



EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU JEUDI 26 JUIN 2014

Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Cohésion Sociale et Ruralité

L'an deux mille quatorze le vingt six juin à dix huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN, Député du Var.

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
63	63	63

Objet de la
délibération:

**PLH_ Soutien à la
rénovation du parc
privé _ Attribution
d'aides financières**

PRÉSENTS :

AUDIBERT-TROIN Olivier, PIANETTI Claude, LECOINTE Jacques, ALEMAGNA Claude, PARLANTI Alain, BOYER Liliane, MARCY Valérie, PIERRUGUES Gérald, GALLIANO Gilbert, GRAS Raymond, MARTIN Hugues, MARIA Daniel, MATRAS Fabien, FANELLI Nicole, ROUVIER Georges, BALDECCHI Serge, BACQUET Yves, AMBROSINO Franck, AMOROSO Anne-Marie, AUGUIN Jutta, CARZOLI Max, CAYMARIS Alain, CERET Stéphan, CHALOT-FOURNET Christine, CHARDES Bernard, COLLOMBAT Caroline, DUFOUR Sophie, FIORINI Francine, FRANCIN Sylvie, GUELLATI Malika, GUIOL Marie-Christine, HAINAUT Alain, LE POULAIN Yves, LOEW Grégory, MARCEL Frédéric, MENET André, MICHEL Jacques, MOMBAZET Jean-Pierre, NICOLETTI Christine, PELASSY Michèle, PREMOSELLI Christine, REGAZZETTI Francine, REIG Laure, ROUX Régis, RUDNIK Thierry, SANTONI Jean-Daniel, SENES Sylvain, SONNEVILLE David, VECCHIO Valéria, VIGIER Alain

REPRÉSENTÉS :

Bernard CHILINI pouvoir à Caroline COLLOMBAT, Christophe CARRIERE pouvoir à Olivier AUDIBERT-TROIN, Alain BOUCHER pouvoir à Jacques LECOINTE, Gilbert BOUZEREAU pouvoir à Sylvie FRANCIN, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Jean-Daniel SANTONI, Brigitte DUBOIS pouvoir à David SONNEVILLE, Nathalie GONZALES pouvoir à Alain PARLANTI, Mathilde KOUJIDECOURT pouvoir à Alain VIGIER, Françoise LEGRAIEN pouvoir à Liliane BOYER, Florence LEROUX pouvoir à Sophie DUFOUR, Sandrine MARY-BOUZEREAU pouvoir à Frédéric MARCEL, Thierry PESCE pouvoir à Claude PIANETTI, Richard STRAMBIO pouvoir à Christine PREMOSELLI

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Fabien MATRAS

RAPPORTEUR : Monsieur Claude ALEMAGNA

Transmis le :

21/7/2014

Au Représentant de l'État,
conformément aux dispositions
de la loi du 2 mars 1982

Communauté d'Agglomération
Dracénoise
Affiché le 21/7/2014

Par délibération en date du 23 juin 2011, le Conseil Communautaire, a autorisé la signature d'une convention de délégation avec l'Anah, par laquelle celle-ci délègue à la Communauté d'Agglomération Dracénoise la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques au logement et procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Par délibération en date du 26 septembre 2013, la Communauté d'Agglomération Dracénoise, au titre de sa compétence en matière de politique de l'habitat, a réactualisé ses financements propres qui viennent en appui des subventions de l'Anah.

Ces aides sont octroyées conformément aux conditions explicitées dans le guide de l'intervention de la Communauté d'Agglomération Dracénoise en matière de financement de la requalification du parc privé, et affectées aux travaux définis selon les modalités et taux qui y sont indiqués.

