



SÉANCE DU 10 AVRIL 2024

DELIBERATION n°2024-04-127 – 1/5

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78****Date de convocation : 04/04/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le 10 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Abzac, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 51

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, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, 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, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Christian RAYMOND, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Philippe MARIGOT, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

Absents : 21

Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Christophe DARDENNE, Hélène ESTRADE, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6

Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Michèle LACOSTE, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Pierre MALVILLE pouvoir à Jocelyne LEMOINE, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUE CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT RÈGLEMENT D'INTERVENTION EN FAVEUR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

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,

Considérant que l'année 2024 est marquée par une nouvelle crise du logement qui impacte l'ensemble des acteurs de notre territoire, notamment les organismes HLM dans leur capacité à produire mais aussi les communes soumises à une forte pression sur la demande en logement social et qui ont de plus en plus de difficultés à développer de nouvelles opérations.

Considérant que l'un des enjeux du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025 est de veiller au développement équilibré de l'habitat sur le territoire, en particulier du parc locatif social. En effet, la vulnérabilité d'une part importante de la population communautaire est un état de fait, vis-à-vis duquel La Cali se doit de continuer à apporter des réponses. Par ailleurs, la tension importante sur les marchés immobiliers des communes du territoire, conséquence du desserrement de la métropole bordelaise, rend l'accès au logement de plus en plus sélectif.

Considérant que malgré l'implication de certaines communes dans le développement de l'offre à loyers modérés, le parc locatif social de La Cali demeure sous-dimensionné face à la prégnance des besoins. Au 1er janvier 2021 on comptait sur La Cali 41 098 résidences principales dont 3925 logements sociaux alors que 80% des ménages de La Cali sont éligibles au logement social (au-dessus des moyennes départementales et régionales).

Considérant que face à ce constat, La Cali a fait le choix d'organiser une solidarité territoriale afin d'accroître l'offre à loyers modérés, en soutenant en particulier les communes soumises à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) mais aussi les autres communes du territoire via son règlement d'intervention en faveur de la production du logement social. Ainsi, depuis l'adoption du règlement d'intervention en juillet 2018, 32 opérations immobilières (représentant 735 logements locatifs sociaux) ont fait l'objet d'une délibération en conseil communautaire en vue d'être financées par La Cali. Ces subventions représentent un budget global de 1 700 000 € à destination des différents organismes sociaux porteurs des projets.

Dans le prolongement de cette intervention, La Cali confirme son ambition de soutenir le développement de la production du logement social sur son territoire en augmentant le niveau des aides financières de son règlement. L'objectif prioritaire est de soutenir les organismes HLM pour qu'ils puissent équilibrer les opérations les plus contraintes en réhabilitation suite à la hausse récente des coûts de construction et des taux d'intérêt.

La présente délibération a donc pour objet de définir le nouveau règlement d'intervention de La Cali en faveur de la production de logement social qui annule et remplace le règlement précédent du 22 mars 2022.

- **Le règlement d'intervention sociale**

- **Champ d'application**

Toutes les opérations concourant à la création de logements publics conventionnés sur l'ensemble du territoire de La Cali, soit les 45 communes du territoire communautaire

- quel que soit leur mode de production : neuf, acquisition-amélioration, démolition-reconstruction, recyclage foncier,
- qu'il s'agisse de logements dits familiaux, de résidences sociales, de structures d'accueil des personnes âgées, ou à destination d'un public jeune ou étudiant,
- financées par des prêts de type prêt locatif aidé d'intégration (PLAI pour le logement très social) ou prêt locatif à usage social (PLUS pour le logement social classique), prêt locatif social (PLS uniquement s'il s'agit de résidences autonomes ou d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes – EHPAD, ou résidences étudiantes) ou prêt social location-accession (PSLA).

- **Montant des aides**

Le montant des aides diffère selon que le projet se situe ou non dans une commune concernée par l'application de l'article 55 de la loi SRU.

