par rapport à la qualité du projet	Localisation en centre ancien (*)	1
	Critère énergétique :	
	- réseau chaleur bois	
	- énergie renouvelable (solaire, géothermie, bois, éolien et autre système de récupération de chaleur) avec 2 postes sur 3 (chauffage, eau chaude, électricité) – Les dispositifs d'aérothermie sont exclus de ces bonifications.	1
	- Consommation énergétique de 25 à 45 kwatt/h/m²/an	1
	- Consommation énergétique de 0 à 24 kwatt/h/m²/an	0,5
	- bâtiment à énergie positive	1
	Total	4,5

(*) Voir cartes en annexe de la présente délibération.

Valorisation de la cotation pour du neuf :

Total de la cotation	Montant de la bonification par logement
De 0,5 à 1	500 €
> 1 et < 3	1 000 €
3 et plus	1 500 €

Les subventions seront calculées en cumulant le montant de base, les bonifications par rapport à la nature du logement et la valorisation de la cotation de la bonification par rapport à la qualité du programme.

Article 2 : D'APPROUVER les montants de bases suivants pour l'acquisition-amélioration, les montants de bonifications sur la qualité du logement, les critères de cotation et leur valorisation selon les critères suivants :

Acquisition-Amélioration		PLUS	PLAI
Montant de base		2 500 €	3 000 €
Bonification par rapport à la nature du logement	T5 ou plus	500 €	1 000 €
	Adapté aux personnes à mobilité réduite (répondant au cahier des charges de l'association Handitoit)	1 000 €	1 500 €

Acquisition -Amélioration		Cotation maxi
Bonification par rapport à la qualité du projet	Localisation en centre ancien (*)	1
	Critère Energie : minimum en classe D	1
	- gain de 35 % à 49 %	2
	- gain de 50 % et plus	
Total		3

(*) Voir cartes en annexe de la présente délibération.

Valorisation de la cotation pour de l'acquisition-amélioration :

Total de la cotation	Montant de la bonification par logement
1 à 2	500 €
3	1 000 €

Les subventions seront calculées en cumulant le montant de base, les bonifications par rapport à la nature du logement et la valorisation de la cotation de la bonification par rapport à la qualité du programme.

Article 3 : DE RÉCAPITULER la procédure de subvention pour la création de logements locatifs sociaux.

La CoVe soutient la création des logements tels que définis par l'article 55 de la loi SRU :

1. les logements financés avec un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAi)
2. les logements financés avec un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)

À chaque type de financement correspond un loyer calculé en fonction d'un prix au m² fixé par l'État.

Conditions d'octroi des subventions

Les subventions de la CoVe viennent en complément de celles des autres financeurs du logement social mais sont conditionnées à l'octroi d'une subvention de l'État.

Les bénéficiaires correspondent à tout organisme public (offices publics ou sociétés anonymes d'HLM) habilité à réaliser du logement locatif social.

Les subventions accordées par la CoVe sont calculées sur la base du nombre de logements produits, mais les bénéficiaires pourront inscrire cette aide au titre de la surcharge foncière.

Ne seront pas subventionnés, même s'ils font l'objet de conventionnements sociaux ou très sociaux :

- Les logements financés par du Prêt Locatif Social (PLS)
- Les logements acquis depuis moins de 10 ans et sans réhabilitation
- Les logements faisant l'objet réhabilitation et acquis depuis plus de 10 ans
- Les constructions ou acquisition-amélioration communales ne donnant pas lieu à un conventionnement avec l'Etat pour du logement social ou très social

Détail des subventions

Le financement le plus favorable sera recherché lors de l'instruction des dossiers.

La CoVe pourra aussi accorder sa garantie pour les emprunts contractés par les organismes publics pour les opérations de logements sociaux financées par la CoVe. Elle ne pourra être supérieure à 50 % du montant de l'emprunt. Les demandes exprimées par les bailleurs seront étudiées au cas par cas.

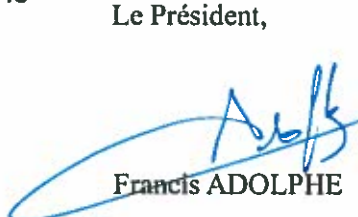
Instruction de la demande de subvention

- Sur demande de l'organisme, le service Habitat de la CoVe envoie la liste des pièces nécessaires à l'instruction du dossier.
- Le Président de l'organisme, ou son représentant, adresse un courrier de demande de subvention au Président de la CoVe accompagné du dossier de demande de subvention complet.
- À réception de l'ensemble des pièces, le service Habitat adressera un accusé de réception « dossier complet » et instruit la demande.
- Chaque octroi de subvention sera décidé par le Conseil de Communauté, sur le double fondement de l'inscription budgétaire des crédits et du règlement de subventionnement adopté.
- Le montant de la subvention sera ensuite notifié à l'organisme ainsi qu'aux financeurs du programme.
- Le paiement de la subvention s'effectuera lorsque les justificatifs d'achèvement des travaux et de mise en location, conformes aux engagements pris, seront fournis au service Habitat.

Article 4 : DE DIRE que la présente procédure de subvention pour la création de logements locatifs sociaux est applicable dès son adoption pour toutes les demandes de subvention pour lesquelles le Conseil aura à se prononcer.

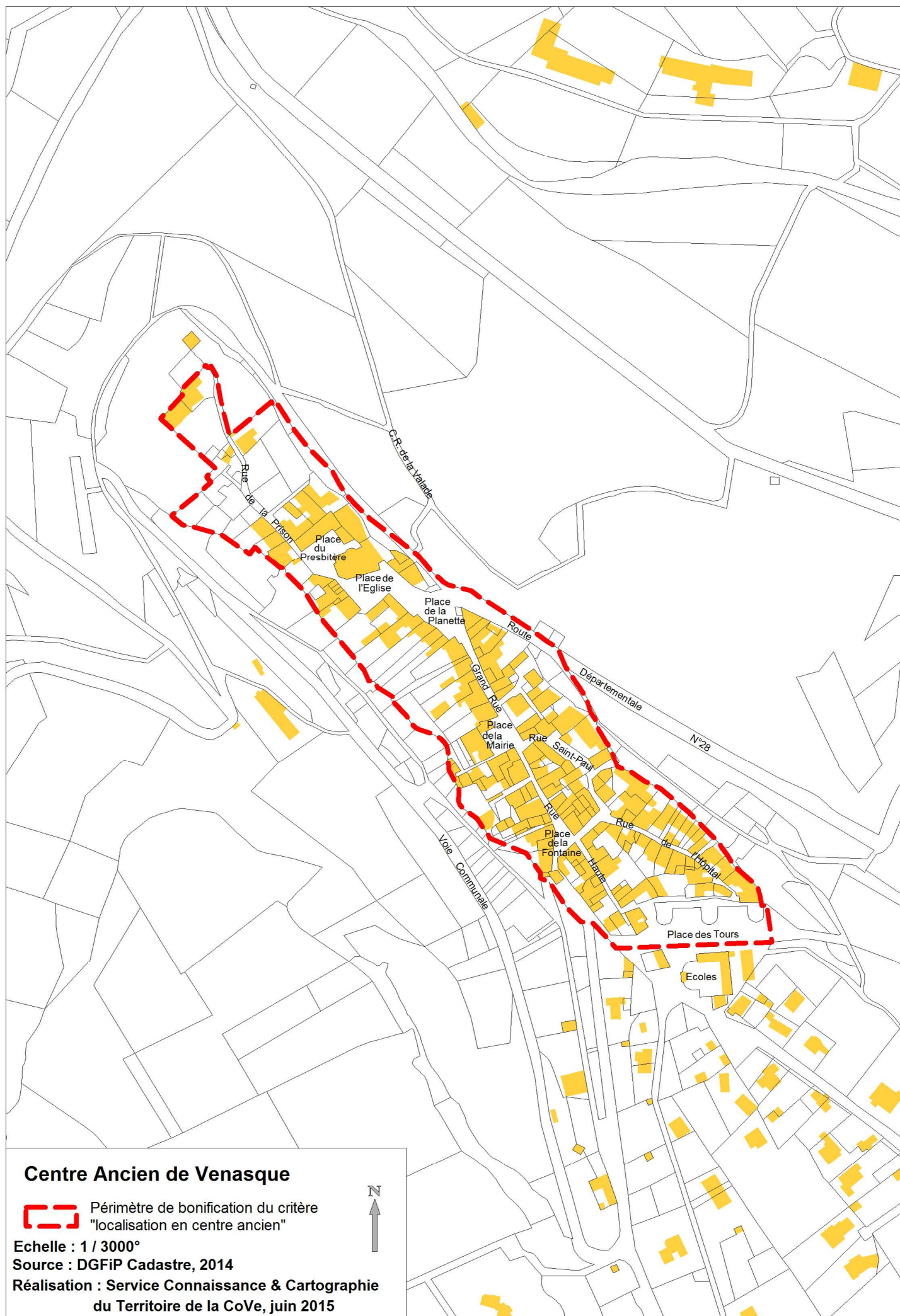
Transmis en Préfecture le : - 6 JUIL. 2015
Publication par affichage le : - 3 JUIL. 2015
Exécutoire le : - 6 JUIL. 2015

