PUBLIE LE 9/10/24
MIS EN LIGNE LE 10/10/24

Programme Local de l'Habitat

Règlement communautaire des aides financières en application du PLH 2024/2030

Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Adoption Conseil Communautaire du 26 Septembre 2024

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Sommaire

Sommaire **2**

Préambule **3**

Fonctionnement général des aides financières **4**

Dispositions spécifiques à chaque action **5**

1. Soutien au parc locatif public
    a. Soutien aux logements communaux
    b. Soutien aux bailleurs sociaux
2. Dispositif de lutte contre la vacance
3. Opération façade
4. Mise aux normes des systèmes d'assainissement
5. *Soutien aux ménages dans le cadre des dispositifs programmés départementaux (PIG jusqu'au 31/12/2024, Pacte territorial à compter du 1er janvier 2025)*
    a. *PIG Logement adapté et autonomie de la personne*
    b. *PIG Logement indigne ou très dégradé*
    c. *PIG Précarité énergétique*

Livret des Annexes..... **30**

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Préambule

Le PLH de la CA du Grand Guéret est élaboré pour une durée de 6 ans par l'EPCI et pour l'ensemble de ses communes membres. Il associe tous les acteurs impliqués dans le domaine de l'habitat et définit les actions permettant de répondre aux besoins en logement.

Le PLH a été approuvé par le conseil communautaire le 26 septembre 2024 et est composé :

- D'un diagnostic
- D'un document d'orientation et d'objectifs
- D'un programme d'actions synthétisé ainsi :

Urbanisme et Maitrise foncière	**•1/Traduire les orientations du PLH dans le(s) document(s) d'urbanisme**
Parc locatif conventionné public	**•2/Mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions** **•3/Soutien au parc locatif conventionné « public »** **•4/Stratégie pour le locatif communal**
Amélioration du parc existant	**•5/Politique de soutien aux propriétaires pour l'amélioration du parc privé** **•6/Animation spécifique différenciée selon les secteurs** **•7/Animation spécifique en direction du parc vacant** **•8/Mettre en place une fiscalité incitative**
Publics spécifiques	**•9/S'appuyer sur le parc privé pour répondre aux besoins spécifiques** **•10/Agir pour les Gens du voyage**
Animation et partenariat	**•11/ Mettre en place l'Observatoire de l'Habitat et du foncier** **•12/Animer le Programme Local de l'Habitat**

Le présent règlement d'intervention a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret au titre de sa politique de l'habitat.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Fonctionnement général des aides financières

Procédure d'obtention des aides financières du PLH

Le service habitat, accompagné par ses prestataires, le cas échéant (exemple : SOLIHA, opérateur de l'OPAH-RU), se charge de l'instruction du dossier et de son suivi tout au long de la procédure, depuis la réception de la demande jusqu'au solde de l'aide financière.

1°) Les dossiers de demande d'aide financière devront parvenir au service habitat de l'agglomération **avant le démarrage des travaux.**

Les dossiers doivent comporter l'ensemble des pièces demandées (se reporter aux dispositions spécifiques de chaque action du présent règlement pour la constitution des dossiers de l'aide communautaire). Le service habitat est libre de réclamer à l'opérateur, au particulier, à la commune ou au partenaire (bailleur social, association agréée…), toute pièce complémentaire qu'il jugera utile à l'examen du dossier.

2°) Tous les dossiers entrainant une aide financière sont présentés et soumis à validation par **la commission Habitat.** Au préalable, le service habitat a procédé dans le cadre **des comités techniques** au contrôle de la conformité des dossiers et des procédures.

3°) Le bénéficiaire recevra un courrier de notification l'informant de l'octroi ou non d'une subvention.

4°) Pour donner suite à une décision d'attribution de subvention par la CA du Grand Guéret, le bénéficiaire doit :
Terminer son opération dans un délai de **3 ans** pour les propriétaires privés, **4 ans** pour les bailleurs sociaux, les communes et les associations agrées.

Ces délais courent à compter de la date de décision d'attribution de subvention (date de notification). Au-delà de ces délais, les subventions sont réputées perdues pour le bénéficiaire, sauf accord ou prorogation préalable. Le délai de cette prorogation est indiqué dans chaque règlement spécifique.

5°) En cas de non-réalisation, de réalisation partielle ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la décision sera annulée et le montant des acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la subvention.