Type d'opération et type de prime	Financement	Montant de la subvention Communes SRU	Montant de la subvention Communes non SRU
Prime de Base	PLAI PLUS PSLA	3000 € / Lgt 1500 € / Lgt 1500 € / Lgt	3000 € / Lgt 1500 € / Lgt 1500 € / Lgt
Opération des organismes fonciers solidaires dans le cadre du bail réel solidaire (BRS)		2000 € / Lgt	2000 € / Lgt
Création, réhabilitation ou amélioration de logements communaux	PLAI Autres types de prêts	10 000 € / Lgt 7 000 € / Lgt	10 000 € / Lgt 7 000 € / Lgt
Prime Spécifiques additionnelles : <i>(Le cas échéant, pouvant être cumulées suivant la nature de l'opération)</i>			
Logement réalisé en renouvellement urbain	PLAI PLUS PLS structure	+7000 € / Lgt + 7000 € / Lgt + 7000 € / Lgt	+ 3500 € / Lgt + 3500 € / Lgt + 3500 € / Lgt
Logement spécifiquement fléché pour des seniors, des jeunes ou un autre public aux besoins spécifiques.	PLAI PLUS PLS structure	+ 3000 € / Lgt + 3000 € / Lgt + 3000 € / Lgt	+ 3000 € / Lgt + 3000 € / Lgt + 3000 € / Lgt

- **Conditions d'éligibilité**

Chaque dossier de demande de subvention sera analysé au regard des critères suivants : localisation des opérations, qualité urbaine et architecturale, minimum de 40 % de PLAI dans les opérations de logements familiaux, équilibre entre les typologies de logements par opération, association continue de La Cali.

Pour toutes opérations en démolition-reconstruction sur des résidences HLM existantes, les montants des primes de base et additionnelles seront limités à 25 % du volume total de logements locatifs sociaux reconstitués. Les éventuels logements supplémentaires créés seront financés en intégralité.

Sont considérés comme logement réalisé en renouvellement urbain, les opérations réalisées en acquisition amélioration, en recyclage foncier ou en démolition-reconstruction.

- **Règlement d'intervention Fabriqu'Cali**

- **Champ d'application**

Toutes les opérations concourant à la création de logements publics conventionnés sur l'ensemble du territoire de La Cali, soit les 45 communes du territoire communautaire, en sus des primes de base, et le cas échéant en plus des primes spécifiques additionnelles.

- **Montant des aides**

Type d'opération	Financement	Montant de la subvention Communes SRU	Montant de la subvention Communes non SRU
Opération visant spécifiquement à lutter contre l'habitat Indigne ou Opération particulièrement innovante	PLAI PLUS BRS	+ 7000 € / Lgt + 7000 € / Lgt + 7000 € / Lgt	+ 3 500 € / Lgt + 3 500 € / Lgt + 3 500 € / Lgt

Aide à l'équilibre financier des opérations en réhabilitation particulièrement contrainte	PLAI PLUS	Plafond de 100 000 € maximum par opération	Plafond de 50 000 € maximum par opération
Opération de taille inférieure ou égale à 10 logements	PLAI PLUS PLS structure	+ 2000 € / Lgt + 2000 € / Lgt + 2000 € / Lgt	+ 2000 € / Lgt + 2000 € / Lgt + 2000 € / Lgt

- **Conditions d'éligibilité de l'ensemble des aides Fabriqu'Cal**

Sont considérées comme opérations visant spécifiquement à lutter contre l'habitat Indigne, les opérations comportant des travaux lourds pour réhabiliter un immeuble ou des logements indignes ou très dégradés (Situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation)

Sont considérées comme opérations particulièrement innovante, les opérations suivantes :

- opération utilisant des matériaux locaux, bio sourcés, ESS et circuits court en vue de réaliser des économies d'énergie,
- opération d'habitat social intégrant des tiers-lieux ou des espaces partagés de lien social, associatif,
- opération en « habitat participatif » ou en « habitat inclusif ».