Fait les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
Le Président,

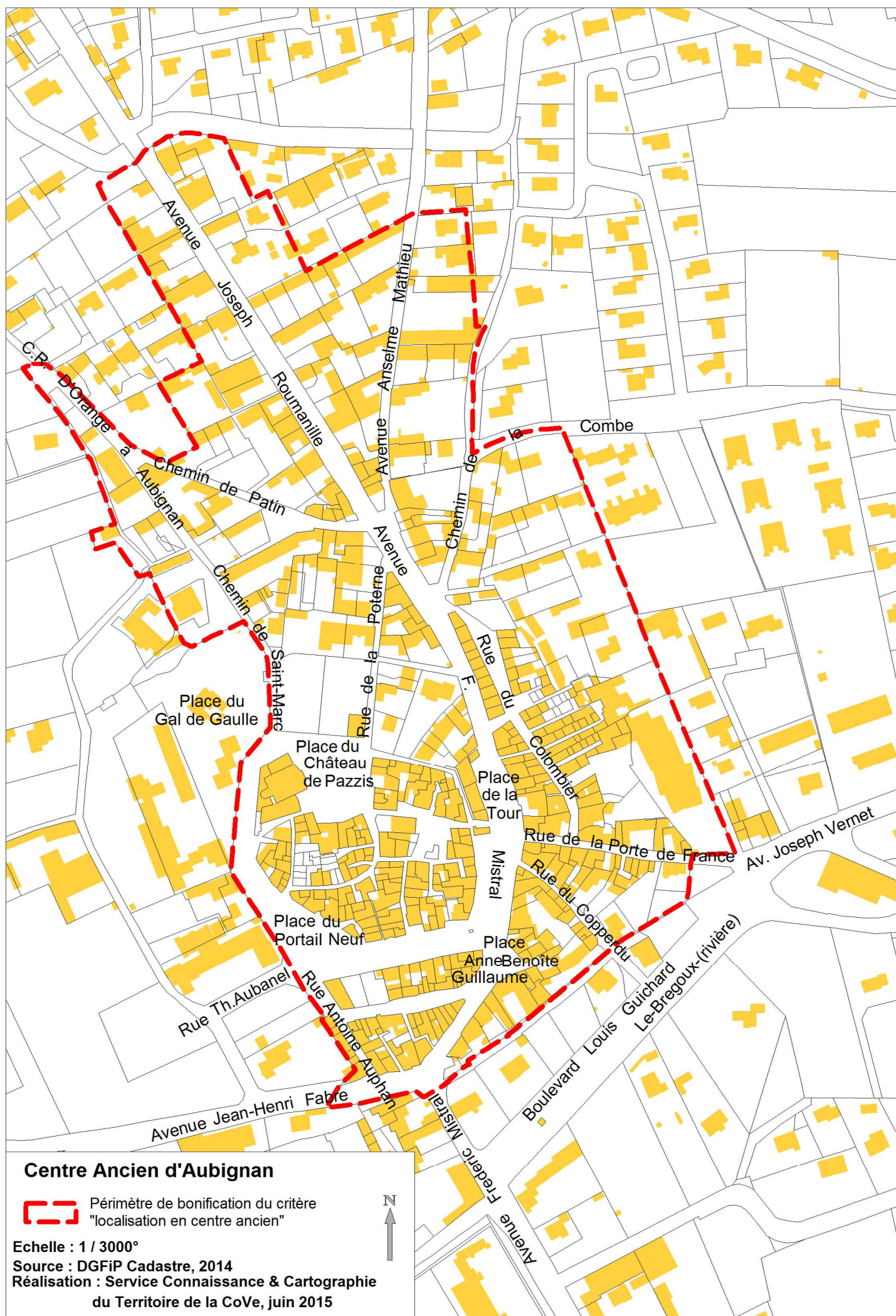

Francis ADOLPHE

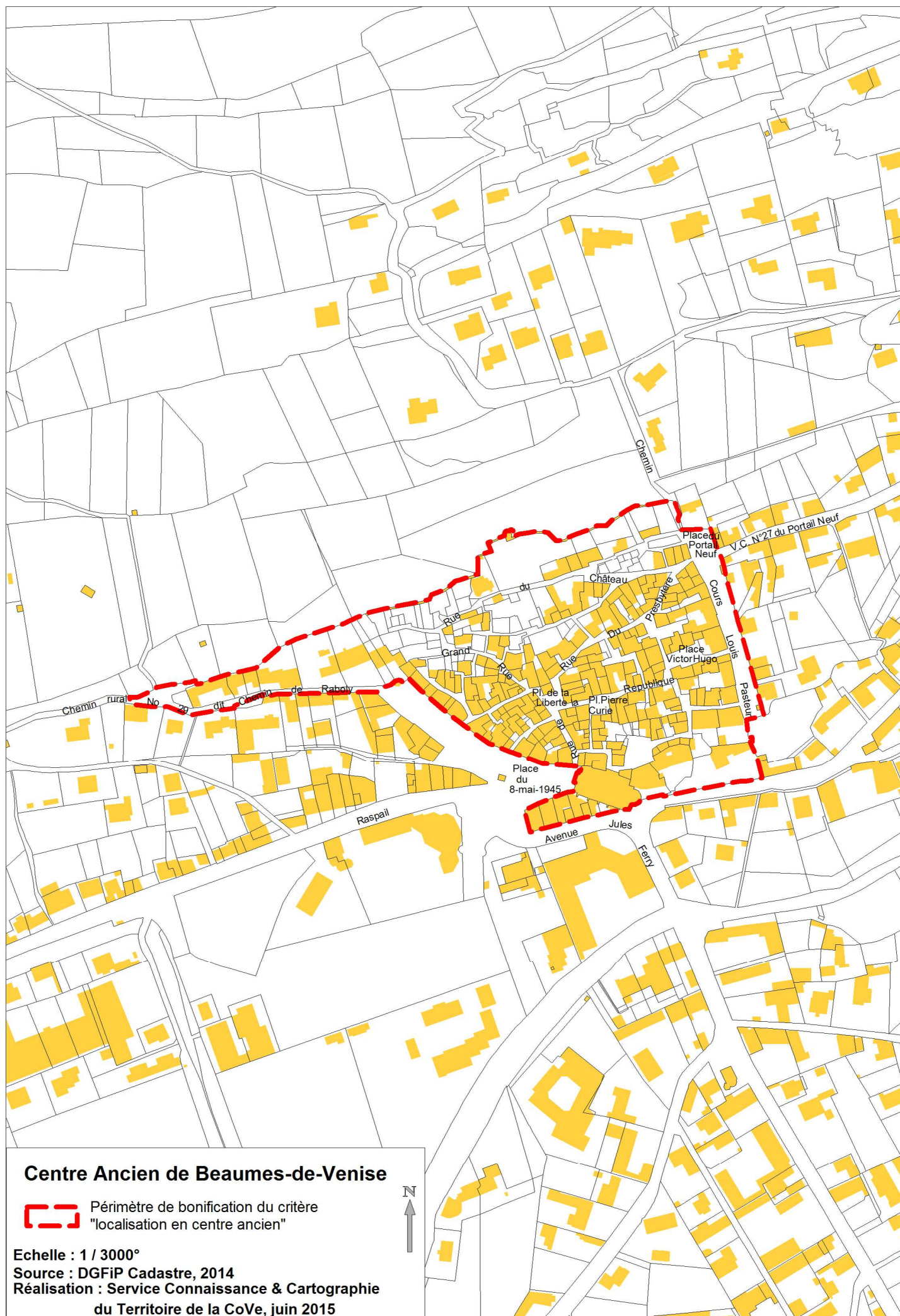


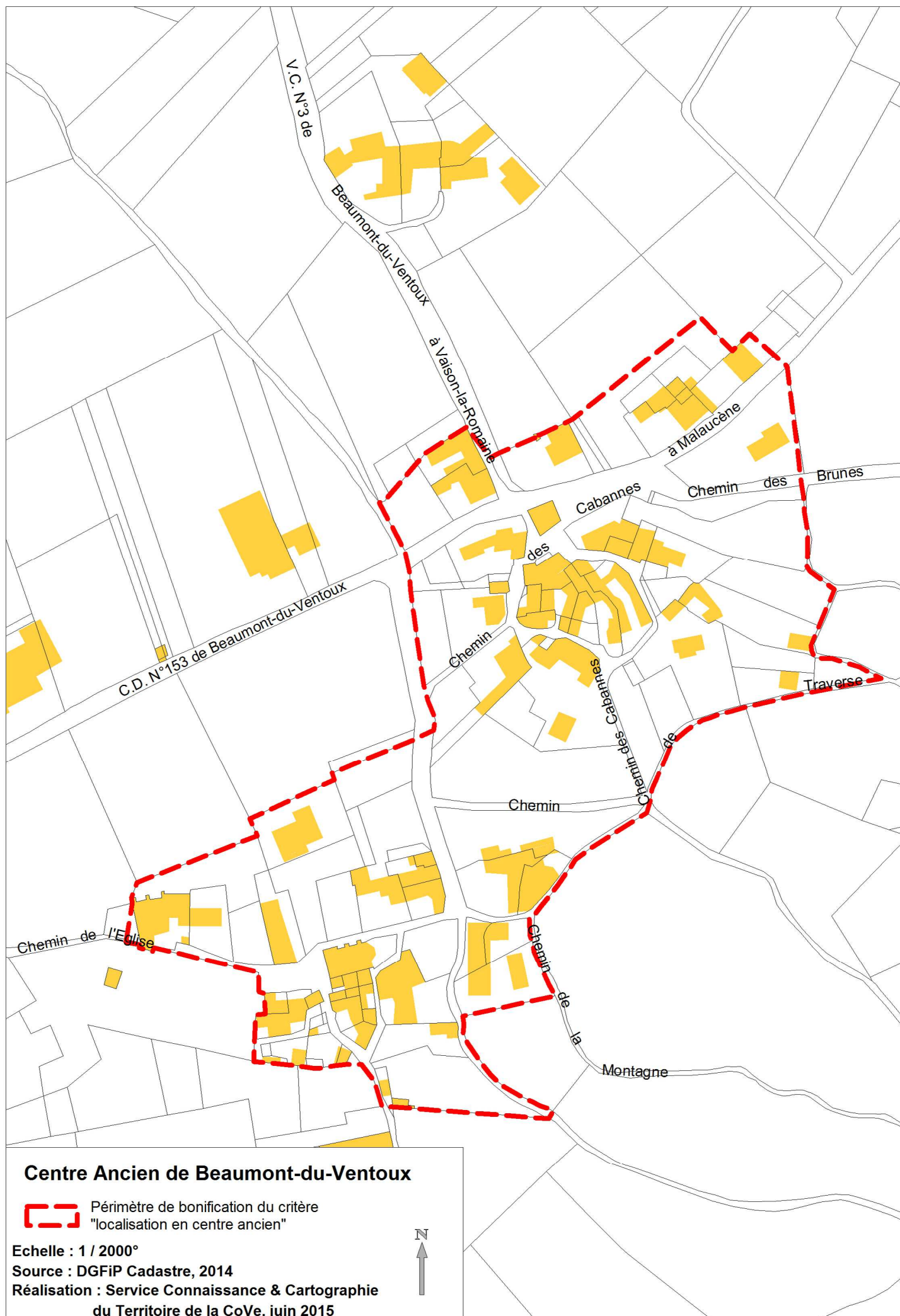
En application de l'article R.421-I du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères - CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nîmes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.