Ainsi, au vu des demandes ci-dessous énoncées, déposées auprès du service des Politiques de l'Habitat et du Logement, pour des travaux sur ces immeubles :

Nature du dossier	Référence du dossier	Adresse des travaux	Nature des travaux	Subvention C.A.D.	
Propriétaire occupant	2013/09/014	La Valette n° 1 – LES ARCS	Remplacement des menuiseries, installation d'une pompe à chaleur, et d'un cumulus. Gain énergétique de 32 % après travaux	Subvention « Aide à la solidarité économique »	500,00 €
Propriétaire occupant	2014/01/001	836 La Mude – SALERNES	Autonomie : remplacement de la douche actuellement inaccessible par une douche à l'italienne	Subvention « Autonomie de la personne »	993,00 €
Propriétaire occupant	2014/01/003	Rte de Sauveclare - Quartier Ste Anne – FLAYOSC	FART : Isolation de la toiture, remplacement des menuiseries en double vitrage, et des volets - Gain énergétique après travaux : 31 %	Subvention « Aide à la solidarité économique »	500,00 €
Propriétaire occupant	2014/02/005	343 Chemin de la Giraude – VIDAUBAN	FART : Remplacement des menuiseries et des volets, isolation de la toiture, installation d'un poêle à granulés - Gain énergétique après travaux : 33 %	Subvention « Aide à la solidarité économique »	500,00 €
Propriétaire occupant	2014/02/006	51 Av. René Cassin – LES ARCS	FART : Installation d'une VMC, d'une pompe à chaleur, d'un chauffe eau thermodynamique, et isolation de la toiture - Gain énergétique après travaux : 41 %	Subvention « Aide à la solidarité économique »	500,00 €
Propriétaire occupant	2014/02/007	1043 Chemin du varayon – TRANS	FART : Installation d'une VMC, isolation d'une partie de la toiture (les chambres), remplacement des menuiseries en double vitrage - Gain énergétique après travaux : 33 %	Subvention « Aide à la solidarité économique »	500,00 €

Propriétaire occupant	2014/03/009	Quartier les blimouses - Villa Milly – CALLAS	FART : Installation VMC, remplacement des menuiseries en double vitrage, chauffe eau thermodynamique, isolation plancher haut - Gain énergétique après travaux : 29 %	Subvention « Aide à la solidarité économique »	500,00 €
Propriétaire occupant	2014/03/010	Quartier le grand vaucros – SILLANS LA CASCADE	FART : Installation VMC, isolation de la toiture, installation d'un chauffage central à granulés avec production d'eau chaude sanitaire - Gain énergétique après travaux : 32 %	Subvention « Aide à la solidarité économique »	500,00 €
Propriétaire occupant	2014/04/011	L'aire – FIGANIERES	Travaux lourds/FART - Réfection complète : murs, toiture, création cuisine, salle d'eau, WC, mises aux normes électricité, installation chauffage et production d'eau chaude, isolation de la toiture, des murs, du plancher du rez-de-chaussée, changement des menuiseries, VMC. Gain énergétique après travaux 66%	Subvention « Aide à la solidarité économique »	500,00 €
Propriétaire occupant	2014/04/012	Route de la Garde Freinet - 415 Impasse de Bourgarel – VIDAUBAN	Autonomie - Création d'un cheminement en béton afin de permettre les déplacements en fauteuil roulant électrique	Subvention « Autonomie de la personne »	2 000,00 €
Propriétaire occupant	2014/04/013	683 Chemin des combes – LORGUES	FART - Remplacement des menuiseries et des volets, isolation de la toiture, installation d'une VMC. Gain énergétique après travaux 37%	Subvention « Aide à la solidarité économique »	500,00 €
Propriétaire occupant	2014/04/014	359 Chemin de Ginesté – FLAYOSC	FART - Remplacement des menuiseries et volets, installation d'une pompe à chaleur. Gain énergétique après travaux 30%	Subvention « Aide à la solidarité économique »	500,00 €
Propriétaire occupant	2014/04/015	101 Rue des jardins – DRAGUIGNAN	FART - Remplacement des menuiseries, installation d'une VMC, mise aux normes électricité, installation chauffage, isolation des murs, et redistribution du logement. Gain énergétique après travaux 47%	Subvention « Aide à la solidarité économique »	500,00 €