Toutes les aides financières de l'Agglo du Grand Guéret sont soumises à l'article L242-2 du code des relations entre le public et l'administration, sur les décisions d'attribution et de retrait de subvention.

La procédure d'obtention de l'aide peut être précisée dans chacun des dispositifs règlementés.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Dispositions spécifiques à chaque action avec aide financière

Action	*Financement*	Dispositifs par actions	Bénéficiaire
3/Soutien au parc locatif « public »	*Subventions*	**Acquisition/ Amélioration** **Réhabilitation de logement communaux**	***Bailleurs sociaux Communes*** ***Communes***
4/Stratégie pour le locatif communal	*Action sans aide financière*		
5/Politique de soutien aux propriétaires pour l'amélioration du parc privé	*Subventions*	**Prime de sortie de vacance** **Opération Façade** **Mise aux normes Assainissement** **Soutien aux dispositifs programmés départementaux**	***Propriétaires occupants et bailleurs*** ***Propriétaires occupants et bailleurs, Communes, Bailleurs sociaux*** ***Propriétaires occupants et bailleurs*** ***Propriétaires occupants et bailleurs***
6/Animation spécifique différenciée selon les secteurs	*Subvention spécifique conventionnée*	Le règlement est rédigé dans le cadre de la convention du dispositif (exemple : OPAH-Ru)	

Les actions du PLH 2024/2030 générant une contribution financière disposeront d'un règlement spécifique :

1. Soutien au parc locatif public
    a. Soutien aux logements communaux
    b. Soutien aux bailleurs sociaux

2. Dispositif de lutte contre la vacance

3. Opération façade

4. Mise aux normes des systèmes d'assainissement

5. Soutien aux ménages dans le cadre des dispositifs programmés départementaux (PIG jusqu'au 31/12/2024, Pacte territorial à compter du 1er janvier 2025)

    a. PIG Logement adapté et autonomie de la personne
    b. PIG Logement indigne ou très dégradé
    c. PIG Précarité énergétique

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Règlement 1 a – Soutien au parc locatif public – Soutien aux logements communaux

Fonctionnement et présentation du dispositif

Les communes de l'Agglo disposent de logements communaux, occupés ou vacants depuis plusieurs années. Ces logements sont généralement situés au-dessus de la mairie, de la poste ou sont les anciens logements d'instituteurs des écoles communales. Il a été constaté dans le diagnostic du PLH que la recherche de logements à louer sur les communes périphériques de l'Agglo par les ménages était prégnante. Ces logements, souvent vacants depuis plusieurs années ont besoin de travaux de rénovation, notamment en termes d'isolation et de modernisation du système de chauffage. Ces travaux sont souvent couteux et parfois hors de portée des finances des plus petites communes. Dans une volonté de développement de l'offre locative, l'Agglo souhaite contribuer au financement des rénovations du parc locatif communal de ses communes membres.

Opérations éligibles à l'aide communautaire et critères d'éligibilité

Les opérations éligibles concernent tout logement propriété des communes membres de l'Agglo du Grand Guéret.
Deux dispositifs peuvent être accompagnés : les opération d'acquisition/amélioration et les opérations de réhabilitation.

Pour obtenir la subvention, le demandeur devra réaliser des travaux permettant d'atteindre à minima les critères de décence du logement mentionnés dans le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. Ces travaux, indiqués dans le rapport de préconisations, sont à effectuer par des professionnels du bâtiment.

Un logement décent répond à 5 critères : une surface minimale, l'absence de risque pour la sécurité et la santé du locataire, l'absence d'animaux nuisibles et de parasites, une performance énergétique minimale, la mise à disposition de certains équipements.

1) Surface du logement

Le logement doit comporter au moins 1 pièce principale ayant :

Soit une surface habitable d'au moins 9 m² et une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m
Soit un volume habitable d'au moins 20 m³.

2) Performance énergétique du logement

Depuis 2023, seul un logement consommant moins de 450 kWh d'énergie finale, par m2 de surface habitable et par an, peut être mis en location avec un bail d'habitation (y compris pour le renouvellement du bail ou sa reconduction tacite). Cette consommation est estimée par le diagnostic de performance énergétique (DPE).

À partir de 2025, seul un logement appartenant aux classes A à F du DPE: peut être mis en location avec un bail d'habitation (y compris pour le renouvellement du bail ou sa reconduction tacite).