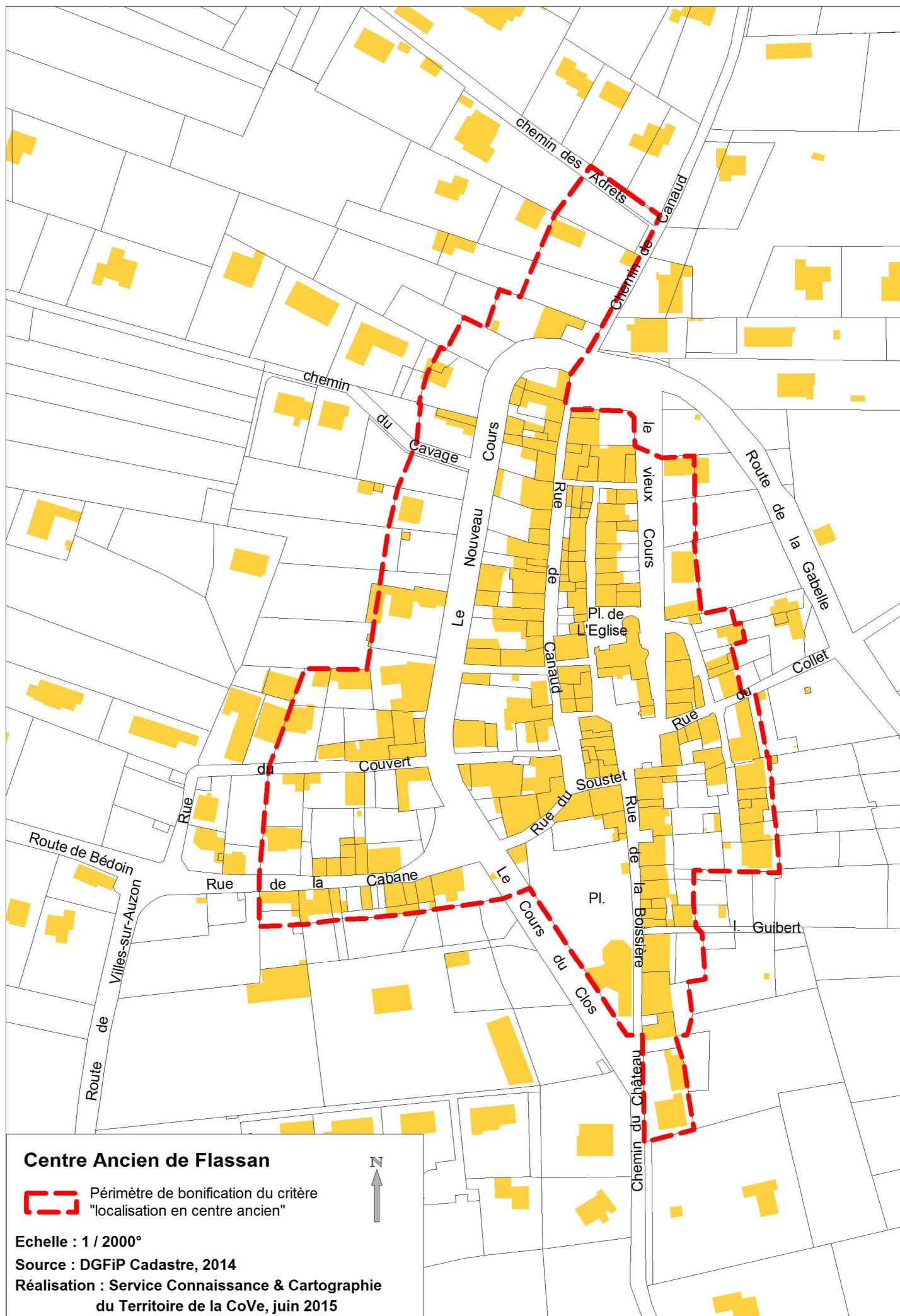
Acquitté en PREFECTURE le 06/07/2015

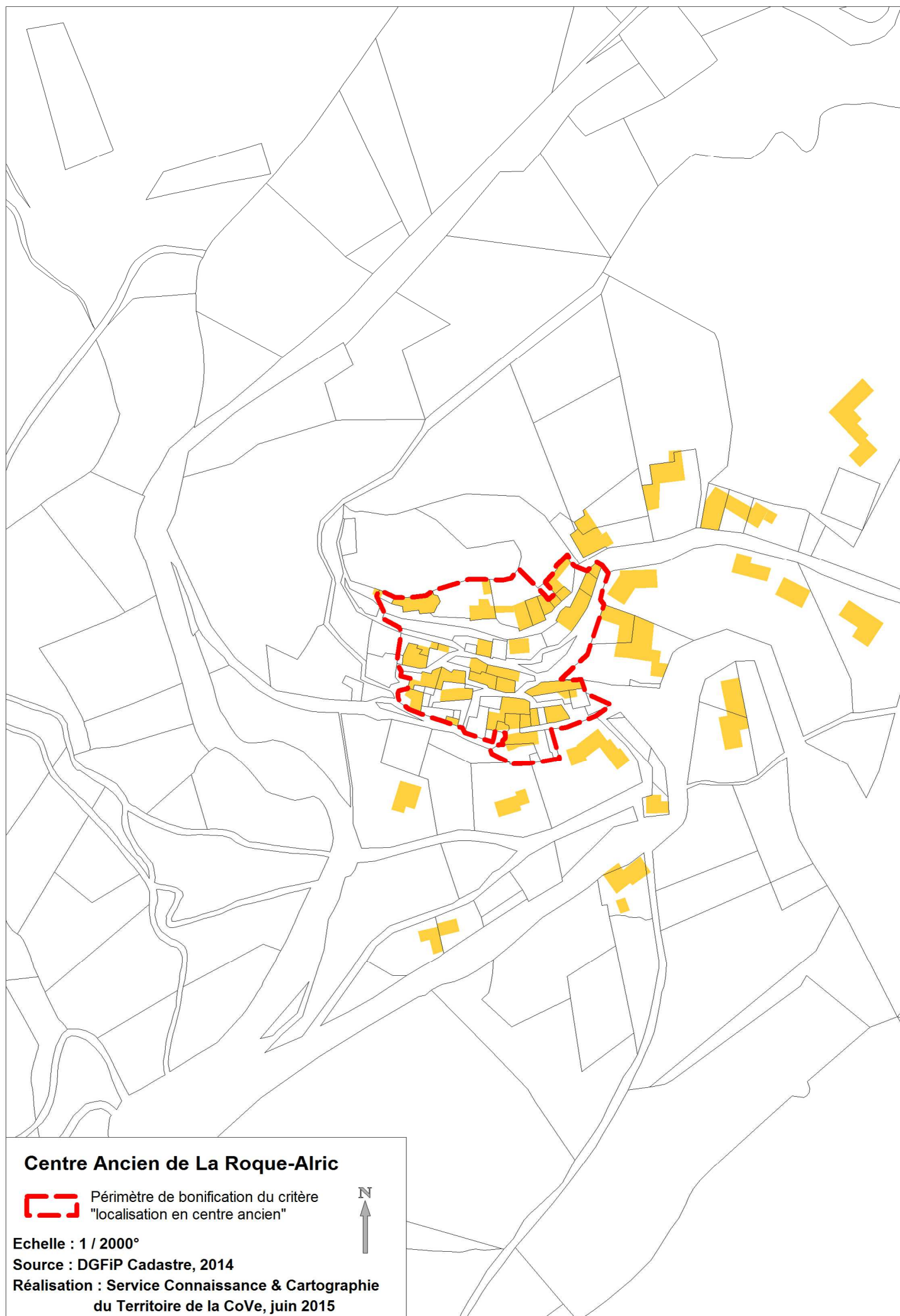


