

**SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2022**

**2022-09-244 – 1/7**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77**

**Date de convocation : 21/09/2022**

L'an deux mille vingt deux, le vingt sept septembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres (33870), sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 52**

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc LETERME, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Marianne CHOLLET, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, Laurence ROUEDE, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, Rachel VAUNA, Josette TRAVAILLOT, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

**Absents : 14**

Michel MILLAIRE, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Christophe DARDENNE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 11**

Patrick MERCIER pouvoir à Jérôme COSNARD, Jean-Luc LAMAISON pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Gabi HOPER pouvoir à Philippe BUISSON, Sandy CHAUXEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, Monique JULIEN pouvoir à Denis SIRDEY, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, Alain PAIGNE pouvoir à Gérard MOULINIER, Laura RAMOS pouvoir à Alain JAMBON, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Laurent KERMABON, David RESENDÉ pouvoir à David REDON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Thierry MARTY

-----  
Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

# POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT RÈGLEMENT D'INTERVENTION EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

Envoyé en préfecture le 30/09/2022 - 2/7

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le

ID : 033-200070092-20220927-2022\_09\_244-DE

Sur proposition de Monsieur Jean-Philippe LE GAL, Vice-président en charge des politiques contractuelles, de l'habitat et du logement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 septembre 2020 précisant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération de La Cali n°2018-05-111, en date du 22 mai 2018, relative au règlement d'intervention 2018-2023 en faveur de l'amélioration du parc privé,

Vu la délibération de La Cali n°B-2019-12-071, en date du 9 décembre 2019, relative à la modification du règlement d'intervention 2018-2023 en faveur de l'amélioration du parc privé,

Vu la délibération de La Cali n°B-2020-12-067, en date du 7 décembre 2020, relative à la modification du règlement d'intervention 2018-2023 en faveur de l'amélioration du parc privé,

Vu la délibération de La Cali n°B-2021-02-007, en date du 22 février 2021, relative à la modification du règlement d'intervention 2018-2023 en faveur de l'amélioration du parc privé,

Vu la délibération de La Cali n°B-2021-12-074, en date du 6 décembre 2021, relative à la modification du règlement d'intervention 2018-2023 en faveur de l'amélioration du parc privé,

Considérant que La Cali a fait de l'amélioration du parc de logements privés un enjeu majeur sur son territoire, depuis 2013, et qu'elle agit en ce sens en permettant aux propriétaires, occupants ou bailleurs, souhaitant réaliser des travaux d'amélioration de leur logement, de bénéficier d'aides techniques et financières. En complément des dispositifs nationaux, en particulier les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), MaPrimeRénov' et les Certificats d'Economie d'Energie (CEE),

Considérant que, depuis 2013, plus de 1300 propriétaires ont bénéficié d'environ 2 500 000 € de subventions de La Cali pour réaliser des travaux de rénovation énergétique, de restructuration globale, ou d'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie pour un budget global de travaux de plus de 18 000 000 €,

Considérant que 3 dispositifs d'accompagnement et de conseil des particuliers sont actuellement déployés sur le territoire de la Cali :

- Le dispositif Habitat Durable, opérationnel depuis 2013, qui comprend une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire de La Cali, ainsi qu'un accompagnement technique par un espace conseil FranceRénov',
- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur la commune de Coutras, opérationnelle depuis 2018,
- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre « Cœur de Bastide » à Libourne, opérationnelle depuis 2021,

Considérant que plusieurs facteurs structurels et conjoncturels ont récemment provoqué une hausse du coût des matériaux ainsi qu'une inflation des prix de l'énergie et la volonté nationale d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration énergétique,

Considérant les besoins du territoire en matière de rénovation des logements du parc privé existant,

Considérant que La Cali souhaite renforcer l'accompagnement des ménages réalisant des travaux de rénovation énergétique en renforçant ses aides de la manière suivante :

- Pour les propriétaires occupants ou bailleurs éligibles aux aides de l'Anah : mise en place d'une prime « coup de pouce basse consommation » graduée de 1 000 € à 3 000 € en fonction du gain énergétique généré par le projet de travaux,
- Pour les autres propriétaires occupants réalisant des travaux d'isolation de leur logement :
- Relèvement du taux de financement de ces travaux par La Cali à 30 % contre 20 % antérieurement,
- Relèvement du plafond de l'aide de La Cali pour ces travaux à 4 000 € contre 2 000 € antérieurement,

Considérant par ailleurs que la mise en place par l'Anah du dispositif Loc'Avantages, se substituant au système d'aides aux propriétaires bailleurs précédemment en vigueur, nécessite l'adaptation technique du règlement d'intervention de La Cali en la matière,

Le nouveau règlement d'intervention, applicable à toutes les demandes déposées à partir de la date de la présente délibération, qui annule et remplace tous les règlements en vigueur précédemment, est rédigé de la manière suivante :

## 1- Le public visé

Les aides financières proposées concernent :

- **les PO Anah** : propriétaires occupants éligibles aux aides catégories : les ménages très modestes et les ménages modestes (cf 3-1 Les plafonds de ressources des PO Anah),
- **les PO Rénov'** : propriétaires occupants éligibles aux autres aides nationales, MaprimeRénov' et CEE (cf 3-2 Les plafonds de ressources des PO Rénov'),
- **les PB Anah** : propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah.