En conséquence et au vu de l'avis de la commission Habitat et Logement en date du 19 juin 2014, il est proposé au Conseil Communautaire de bien vouloir :

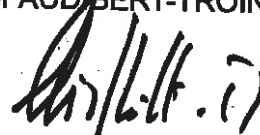
- octroyer aux propriétaires des immeuble désignés ci-dessus la subvention correspondant aux dispositions du règlement de référence, pour les travaux à réaliser sur ces immeubles;
- dire que cette aide sera octroyée conformément aux conditions explicitées dans le guide de l'intervention de la CAD en matière de financement du parc privé, selon les modalités et taux qui y sont indiqués ;
- autoriser Monsieur le Président à signer tout acte, et tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

Ces subventions seront imputées sur les crédits inscrits au budget 2014, au chapitre 204, article 2042.2, fonction 700.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE, décide d'adopter cette délibération.

Fait à Draguignan, le jeudi 26 juin 2014

Olivier AUDIBERT-TROIN



Président
Député du Var

Conformément au Code de Justice Administrative un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois vaut rejet.



Guide de l'intervention de la Communauté d'Agglomération Dracénoise en matière de financement du parc privé

Le présent règlement définit les modalités d'attribution des aides à l'amélioration et à l'adaptation de l'habitat privé de la Communauté d'Agglomération Dracénoise à compter du 1^{er} juin 2013.

Ces aides sont destinées à favoriser l'atteinte des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté d'Agglomération Dracénoise suivants :

- ❖ Lutter contre l'habitat indigne,
- ❖ Réduire la précarité,
- ❖ Produire une offre de logements à loyers maîtrisés,
- ❖ Adapter des logements aux personnes âgées et handicapées.

Elles prennent la forme de subventions adressées à des particuliers ayant un projet d'amélioration ou d'adaptation de leur logement nécessitant des travaux s'inscrivant dans le cadre des objectifs ci-dessus.

Article 1 : Champ d'application

Ce règlement s'applique sur l'ensemble des communes qui composent le territoire de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

1.1 – Travaux concernés

Les travaux doivent être liés à un projet de réhabilitation de biens immobiliers privés à usage principal d'habitation visant à améliorer et/ou à adapter l'habitat, ou à produire une offre locative à loyers maîtrisés. Ils doivent rentrer dans l'un des cadres décrits aux articles ci-après, et être prévus dans la liste des travaux subventionnables jointe en annexe 1.

En aucun cas la subvention ne pourra être attribuée avant validation d'une subvention de l'Anah.

Il doit s'agir de travaux d'amélioration, sont exclus les travaux d'entretien, de décoration, de construction neuve, ou d'agrandissement (sauf besoins démontrés).

Ils doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et main d'œuvre), inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers, et dûment assurés en responsabilité civile et professionnelle pour les travaux projetés par le demandeur.

1.2 – Logements concernés

Les logements objets des travaux doivent être achevés depuis au moins 15 ans à la date d'accord de la subvention.

Dans le cas d'aides liées à la mise en accessibilité d'un logement, ou à son adaptation en vue du maintien à domicile de son occupant, il n'y a pas de condition d'âge du logement.

1.3 – Bénéficiaires concernés

Les aides sont destinées à des propriétaires privés qui occupent leur logement, ou s'engagent à l'occuper pendant 6 ans minimum à titre de résidence principale à partir de la date d'accord de la subvention.

Ou à des propriétaires qui louent un logement, ou souhaitent le louer après travaux. Les propriétaires bailleurs doivent avoir conclu une convention de 9 ans avec l'Anah, par laquelle ils s'engagent à respecter des conditions de plafonnement du loyer (loyer très social, social), et de ressources des locataires.