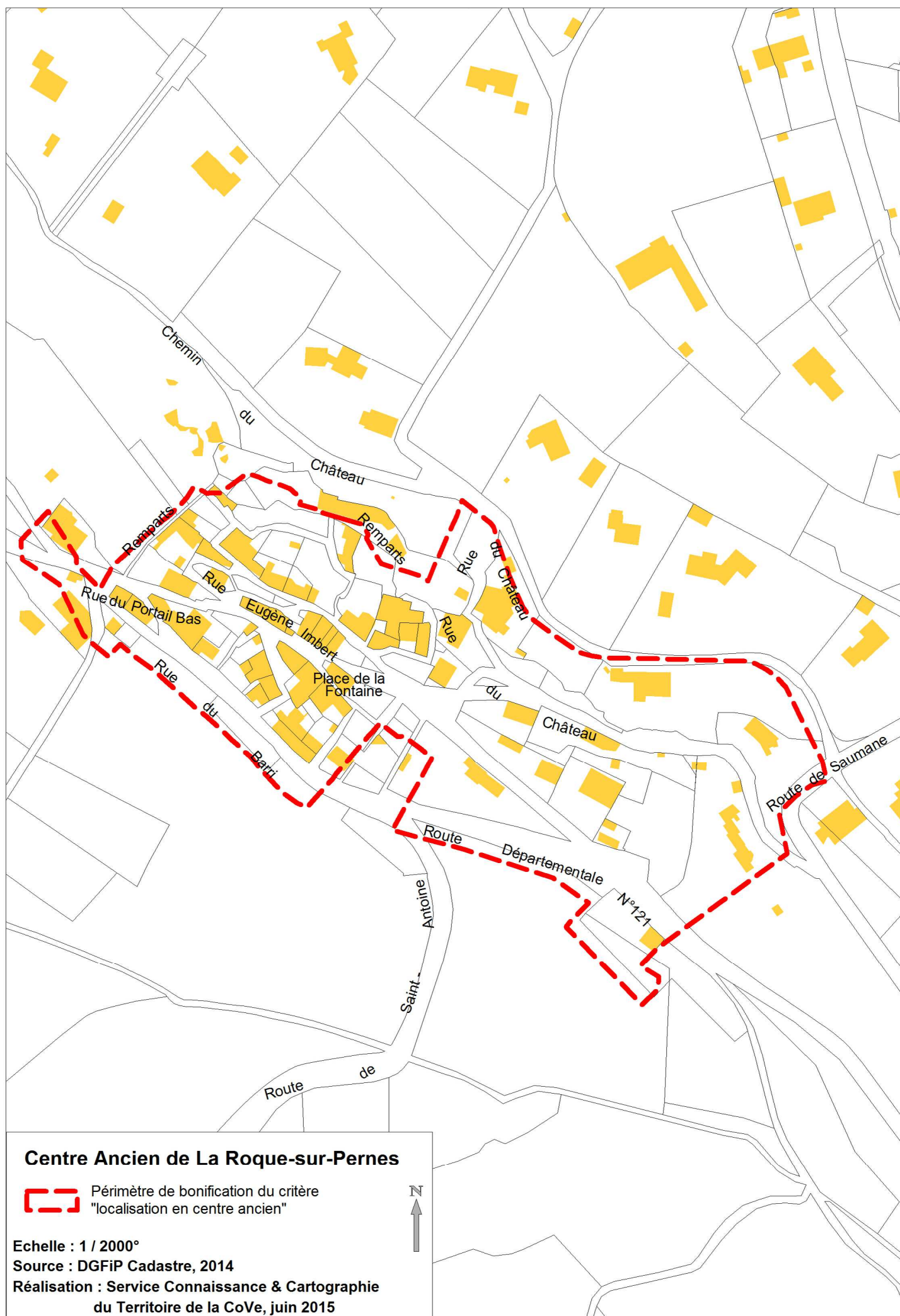


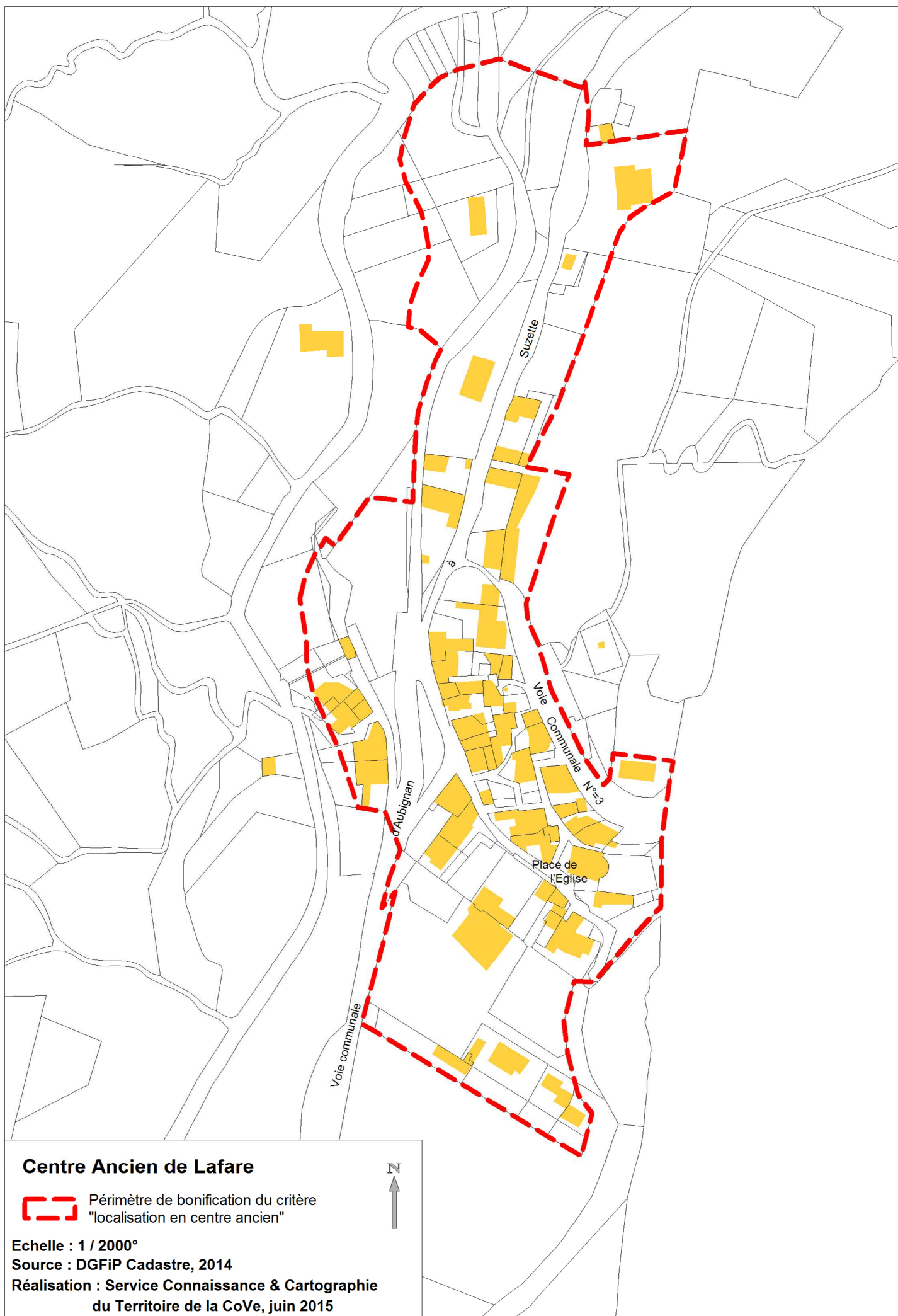


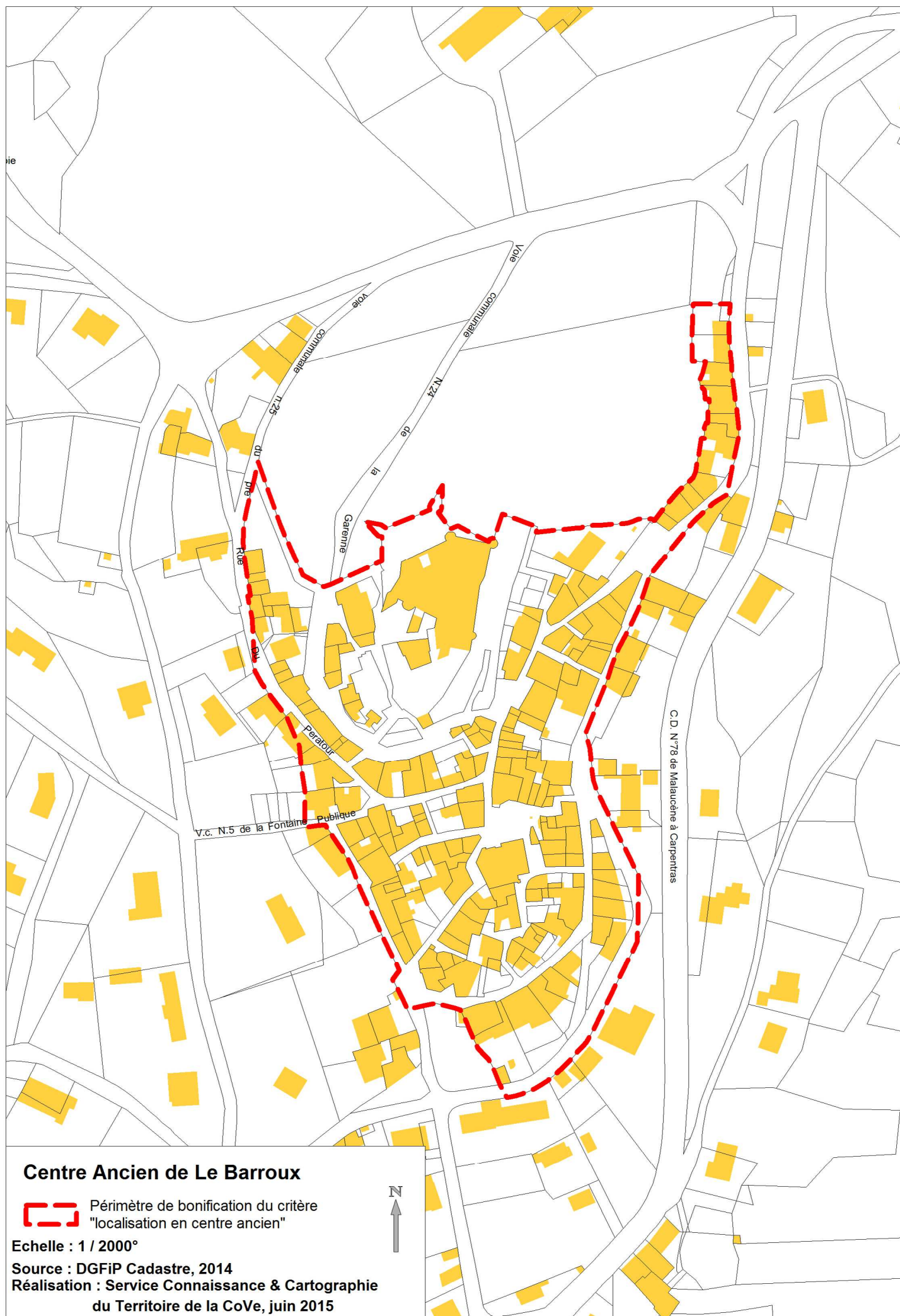