## 2- Les aides de La Cali

### 2-1- Les aides aux propriétaires occupants

#### 2-1-1- Les aides aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (PO Anah)

Aides de base :			
Type de travaux :		Aide de La Cali :	
Travaux lourds		15 % du montant des travaux HT plafonnés à une aide de 7 500 €	
Travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	15 % du montant des travaux HT plafonnés à une aide de 4 500 €	
	Travaux de sortie de la précarité énergétique	ménages très modestes : 15 % du montant des travaux HT plafonnés à une aide de 4 500 €	ménages modestes : 10 % du montant des travaux HT plafonnés à une aide de 3 000 €
	Travaux pour l'autonomie de la personne	ménages très modestes : 15 % du montant des travaux HT plafonnés à une aide de 3 000 €	ménages modestes : 10 % du montant des travaux HT plafonnés à une aide de 2 000 €

En complément de ces aides de base, les propriétaires pourront bénéficier d'une prime supplémentaire en fonction du gain énergétique théorique généré par leur projet de travaux :

Primes « coup de pouce basse consommation » :	
Gain énergétique :	Aide de La Cali (forfaitaire) :
Compris entre 40 % et 50 %	1 000 €
Compris entre 51 % et 60 %	2 000 €
Supérieur à 60 %	3 000 €

#### 2-1-2- Les autres propriétaires occupants (PO Rénov')

Type de travaux :	Plafond de ressources (cf 3-2) :	Aide de La Cali :
Réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, d'un audit énergétique	Rose	Aide forfaitaire de 300 € dans la limite des dépenses supportées
Chauffage et/ou Chauffe-eau solaire	Rose	20 % des dépenses éligibles plafonnés à une aide de 1 000 €
Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro-réglable basse consommation ou double flux, extracteur permanent performant.	Rose	Aide forfaitaire de 500 € dans la limite des dépenses supportées
Isolation du plancher des combles perdus Isolation des rampants de toiture Isolation des toitures terrasses Isolation des murs en façade ou pignon Isolation du plancher bas sur sous-sol, cave ou extérieur	Rose	30 % des dépenses éligibles plafonnés à une aide de 4 000 €
Chaudière fonctionnant au bois ou autres biomasse	Violet	20 % des dépenses éligibles plafonnés à une aide de 2 000 €
Chaudière gaz à très haute performance énergétique Pompe à chaleur air/eau, géothermiques ou solarothermiques Poêle, foyer fermé, insert à bois bûches ou granulés	Violet	20 % des dépenses éligibles plafonnés à une aide de 1 000 €

## 2-2- Les aides aux propriétaires bailleurs

### 2-2-1- Les aides de base

#### 2-2-1-1- Les aides de base sur Libourne Cœur de Bastide

Aides de La Cali sur Libourne Cœur de Bastide		Type de conventionnement	
		LOC 2 ou LOC 3	
Type de travaux	Travaux lourds	15 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80 m <sup>2</sup>	
	Travaux d'amélioration	15 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 750 € HT/m <sup>2</sup> dans la limite de 80 m <sup>2</sup> , et dans la limite d'une aide plafonnée selon le type de travaux à :	
		travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	4 000 €
		travaux pour l'autonomie de la personne	2 000 €
		travaux pour réhabiliter un logement dégradé	4 000 €
		travaux pour résoudre une non-conformité au Règlement Sanitaire Départemental ou une situation de non-décence	4 000 €
		travaux de lutte contre la précarité énergétique	7 000 €
transformation d'usage d'un local	6 000 €		

#### 2-2-1-2- Les aides de base sur Coutras

Aides de La Cali sur la commune de Coutras		Type de conventionnement		Prime supplémentaire pour les logements inférieurs à 60 m <sup>2</sup> (LOC 2 ou LOC 3)
		LOC 2	LOC 3	
Type de travaux	Travaux lourds	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80 m <sup>2</sup>	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80 m <sup>2</sup>	Prime forfaitaire pour les logements inférieurs à 60 m <sup>2</sup> et existant avant travaux (non créés par division) : 2 000€
	Travaux d'amélioration (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, travaux pour l'autonomie de la personne, travaux pour réhabiliter un logement dégradé, travaux pour résoudre une non conformité au Règlement Sanitaire Départemental ou une situation de non-décence, travaux de lutte contre la précarité énergétique, transformation d'usage d'un local)	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 750 € HT/m <sup>2</sup> dans la limite de 80 m <sup>2</sup>	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 750 € HT/m <sup>2</sup> dans la limite de 80 m	