Concernant l'aide à l'équilibre financier des opérations en réhabilitation particulièrement contrainte, les demandes feront l'objet d'un examen au cas par cas et ne seront accordées que sous réserve de la validation du projet en commission habitat et en commission finances, au regard des spécificités de l'opération, du niveau de mobilisation de fonds propres de l'organisme et de l'analyse du bilan financier et du bilan d'exploitation. Cette aide n'est pas mobilisable pour les opérations faisant l'objet d'une autre intervention de La Cali au titre d'une participation d'équilibre au déficit foncier ni pour les opérations réalisées en VEFA.

S'agissant de l'aide spécifique aux opérations inférieures ou égales à 10 logements, elle n'est pas mobilisable aux opérations réalisées en VEFA.

- **Bénéficiaires des aides de La Cali**

Les aides financières accordées au titre du présent règlement seront attribuées aux personnes morales suivantes :

- Organismes HLM, au sens de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH),
- Sociétés d'économie mixte (SEM),
- Associations titulaires d'un agrément, au sens des articles L.365-1 et suivants du CCH,
- Organismes fonciers solidaires (OFS) pour les opérations en BRS,
- Communes pour les opérations de logements communaux.

- **Contreparties au financement apporté par La Cali**

En application des articles L.441-1 et R.441-5 du CCH, des droits de réservations peuvent être consentis aux collectivités territoriales par les organismes HLM en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement. En contrepartie de ses aides financières, La Cali se réserve la possibilité de demander à disposer de droits de réservation dans les programmes soutenus.

Pour chaque opération, une convention devra être signée entre La Cali et l'opérateur bénéficiaire du financement. Cette convention décrira les modalités de versement de la subvention et précisera, le cas échéant, les modalités de gestion des réservations et de pré-attributions des logements financés.

- **Instruction des demandes de subvention**

Les dossiers de demande de subvention ne pourront être instruits que dans la mesure où les projets auront fait l'objet d'une concertation, dès leur conception, avec la commune concernée, la DDTM, le Conseil Départemental de la Gironde et La Cali.

La Cali devra être associée en amont des projets, afin de s'assurer de la qualité urbanistique du projet, ainsi que de sa pertinence quant aux besoins du territoire identifiés dans le PLH 2018-2023. Par conséquent, le bailleur social devra informer par courrier La Cali du projet le plus en amont possible et nécessairement en amont du dépôt de permis de construire (esquisse, avant-projet sommaire).

A titre dérogatoire, pour les opérations réalisées en Vente en l'Etat F... dossiers de demande de subvention pourront être étudiés a posteriori du dépôt de permis de construire sous réserves que les travaux de construction n'aient pas débuté.

Pour chaque opération projetée, un dossier de demande de subvention sera adressé à La Cali à l'attention de Monsieur le Président et devra obligatoirement comporter :

- Un descriptif du projet immobilier : nombre et typologie de logements, répartition des typologies de financement, localisation, cibles prioritaires, part de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite et/ou adaptés aux personnes âgées,
- L'avis de la commune sur le projet,
- Le plan de financement prévisionnel,
- Le bilan d'exploitation prévisionnel,
- La décomposition du prix de revient (coûts de la charge foncière, de la construction et des prestations intellectuelles),
- Le calendrier prévisionnel de réalisation,
- Une proposition de réservations de logements à La Cali (avec dans un premier temps au stade du dépôt de dossier de demande de subvention : quantification du nombre de désignations, puis préalablement à la commercialisation de l'opération : la définition du type de logement, la localisation précise dans l'immeuble, les surfaces et loyers, le niveau d'équipement...)

Puis dès leurs obtentions :

- La copie de la décision du Conseil Départemental de Gironde en tant que délégataire des aides à la pierre de l'État,
- La délibération du conseil d'administration validant la programmation et le plan de financement.