Acquitté en PREFECTURE le 06/07/2015



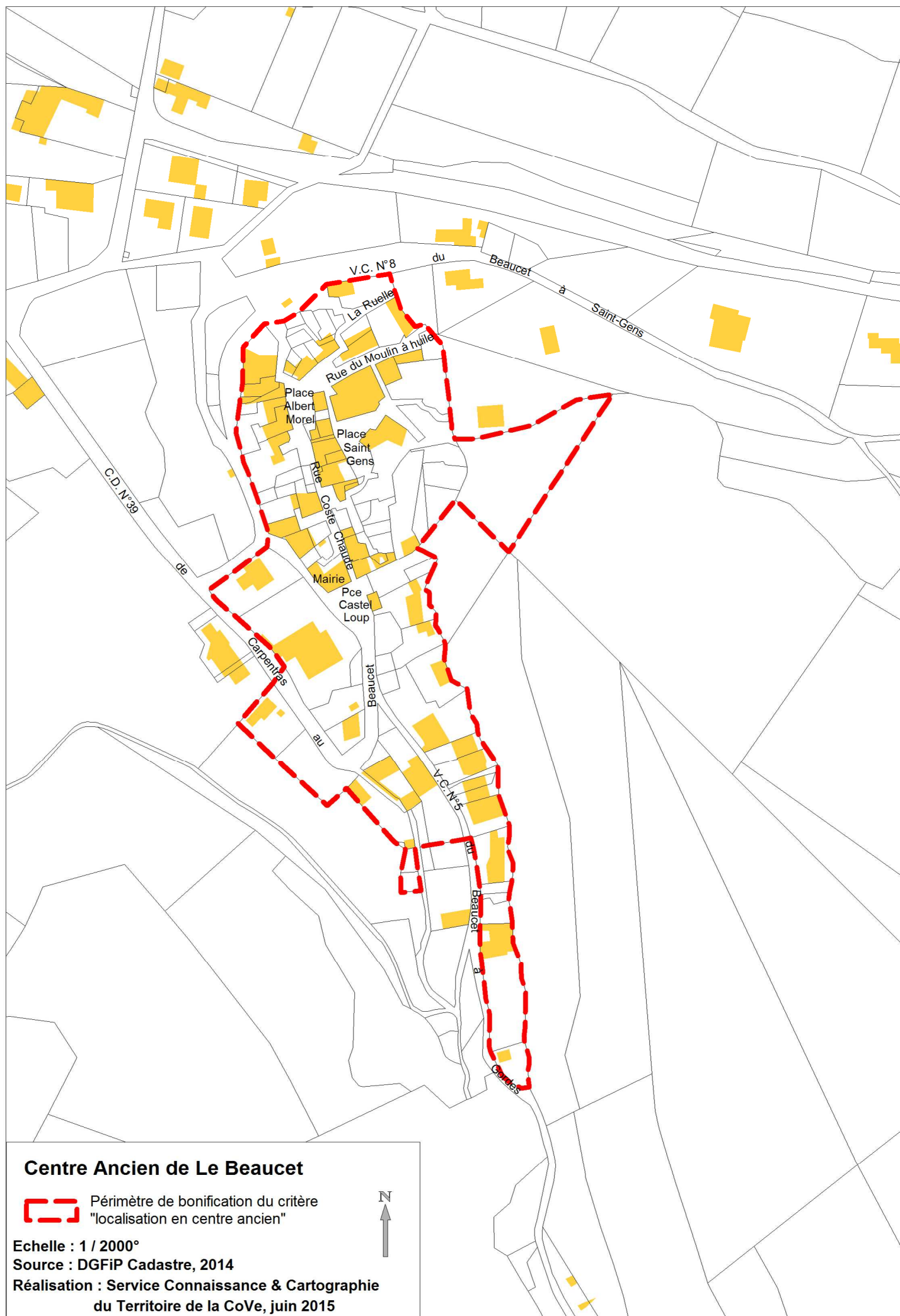


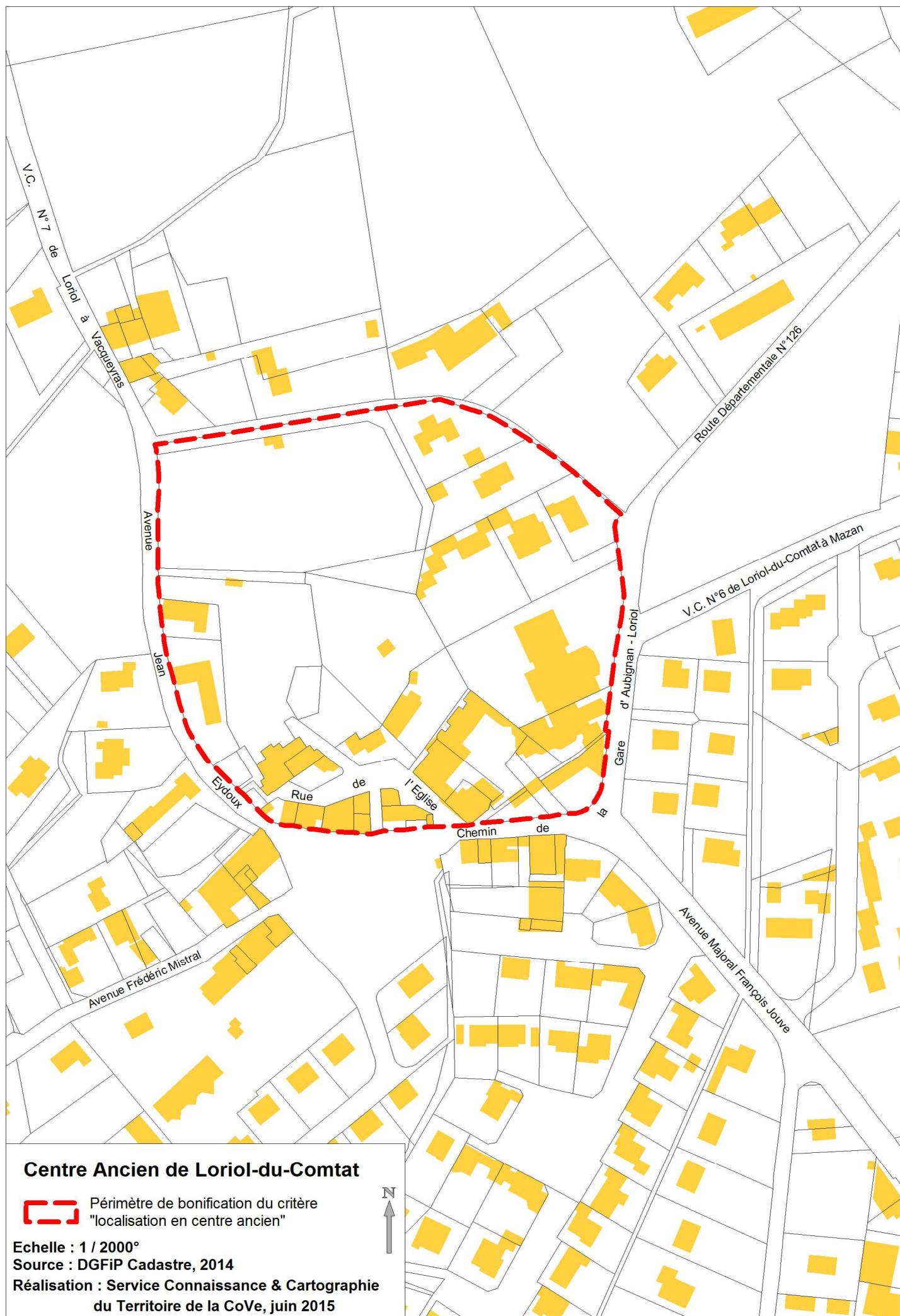