#### 2-2-1-3- Les aides de base sur Izon, Libourne hors Cœur de Bastide, Saint Denis de Pile et Vayres

Aides de La Cali sur les communes déficitaires en logements sociaux au titre de la loi SRU hors Coutras (Izon, Libourne hors Cœur de Bastide, Saint Denis de Pile et Vayres)		Type de conventionnement	
		LOC 2	LOC 3
Type de travaux	Travaux lourds	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80 m <sup>2</sup>	Prime forfaitaire pour le conventionnement du logement 2 000 €
	Travaux d'amélioration (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, travaux pour l'autonomie de la personne, travaux pour réhabiliter un logement dégradé, travaux pour résoudre une non conformité au Règlement Sanitaire Départemental ou une situation de non-décence, travaux de lutte contre la précarité énergétique, transformation d'usage d'un local)	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 750 € HT/m <sup>2</sup> dans la limite de 80 m <sup>2</sup>	

## 2-2-1-4- Les aides de base sur les autres communes de La Cali

Aides de La Cali sur les autres communes de La Cali		Type de conventionnement	
		LOC 2	LOC 3
Type de travaux	Travaux lourds	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80 m <sup>2</sup>	Prime forfaitaire pour le conventionnement du logement 2 000 €
	Travaux d'amélioration (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, travaux pour l'autonomie de la personne, travaux pour réhabiliter un logement dégradé, travaux pour résoudre une non conformité au Règlement Sanitaire Départemental ou une situation de non-décence, travaux de lutte contre la précarité énergétique, transformation d'usage d'un local)	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 750 € HT/m <sup>2</sup> dans la limite de 80 m <sup>2</sup>	

## 2-2-2- Les primes « coups de pouce » basse consommation

En complément de ces aides de base, les propriétaires pourront bénéficier d'une prime supplémentaire en fonction du gain énergétique théorique généré par leur projet de travaux :

Gain énergétique :	Aide de La Cali (forfaitaire) :
Compris entre 40 % et 50 %	1 000 €
Compris entre 51 % et 60 %	2 000 €
Supérieur à 60 %	3 000 €

Ces primes s'appliquent sur l'ensemble du territoire de La Cali pour un conventionnement de type LOC2 ou LOC3.

## 3- Les plafonds de ressources et de loyers

Les plafonds ci-dessous sont donnés à titre indicatif à la date de la présente délibération, ils seront automatiquement ajustés aux évolutions de réglementation nationale ou locale.

### 3-1- Les plafonds de ressources des PO Anah

Les plafonds de ressources annuelles pris en référence pour les aides PO Anah en vigueur à la date de la présente délibération sont les suivants :

Nombre de personnes composant le ménage :	Ménages aux revenus très modestes :	Ménages aux revenus modestes :
1	15 262 €	19 565 €
2	22 320 €	28 614 €
3	26 844 €	34 411 €
4	31 359 €	40 201 €
5	35 894 €	46 015 €
Par personne supplémentaire	+ 4 526 €	+ 5 797 €

### 3-2- Les plafonds de ressources des PO Rénov'

Les plafonds de ressources annuelles pris en référence pour les aides PO Rénov' sont ceux du dispositif MaPrimeRénov', soit à la date de la présente délibération :

Nombre de personnes composant le ménage :	Ménages aux revenus très modestes (bleu) :	Ménages aux revenus très modestes (jaune) :	Ménages aux revenus intermédiaires (violet) :	Ménages aux revenus supérieurs (rose) :
1	14 879 €	19 074 €	29 148 €	> 29 148 €
2	21 760 €	27 896 €	42 848 €	> 42 848 €
3	26 170 €	33 547 €	51 592 €	> 51 592 €
4	30 572 €	39 192 €	60 336 €	> 60 336 €
5	34 993 €	44 860 €	69 081 €	> 69 081 €
Par personne supplémentaire	+ 4 412 €	+ 5 651 €	+ 8 744 €	+ 8 744

### 3-3- Les plafonds de ressources des locataires des logements conventionnés Anah

Les plafonds de ressources annuelles des locataires de logements conventionnés Anah ouvrant droit aux aides aux propriétaires bailleurs sont, à la date de la présente délibération, ceux indiqués dans le tableau suivant :