Vu l'avis de la commission Politiques contractuelles, habitat et logement du 27 mars 2024,

Vu l'avis du Bureau communautaire du 2 avril 2024,

Après en avoir délibéré,

et à l'**unanimité** (57 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Communautaire décide :

- d'abroger le précédent règlement d'intervention en faveur du logement social (délibération 2022- 03- 071 en date du 24 mars 2022),
- d'approuver l'ensemble du dispositif de mise en œuvre de cette politique d'intervention renforcée en faveur du logement social,
- de dire que le conseil communautaire attribuera les subventions et validera les conventions correspondantes dans la limite des crédits ouverts au budget,
- de dire que le conseil communautaire procédera à d'éventuelles évolutions de 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 – articles 204182 et 2041582

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

18 avril 2024

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

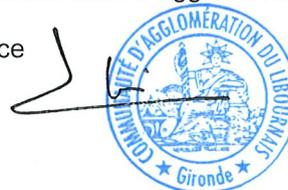
et par délégation

Philippe BUISSON,

Président de la Communauté d'Agglomération du

Libournais,

Président de séance



Fabienne FONTENEAU,

Vice-présidente,

Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le



ID : 033-200070092-20240410-2024_04_127-DE



SÉANCE DU 10 AVRIL 2024

DELIBERATION n°2024-04-128 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 04/04/2024

L'an deux mille vingt quatre, le 10 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Abzac, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 51

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, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, 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, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Christian RAYMOND, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Philippe MARIGOT, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

Absents : 21

Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Christophe DARDENNE, Hélène ESTRADE, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6

Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Michèle LACOSTE, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Pierre MALVILLE pouvoir à Jocelyne LEMOINE, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS 2024 ENTRE LA MPS FORMATION ET LA CALI DANS LE CADRE DU DISPOSITIF HABITAT DURABLE

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

Considérant que, dans le cadre de sa politique de l'habitat et de ses actions en faveur de la transition énergétique, La Cali a mis place en 2013 une plateforme locale de rénovation énergétique dénommée « Habitat Durable », couvrant l'ensemble du territoire communautaire.

Considérant que cette plateforme vise à faciliter l'accès au conseil et aux aides financières pour les particuliers ainsi qu'à massifier la réalisation de travaux dans leurs logements par les particuliers.

Considérant que l'organisation opérationnelle actuelle de cette plateforme repose sur 3 principales composantes :

- le prestataire (Urbanis) missionné pour animer l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Habitat Durable qui assure l'accompagnement des ménages modestes et très modestes réalisant des travaux de rénovation globale,
- l'Espace Conseil France Rénov' porté par la MPS Formation structure associative qui assure l'accompagnement des autres ménages,
- le service habitat de La Cali qui assure le pilotage global de l'opération et l'instruction des demandes d'aides financières des particuliers, sur la base du règlement d'intervention communautaire.

Considérant que pour l'année 2023, le partenariat entre La Cali et la MPS Formation a permis d'accompagner 550 ménages aboutissant à la rénovation de 140 logements.

Considérant que, dans la continuité du dispositif adopté pour les années 2021, 2022 et 2023 La Cali a candidaté à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Plateformes de la rénovation énergétique » que la Région Nouvelle-Aquitaine porte à nouveau en 2024 pour pouvoir bénéficier des financements de l'Etat et de la Région.

Considérant qu'afin de bénéficier des financements afférents, il convient de reconduire la contractualisation directe entre La Cali et la MPS Formation. Aussi, pour l'année 2024, il est proposé d'apporter à l'association un financement à hauteur de 130 000 € dans le cadre d'une convention d'objectifs et de moyens portant sur les activités suivantes de la MPS Formation :

- conseils techniques aux particuliers pour mieux maîtriser les consommations d'énergie (chauffage, isolation, éclairage, équipements et appareils électriques, climatisation, etc.) et favoriser le recours aux énergies renouvelables (solaire, géothermie, biomasse, etc.),
- aides aux particuliers à choisir le bouquet de travaux le plus adapté à leur logement et à mobiliser les financements disponibles (aides, subvention, primes...),
- informations sur les éco-gestes qui permettent de faire des économies d'énergies au quotidien.