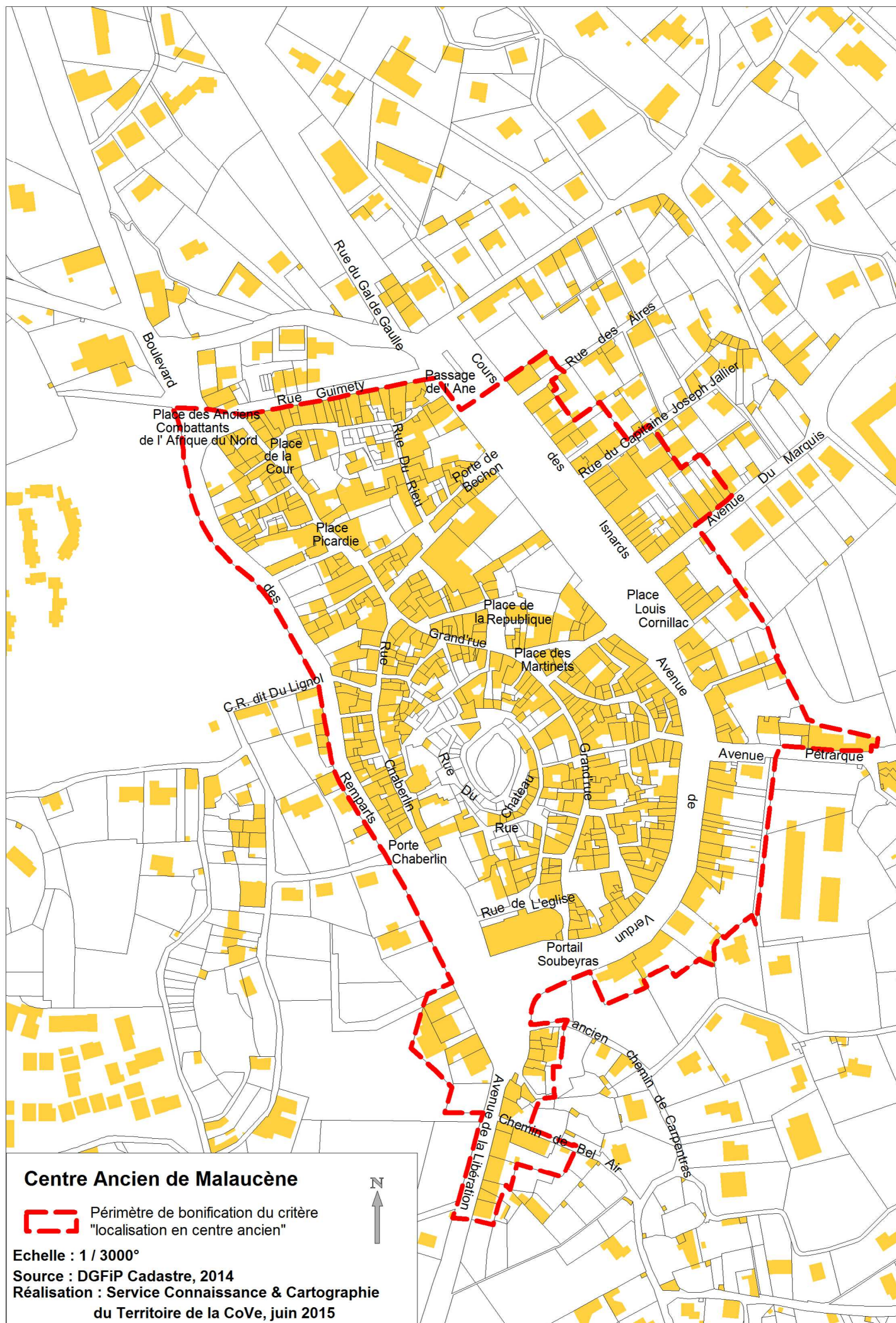


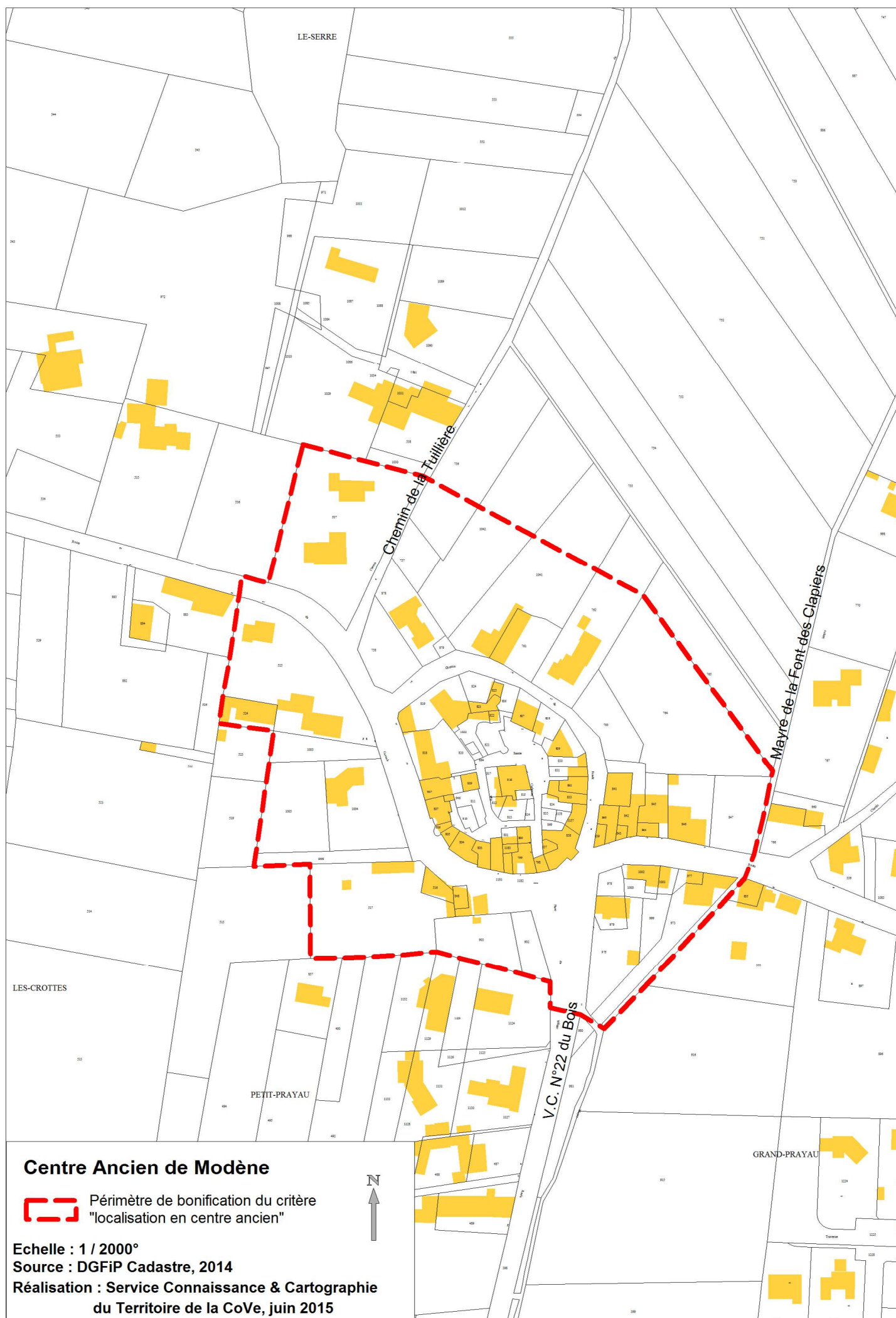


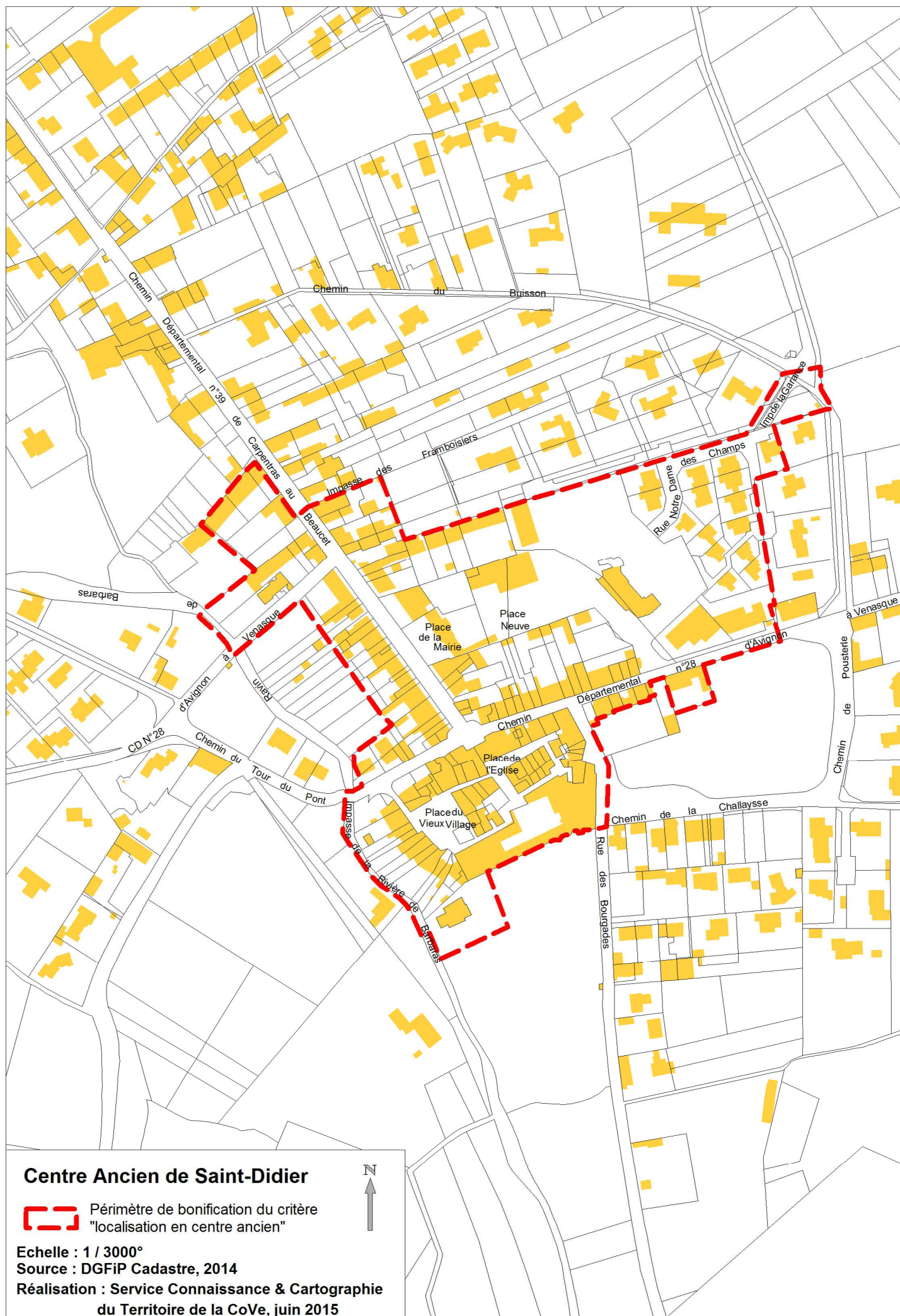