Composition du ménage du locataire :	Type de conventionnement :		
	LOC 1 :	LOC 2 :	LOC 3 :
Personne seule	28 876 €	21 139 €	11 626 €
Couple	38 560 €	28 231 €	16 939 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	46 372 €	33 949 €	20 370 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	55 982 €	40 985 €	22 665 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	65 856 €	48 214 €	26 519 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	74 219 €	54 338 €	29 886 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	8 277 €	6 061 €	3 333 €

### 3-4- Les plafonds de loyers

Les plafonds de loyers liés aux conventionnements LOC1, LOC2 et LOC3 sont propres à chaque commune, et fixés réglementairement par un arrêté du Ministère de la transition énergétique en date du 14 avril 2022 relatif « aux valeurs des plafonds de loyer applicables pour le bénéfice de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 tricies du Code Général des Impôts (dispositif Loc'Avantages), et son annexe ». Ils sont applicables aux logements faisant l'objet d'une aide de La Cali.

### 4- Les conditions d'octroi des subventions accordées par La Cali

Les aides de La Cali destinées aux PO Anah sont exclusivement réservées aux ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par l'Anah.

Cependant, dans les cas où leur projet ne satisferait pas à tous les critères de recevabilité fixés par l'Anah ou s'ils souhaitent bénéficier d'un accompagnement plus léger pour s'assurer de délais de traitement de leur demande plus rapide, ils pourront solliciter auprès de La Cali une aide de la catégorie PO Rénov'.

#### Aides complémentaires à celles de l'Anah :

Les aides de La Cali concernant les PO Anah et les PB Anah sont accordées uniquement en complément des aides octroyées par l'Anah.

Les conditions d'octroi de ces aides sont les mêmes que celles fixées par l'Anah.

#### Aides PO Rénov' :

Concernant la réalisation d'un audit énergétique, les travaux de chauffage et/ou de chauffe-eau solaire, d'isolation des rampants de toitures, d'isolation des toitures terrasses, d'isolation des murs en façade ou pignon, d'installation de chaudière fonctionnant au bois ou autres biomasses, de chaudière gaz à très haute performance énergétique, de pompe à chaleur air/eau, géothermique ou solarothermique, de poêle, foyer fermé, insert à bois bûches ou granulés, les conditions d'octroi sont les mêmes que celles fixées par l'État pour le dispositif MaPrimeRénov'.

Concernant les systèmes de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro-réglable basse consommation ou double flux, extracteur permanent performant, les travaux d'isolation du plancher des combles perdus et les travaux d'isolation du plancher bas, les spécifications techniques sont celles précisées sur les fiches standardisées correspondantes des certificats d'économie d'énergie.

#### Dispositions communes :

Ce règlement sera automatiquement ajusté aux évolutions de la réglementation nationale (Anah, MaPrimeRénov', CEE...).

Toutes les subventions accordées par La Cali dans le cadre de ce règlement d'intervention sont arrondies à l'euro supérieur.

Les demandes seront satisfaites par ordre d'arrivée, en fonction des programmes animés et jusqu'à épuisement des crédits ouverts au budget.

Les propriétaires sont tenus d'obtenir les autorisations d'urbanisme préalablement à la réalisation des travaux qui y sont soumis.

En cas de manquement à cette obligation ou de non-respect des dispositions prévues par l'autorisation d'urbanisme, La Cali se réserve le droit de ne pas procéder au paiement de la subvention accordée ou d'exiger son remboursement.

Pour obtenir le versement des aides, les factures ne devront pas avoir été payées à l'artisan depuis plus d'un an. Dans le cadre d'un projet de travaux avec plusieurs factures, le délai commence à courir à compter de la date de la dernière facture payée.

Vu l'avis de la Commission Politiques Contractuelles, Habitat et Logement du 19 septembre 2022,  
Vu l'avis du Bureau communautaire du 19 septembre 2022,

Après en avoir délibéré,  
Et à l'**unanimité** (63 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver l'ensemble du dispositif de mise en œuvre de cette politique d'intervention en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et de l'efficacité énergétique des logements ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à attribuer les subventions dans la limite des crédits ouverts au budget ;
- de donner délégation au Bureau communautaire pour décider d'éventuelles évolutions à ce règlement d'intervention dans la limite des crédits ouverts au budget ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents à ce règlement d'intervention.

*Imputation budgétaire : chapitre 204 – article 20422 – APCP « aides à l'amélioration de l'habitat privé »*

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le  
**03 octobre 2022**  
Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme  
et par délégation  
Philippe BUISSON, Président  
de la Communauté d'Agglomération du Libournais



Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le



ID : 033-200070092-20220927-2022\_09\_244-DE