Dans le cas d'aides liées à la mise en accessibilité d'un logement, ou de son adaptation en vue du maintien à domicile de son occupant, les aides pourront être accordées à des locataires s'ils obtiennent l'accord de leur propriétaire.

Article 2 : Nature et montant des aides de la Communauté d'Agglomération

Les aides de la Communauté d'Agglomération Dracénoise prendront la forme de subvention directement attribuée au bénéficiaire ou à son mandataire dûment habilité à cet effet.

2.1 – Subvention « Aide de solidarité économique – Propriétaire Occupant »

But	Faciliter la réalisation de travaux d'économie d'énergie pour les ménages en situation de précarité énergétique.
Recevabilité	<ul style="list-style-type: none">➤ Existence sur le territoire, d'un Contrat Local d'Engagement (CLE) contre la précarité énergétique ;➤ Bénéficier d'une aide aux travaux de l'Anah pour un projet de travaux générant un gain de performance énergétique d'au moins 25 % (évaluation avant et après travaux en kWh/m² an) ;➤ Accompagnement du propriétaire par un opérateur spécialisé.
Cible	« Ménages à ressources très modestes » et « Ménages à ressources modestes ». (Plafonds de ressources à respecter pour pouvoir bénéficier des subventions de l'ANAH)
Subvention	500 € par logement.

2.2 – Subvention « Aide de solidarité économique – Propriétaire Bailleur »

But	Inciter les bailleurs à réaliser des travaux de rénovation thermique permettant ainsi la maîtrise des charges d'énergie des locataires.
Recevabilité	<ul style="list-style-type: none">➤ Existence sur le territoire, d'un Contrat Local d'Engagement (CLE) contre la précarité énergétique ;➤ Bénéficier d'une aide aux travaux de l'Anah pour un projet de travaux générant un gain de performance énergétique d'au moins 35 % (évaluation avant et après travaux en kWh/m² an) ;➤ Accompagnement du propriétaire par un opérateur,➤ Conventionner le logement après travaux.
Cible	Propriétaires bailleurs
Subvention	500 € par logement.

2.3 – Subvention « Autonomie de la personne »

But	Adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.
Recevabilité	<ul style="list-style-type: none">➤ Décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), à l'allocation pour adulte handicapé (AAH), ou à la prestation de compensation du handicap (PCH) ;➤ Décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ;➤ Évaluation de la perte d'autonomie réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT, CRAM, ...) ou le Conseil Général (ou toute personne mandatée par eux) qui mettra en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6 ;➤ Production d'un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH à domicile, rapport d'ergothérapeute, diagnostic autonomie ou évaluation réalisée par un architecte ou technicien compétent).

Cible	Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, ou locataires.
Taux	20 % du montant HT des travaux d'accessibilité ou d'adaptation.
Plafond de subvention	2 000 € par logement.

2.4 – Subvention « Prise en charge de l'AMO »

But	Eviter que le coût de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) ne soit un handicap lors de la constitution de la demande de subvention Anah.
Recevabilité	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le logement doit se situer en secteur diffus ; ➤ Les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage doivent être menées par un organisme spécialisé ; ➤ Le dossier de demande de subvention Anah doit être agréé.
Cible	Propriétaires bailleurs
Montant de la subvention	Le différentiel entre le coût de l'AMO et la prise en charge par l'Anah.
Plafond de subvention	800 € par logement

2.5 – Subvention « Réduction de loyer »

But	Aider au financement des travaux pour les logements conventionnés en secteur tendu (cf. liste des communes ci-dessous)
Recevabilité	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le logement loué doit faire l'objet d'une convention Anah à loyer social ou très social ; ➤ Le logement doit être situé dans un secteur de tension du marché locatif : Les Arcs, Callas, Draguignan, Figanières, Flayosc, La Motte, Le Muy, Lorgues, Taradeau, Trans, Vidauban
Cible	Propriétaires bailleurs
Montant de la subvention	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Loyer conventionné très social => 100 €/m² SHF ➤ Loyer conventionné social => 50 €/m²
Plafond de subvention	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Loyer conventionné très social => 5 000 €/log. ➤ Loyer conventionné social => 3 000 €/log.