Considérant que ce partenariat vise à l'accompagnement de 240 ménages pour l'année 2024 et permettra à La Cali de bénéficier, au titre de l'appel à manifestation d'intérêt de la Région Nouvelle-Aquitaine, de financements pouvant aller jusqu'à 80% de la dépense engagée auprès de la MPS Formation.

Vu l'avis de la commission Politiques contractuelles, habitat et logement du 27 mars 2024,
Vu l'avis du Bureau Communautaire du 2 avril 2024,

Après en avoir délibéré,
et à l'**unanimité** (57 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'octroyer à la Maison de la Promotion Sociale une subvention de 130 000 € pour l'année 2024,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention d'objectifs et de moyens correspondante,

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne **18 avril 2024**

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,
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,
Vice-présidente,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le



ID : 033-200070092-20240410-2024_04_128-DE



SÉANCE DU 10 AVRIL 2024

DELIBERATION n°2024-04-129 – 1/6

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78****Date de convocation : 04/04/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le 10 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Abzac, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 51

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, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, 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, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Christian RAYMOND, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Philippe MARIGOT, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

Absents : 21

Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Christophe DARDENNE, Hélène ESTRADE, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6

Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Michèle LACOSTE, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Pierre MALVILLE pouvoir à Jocelyne LEMOINE, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON

Madame fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

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

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 de La Cali n°2020-09-209, en date du 30 septembre 2020, précisant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali n°2022-09-244, en date du 27 septembre 2022, relative au règlement d'intervention en faveur de l'amélioration du parc privé,

Vu la délibération du Bureau communautaire de La Cali n°B2023-06-054, en date du 19 juin 2023, relative à la modification du règlement d'intervention en faveur de l'amélioration du parc privé,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-45, en date du 6 décembre 2023 relative au régime d'aides applicables aux propriétaires occupants,

Considérant que l'action de La Cali en faveur de la rénovation du parc de logements privés se traduit notamment par un accompagnement technique et administratif proposé aux particuliers dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de la Plateforme Habitat Durable, et que cet accompagnement comporte également des aides financières versées aux propriétaires qui réalisent des travaux d'amélioration de leur logement.

Considérant que depuis 2013, plus de 1500 propriétaires ont bénéficié d'environ 3 000 000 € 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 plus de 22 000 000 €,

Considérant que la refonte des aides nationales dans le dispositif France Rénov' modifie la structure et les critères techniques d'attribution de ces aides. Celles-ci varient selon les niveaux de ressources des propriétaires (très modestes, modestes, intermédiaires ou supérieurs), et se répartissent selon 3 grandes catégories :

- Ma Prime Rénov', pour les travaux de rénovation énergétique,
- Ma Prime Adapt', pour l'adaptation à la perte d'autonomie,
- Ma Prime Logement Décent, pour la lutte contre l'habitat indigne.

Pour la rénovation énergétique (Ma Prime Rénov'), les aides diffèrent selon le niveau d'ambition du projet : travaux réalisés de façon individuelle ou dans le cadre d'une rénovation globale.

Considérant que les aides attribuées par La Cali ont vocation à s'adapter aux évolutions des aides nationales afin de maintenir une cohérence et une lisibilité dans l'accompagnement public des administrés,

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 :

- **Les aides à la rénovation énergétique**
 - Les aides pour les travaux réalisés de manière individuelle

Type de travaux	Ménages éligibles	Aide de La Cali
Audit énergétique (hors obligation réglementaire)	Ménages aux revenus très modestes, modestes, intermédiaires et supérieurs.	Aide forfaitaire de 500 € dans la limite des dépenses supportées
- Chauffage-eau thermodynamique - Chauffe-eau solaire individuel (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau, dont appoint)	Ménages aux revenus très modestes, modestes, intermédiaires et supérieurs.	20 % des dépenses éligibles plafonnés à une aide de 2 000 €