Acquitté en PREFECTURE le 06/07/2015





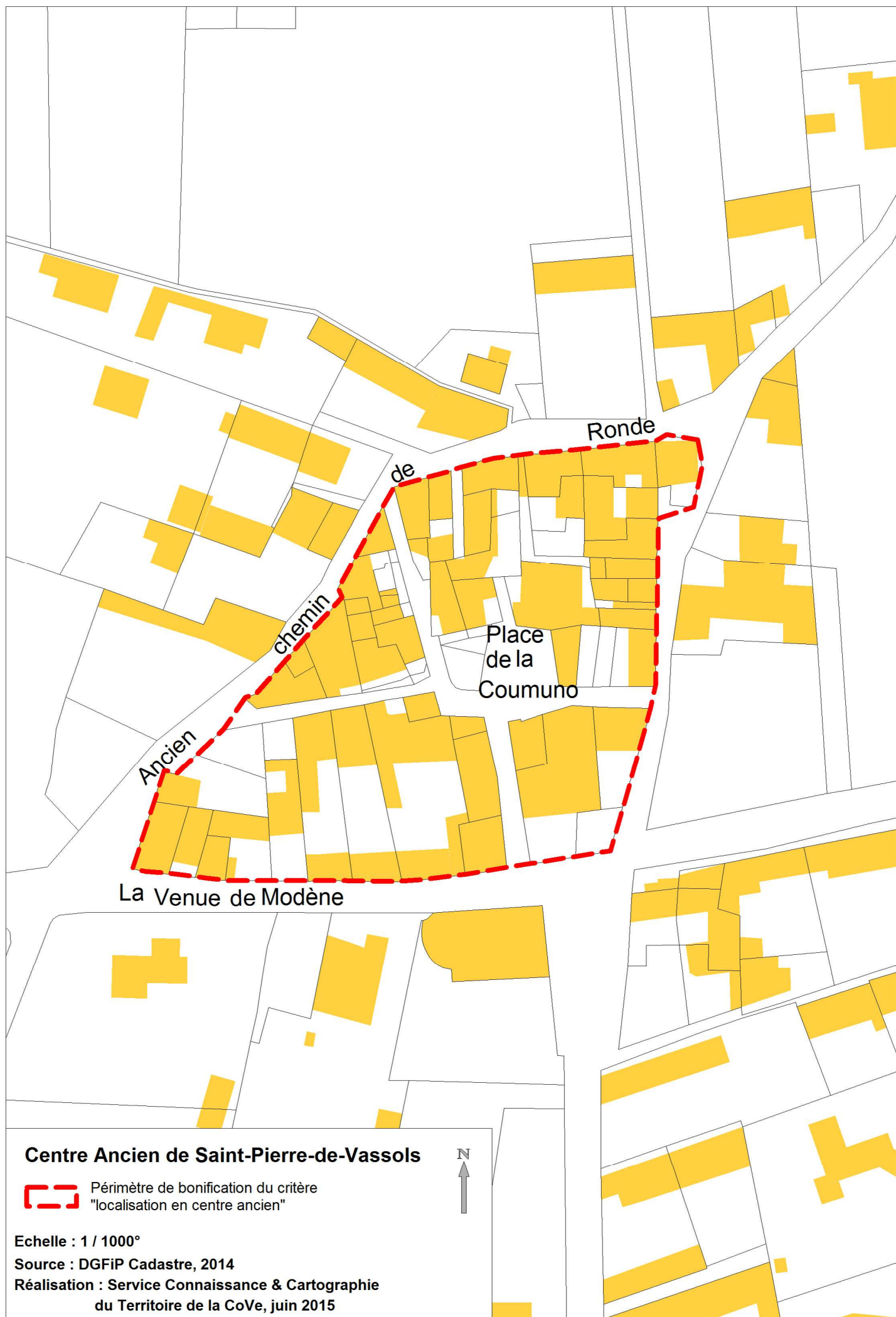


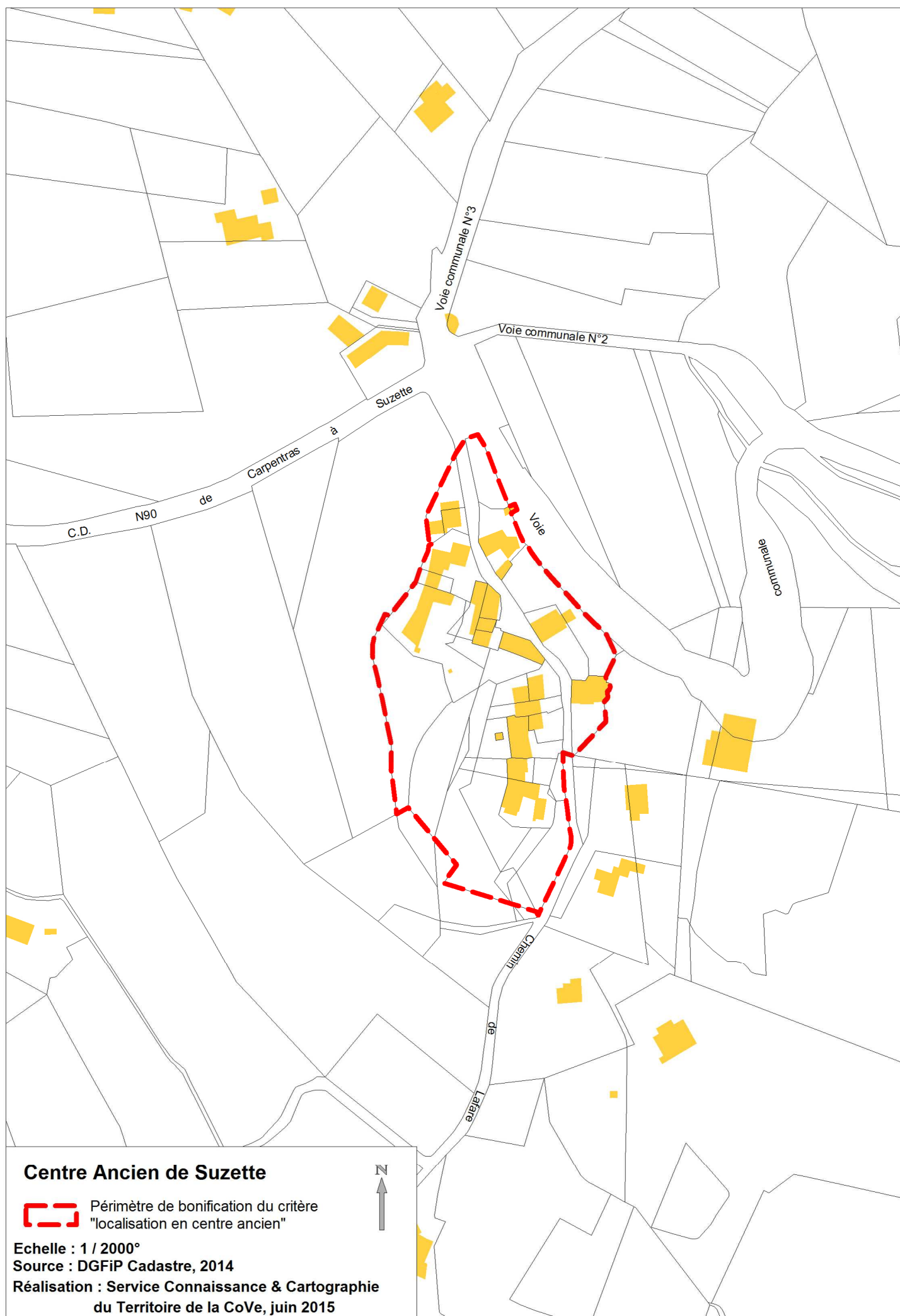