2.6 – Subvention « Logement conventionné social ou très social »

But	Favoriser la mise en location de logements en loyer maîtrisé
Recevabilité	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les projets de travaux lourds pour la réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé; ➤ Les projets de travaux d'amélioration : <ul style="list-style-type: none"> • Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, • Pour réhabiliter un logement dégradé • Suite à une procédure RSD, ou un contrôle décence • Transformation d'usage
Cible	<p>Propriétaires bailleurs ayant conclu une convention de 9 ans avec l'Anah les engageant à respecter les conditions de plafonnement du loyer social ou très social, et les ressources des locataires à l'entrée dans le logement.</p> <p>Le logement ne peut être loué à un membre du foyer fiscal du propriétaire, ni même à un ascendant ou à un descendant.</p>
Taux	20 % du coût HT des travaux subventionnables.
Plafond de subvention	4 000 € par logement.

Article 3 : Modalité de constitution de la demande d'aide

Le demandeur ou son mandataire, devra constituer un dossier de demande comprenant selon la nature de la subvention demandée :

- le formulaire de demande complété et signé
- un relevé d'identité bancaire ou postal (original)

Toute pièce complémentaire pourra être demandée le cas échéant par la Communauté d'Agglomération Dracénoise pour la bonne compréhension du projet de travaux, ou pour justifier des conditions d'éligibilité de celui-ci au présent règlement.

Article 4 : Décisions d'attribution

Le service instructeur de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, réceptionne le dossier de demande d'aide, confirme la recevabilité, la complétude, et si besoin demande des pièces complémentaires.

La décision d'attribution prend la forme d'une notification signée par le Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, précisant le montant prévisionnel de la subvention réservée.

Article 5 : Plafond de subventionnable

Le plafond de dépense subventionnable sera identique à celui retenu par l'Anah.

Article 6 : Versement des subventions

Le versement des aides est effectué à l'achèvement des travaux sur présentation par le demandeur ou son mandataire, d'une demande de paiement accompagnée des factures des entreprises, et le cas échéant des pièces permettant de vérifier les conditions de location des logements.

Le montant définitif de la subvention à payer est calculé sur la base de ces documents, et de la copie de la notification de paiement du dossier déposé auprès de l'Anah. Il pourra être minoré si :

- le coût définitif des travaux est inférieur au montant prévisionnel ayant servi de base au calcul de la subvention,
- le total des aides publiques dont bénéficie le demandeur est supérieur à 100 % de la dépense subventionnable hors taxe.

Le paiement de la subvention sera effectué par virement bancaire sur le compte du demandeur ou de son mandataire.

Article 7 : Contrôle et versements

Tout propriétaire ayant obtenu une aide de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, s'engage à l'avertir par écrit de la vente du logement subventionné ou du changement de ses conditions d'occupation dans les six ans suivants l'attribution de l'aide.

Sauf en cas de force majeure, un remboursement de tout ou partie de la subvention pourra être demandé durant cette période.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise, se réserve le droit de procéder aux vérifications suivantes :

- contrôle par un agent du service instructeur de la C.A.D. de la réalisation effective des travaux,
- contrôle des différents engagements pris par le propriétaire qui devra si soumettre en communiquant à tout moment les documents nécessaires.

Article 8 : Entrée en vigueur et durée du règlement

Le présent dispositif entre en vigueur pour toutes demandes de subvention validées par l'Anah à compter du 1^{er} juin 2013.

Article 9 : Fin ou modification du règlement

Le présent règlement pourra être modifié par délibération du Conseil Communautaire.