- Système de ventilation mécanique contrôlée double flux	Ménages aux revenus très modestes, modestes, intermédiaires et supérieurs.	Aide forfaitaire de 1 000 € dans la limite des dépenses supportées
- Isolation thermique des murs par l'extérieur - Isolation thermique des murs par l'intérieur - Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles - Isolation thermique des toitures-terrasses	Ménages aux revenus très modestes, modestes, et intermédiaires.	30 % des dépenses éligibles plafonnés à une aide de 4 000 €
- Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches) - Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes) - Foyer fermé, insert à bûches ou granulés - Poêle à bûches - Poêle à granulés - Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybride), - Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybride),	Ménages aux revenus très modestes, modestes, et intermédiaires.	20 % des dépenses éligibles plafonnés à une aide de 1 000 €

• Les aides pour les travaux de rénovation globale

Nombre de sauts de classes énergétiques	Plafond de dépenses éligibles (HT)	Ménages aux revenus très modestes		Ménages aux revenus modestes		Ménages aux revenus intermédiaires		Ménages aux revenus supérieurs	
		15% du montant des travaux HT	Soit 6 000 € maximum	12% du montant des travaux HT	Soit 4 800 € maximum	10% du montant des travaux HT	Soit 4 000 € maximum	5% du montant des travaux HT	Soit 2 000 € maximum
2	40 000 €	15% du montant des travaux HT	Soit 6 000 € maximum	12% du montant des travaux HT	Soit 4 800 € maximum	10% du montant des travaux HT	Soit 4 000 € maximum	5% du montant des travaux HT	Soit 2 000 € maximum
3	55 000 €	15% du montant des travaux HT	Soit 8 250 € maximum	12% du montant des travaux HT	Soit 6 600 € maximum	10% du montant des travaux HT	Soit 5 500 € maximum	5% du montant des travaux HT	Soit 2 750 € maximum
4 ou plus	70 000 €	15% du montant des travaux HT	Soit 10 500€ maximum	12% du montant des travaux HT	Soit 8 400 € maximum	10% du montant des travaux HT	Soit 7 000 € maximum	5% du montant des travaux HT	Soit 3 500 € maximum

• Les aides à l'adaptation à la perte d'autonomie

Plafond de dépenses éligibles (HT)	Ménages aux revenus très modestes		Ménages aux revenus modestes	
	15% du montant des travaux HT	Soit 3 300 € maximum	10% du montant des travaux HT	Soit 2 200 € maximum
22 000 €	15% du montant des travaux HT	Soit 3 300 € maximum	10% du montant des travaux HT	Soit 2 200 € maximum

• Les aides à la lutte contre l'habitat indigne

Plafond de dépenses éligibles (HT)	Ménages aux revenus très modestes		Ménages aux revenus modestes	
	15% du montant des travaux HT	Soit 10 500 € maximum	10% du montant des travaux HT	Soit 7 000 € maximum
70 000 €	15% du montant des travaux HT	Soit 10 500 € maximum	10% du montant des travaux HT	Soit 7 000 € maximum

• **Les aides à la production de logements conventionnés**

4-1- Les aides sur les territoires couverts par une OPAH-RU

Type de travaux	Type de conventionnement	
	LOC 2	LOC 3
Travaux de rénovation globale d'un logement très dégradé	15 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ²	15 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ²
Travaux de rénovation d'un logement dégradé (sécurité, salubrité) ou pour l'autonomie de la personne.	15 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²	15 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²
Travaux de rénovation autres (dont le gain énergétique sous réserve d'une amélioration d'au moins un 35% de la performance thermique du logement).	15 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²	15 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²

4-2- Les aides sur les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU (hors territoires couverts par une OPAH-RU)