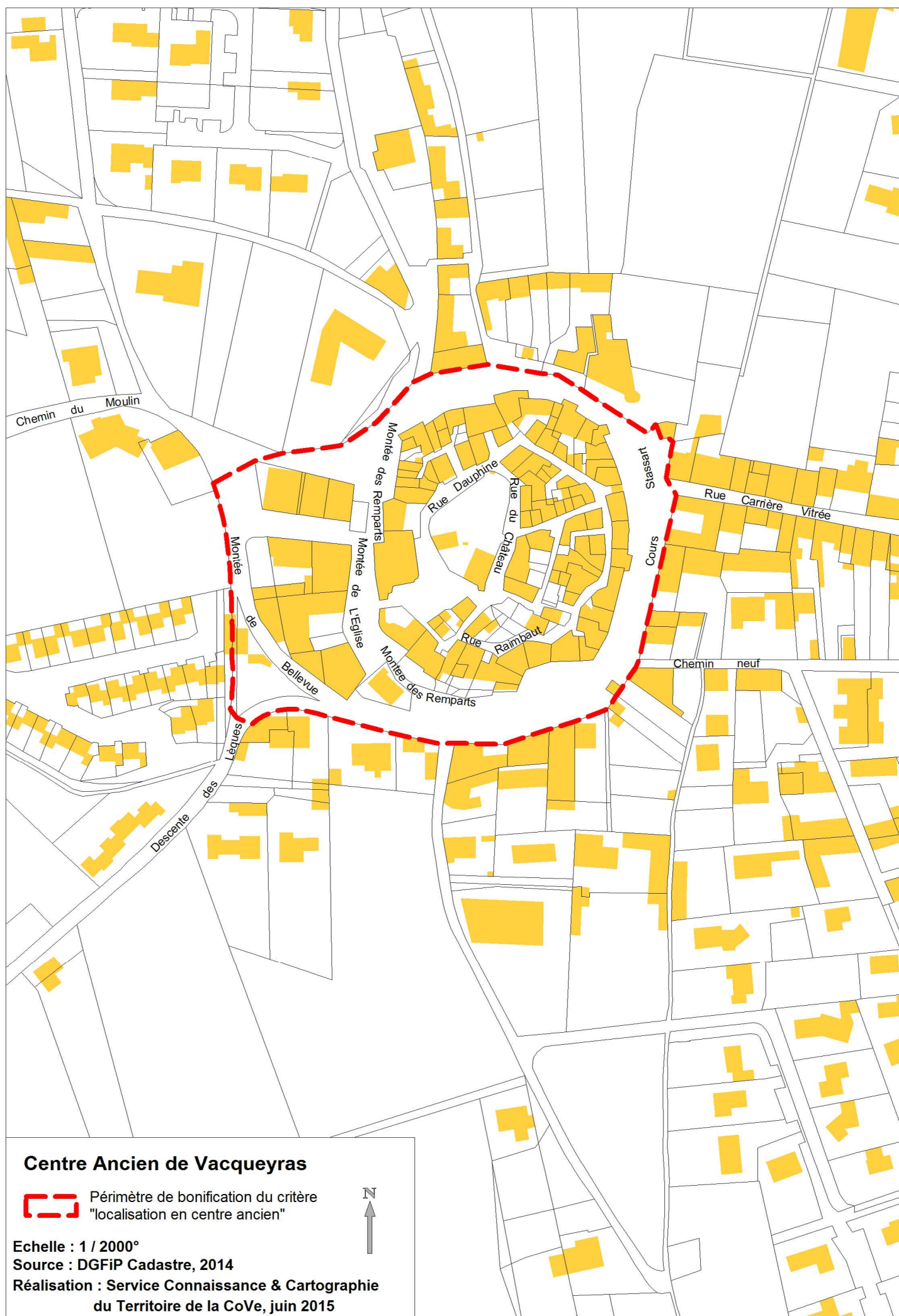




Acquitté en PREFECTURE le 06/07/2015







Acquitté en PREFECTURE le 06/07/2015