Type de travaux	Type de conventionnement	
	LOC 2	LOC 3
Travaux de rénovation globale d'un logement très dégradé	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ²	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ²
Travaux de rénovation d'un logement dégradé (sécurité, salubrité) ou pour l'autonomie de la personne.	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²
Travaux de rénovation autres (dont le gain énergétique sous réserve d'une amélioration d'au moins un 35% de la performance thermique du logement).	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²	10 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²

4-3- Les aides sur les autres communes de La Calé

Type de travaux	Type de conventionnement	
	LOC 2	LOC 3
Travaux de rénovation globale d'un logement très dégradé	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ²	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ²
Travaux de rénovation d'un logement dégradé (sécurité, salubrité) ou pour l'autonomie de la personne.	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²
Travaux de rénovation autres (dont le gain énergétique sous réserve d'une amélioration d'au moins un 35% de la performance thermique du logement).	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²	5 % du montant hors taxes des travaux avec un montant de travaux subventionnable plafonné à 900 € HT/m ² dans la limite de 80 m ²

• **Les aides aux copropriétés dégradées**

Ces aides sont destinées aux copropriétés dégradées de 10 lots ou moins dans le cadre de l'opération Cœur de Bastide à Libourne et seront versées sous condition d'approbation du programme de travaux par vote de l'assemblée générale de la copropriété dégradée.

Type de travaux	Aide
Travaux sur les parties-communes et parties privatives d'intérêt collectif, et frais divers (MOE, SPS, aléas...)	10% du montant HT des travaux

• **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.

6-1- Les plafonds de ressources des propriétaires occupants (tous types d'aides confondus) :

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	17 009€	21 805€	30 549€	Supérieur à 30 549€
2	24 875€	31 889€	44 907€	Supérieur à 44 907€
3	29 917€	38 349€	54 071€	Supérieur à 54 071€
4	34 948€	44 802€	63 235€	Supérieur à 63 235€
5	40 002€	51 281€	72 400€	Supérieur à 72 400€
Par personne supplémentaire	+ 5 045€	+ 6 462€	+ 9 165€	+ 9 165€

6-2- Les plafonds de ressources des locataires des logements conventionnés dans le cadre du dispositif Loc'Avantages :

Les plafonds de ressources annuelles des locataires de logements conventionnés dans le cadre du dispositif Loc'Avantages, à la date de la présente délibération, ceux indiqués dans le tableau suivant :

Composition du ménage du locataire	Type de conventionnement	
	LOC 2 :	LOC 3 :
Personne seule	22 477 €	12 362 €
Couple	30 018 €	18 011 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	36 098 €	21 659 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	43 579 €	24 100 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	51 266 €	28 198 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	57 778 €	31 778 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	6 445 €	3 544€

6-3- Les plafonds de loyers

Les plafonds de loyers liés aux conventionnements LOC2 et LOC3 sont propres à chaque commune et fixés réglementairement par un arrêté du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, en date du 28 décembre 2023 relatif « aux valeurs des plafonds de loyers applicables pour le bénéfice de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 ter du code général des impôts (dispositif « Loc'Avantages ») ». Ils sont applicables aux logements faisant l'objet d'une aide de La Cali.

• **Les conditions d'octroi des subventions accordées par La Cali**

Les aides de La Cali déclinées dans le présent règlement d'intervention sont accordées en complément des aides du dispositif national France Rénov'.

Par conséquent, les propriétaires pourront solliciter les aides de La Cali selon les critères d'attribution fixés par l'Etat pour ses aides Ma Prime Rénov', Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné, Ma Prime Adapt', Ma Prime Logement Décent et Loc'Avantages.

Dispositions communes :

Ce règlement sera automatiquement ajusté aux évolutions de la réglementation nationale.

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 27 mars 2024,
Vu l'avis du Bureau Communautaire du 2 avril 2024,

Après en avoir délibéré,
et à l'**unanimité** (57 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.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne le 18 avril 2024

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,
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,
Vice-présidente,
Secrétaire de séance



SÉANCE DU 10 AVRIL 2024

DELIBERATION n°2024-04-130 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 04/04/2024

L'an deux mille vingt quatre, le 10 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Abzac, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 51

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, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, 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, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Christian RAYMOND, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Philippe MARIGOT, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

Absents : 21

Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Christophe DARDENNE, Hélène ESTRADE, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6

Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Michèle LACOSTE, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Pierre MALVILLE pouvoir à Jocelyne LEMOINE, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON

Madame fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUE CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT
RÈGLEMENT D'INTERVENTION EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS

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 de La Cali, en date du 30 septembre 2020, précisant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-47, en date du 6 décembre 2023 relative au régime d'aides applicables aux copropriétés de droit commun,

Considérant que, selon les travaux engagés dans le cadre du volet habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de La Cali, les copropriétés représentent près de 10% du parc de logements du territoire,

Considérant par ailleurs que les publics visés par le règlement d'intervention de La Cali en faveur de la rénovation du parc de logements privés sont actuellement les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et certaines copropriétés dégradées du centre-ville de Libourne,

Considérant que dans le cadre de l'accompagnement proposé par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat de la Gironde (ALEC 33), plusieurs copropriétés du territoire de La Cali ont manifesté leur volonté d'engager des travaux de rénovation énergétique globale,

Considérant qu'actuellement les aides financières mobilisables par ces copropriétés de droit commun sont celles de l'Etat (Ma Prime Rénov' Copropriété),

La Cali propose, en complément de ces aides nationales et à titre expérimental pour l'année 2024, la mise en place d'un règlement d'intervention en faveur des copropriétés de droit commun rédigé de la manière suivante :

- **L'aide financière à la rénovation énergétique des copropriétés de droit commun**

- 1-1 Les travaux concernés

Conformément aux critères fixés par le dispositif MaPrimeRénov' Copropriété, cette aide est réservée aux travaux effectués sur les parties communes des copropriétés et sur les parties privatives déclarées d'intérêt collectif votés en assemblées générales de copropriétés. Ces travaux doivent conduire à un gain énergétique minimum de 35%.

- 1-2- Le montant de l'aide financière

Type de travaux	Aide de La Cali
Travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35%	5% du montant des travaux HT (plafonnés à 25 000€ de travaux par logement)
Travaux permettant un gain énergétique d'au moins 50%	10% du montant des travaux HT (plafonnés à 25 000€ de travaux par logement)

- **Les conditions d'octroi de l'aide financière accordée par La Cali**

Cette aide sera versée au syndicat de copropriétaires qui se chargera d'en effectuer une répartition selon la règle des tantièmes. Elle sera accordée, en complément des aides octroyées par Ma Prime Rénov' Copropriété, uniquement pour des copropriétés de 30 logements ou plus.

Les conditions d'octroi de cette aide sont les mêmes que celle fixées par MaPrimeRénov' Copropriété.

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

Les syndicats de copropriétaires 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. Ce règlement d'intervention sera automatiquement ajusté aux évolutions de la réglementation nationale.

3- Durée du présent Règlement d'intervention

L'aide de La Cali est proposée à titre expérimental pour l'année 2024 : les demandes prises en compte devront être enregistrées par La Cali entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024.

Un bilan sera dressé en décembre 2024 pour décider de l'opportunité de reconduire cette aide.

Les demandes d'aide seront satisfaites par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits ouverts au budget.

Vu l'avis de la Commission Politiques Contractuelles, Habitat et Logement du 27 mars 2024,
Vu l'avis du Bureau communautaire du 2 avril 2024,

Après en avoir délibéré,
et à l'**unanimité** (57 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

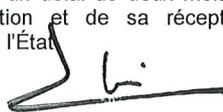
Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver la mise en place de cette nouvelle aide,
- 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.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne 18 avril 2024

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,
Président de séance




Fabienne FONTENEAU,
Vice-présidente,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le



ID : 033-200070092-20240410-2024_04_130-DE