À partir de 2028, seul un logement appartenant aux classes A à E du DPE: peut être mis en location avec un bail d'habitation (y compris pour le renouvellement du bail ou sa reconduction tacite).

À partir de 2034, seul un logement appartenant aux classes A à D du DPE: peut être mis en location avec un bail d'habitation (y compris pour le renouvellement du bail ou sa reconduction tacite).

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

3) Sécurité et santé du locataire

Le logement doit être conforme aux conditions suivantes :

- Le logement assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation.

- Le logement est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les murs et parois du logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées sont munies de trappes.

- Les dispositifs de retenue des personnes (garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons) situés dans le logement et dans ses accès sont dans un état conforme à leur usage.

- La nature, l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires (notamment amiante).

- Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz sont conformes aux normes de sécurité et sont en bon état d'usage et de fonctionnement.

- Les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité et sont en bon état d'usage et de fonctionnement.

- Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état. De plus, ils permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

- Les pièces principales (destinées au séjour ou au sommeil) ont un éclairement naturel suffisant et un ouvrant donnant à l'air libre, ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

4) Absence d'animaux nuisibles

Un logement décent est un logement qui n'est pas infesté par des animaux nuisibles (par exemple : rats) ou par des parasites (par exemple : puces de lit, cafards).

5) Equipement du logement

Le logement doit comporter les éléments d'équipement et de confort suivants :

- Une installation permettant un chauffage normal. Elle doit être munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion. Elle doit être adaptée aux caractéristiques du logement.

- Une installation d'alimentation en eau potable. Elle doit permettre, à l'intérieur du logement, la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires.

- Des installations d'évacuation des eaux usées. Ces installations doivent empêcher le refoulement des odeurs et des effluents. Elles doivent être munies de siphon.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

- Une cuisine ou un coin cuisine permettant l'installation d'un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées.

- Une installation sanitaire intérieure au logement. Elle doit comprendre un WC, séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas. Il doit y avoir un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. Mais, dans le cas d'un logement d'une seule pièce, l'installation sanitaire peut être limitée à un WC extérieur au logement, à condition que ce WC soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

- Un réseau électrique. Il doit permettre l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès. Il doit permettre le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Bénéficiaires de l'aide communautaire

Toutes les communes membres de la communauté d'Agglomération du Grand Guéret peuvent bénéficier de l'aide.

Montant de l'aide communautaire

L'aide apportée représentera 40 % du montant HT des travaux nécessaires. Pour les opérations d'acquisition-amélioration, les coûts d'acquisition du bien ne sont pas intégrés dans le montant éligible à l'aide. L'aide ne pourra pas excéder 15 000 € par logement.

Procédure de demande d'aide communautaire

1. **Information**

La commune contacte le Service habitat de la Communauté d'Agglomération qui contrôle la recevabilité du dossier et informe sur les possibilités d'aides, les exigences du dispositif et la procédure à suivre.

2. **Visite technique**

Une visite sur place est ensuite organisée par le service habitat du Grand Guéret et l'architecte-conseil du CAUE afin de réaliser les métrés et l'étude technique du logement qui seront nécessaires au rapport de visite et de préconisation de travaux. C'est le service Habitat de l'Agglo qui se chargera de la réalisation de ce rapport.

3. **Comité technique Habitat**

Le service Habitat de l'Agglo se chargera de présenter le projet de la commune et le rapport de visite lors d'un comité technique nommé Comité technique Habitat.

Ce Comité technique Habitat sera constitué par :

- Les agents du service habitat de l'Agglo
- L'architecte conseil du CAUE
- Un technicien de l'UDAF ou ABF
- Un membre de la fondation du patrimoine

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Selon le dossier, des partenaires extérieurs pourront être invité à participer pour apporter leur expertise (membre d'un syndicat professionnel du bâtiment pour un aspect technique ; Technicien d'un opérateur si dossier concerné spécifique)

Le comité technique se réunira autant que de besoin et aura pour missions :

- Examiner les projets de travaux et les préconisations formulées dans le rapport de visite et éventuellement y apporter une contribution
- Réaliser les arbitrages techniques si nécessaire
- Effectuer des visites de vérification commune si nécessaire

A l'issue du Comité technique Habitat, le service Habitat se charge de la rédaction du rapport de visite et de préconisations de travaux définitif et de l'envoi aux services de la Mairie de la commune demandeuse. Ce rapport a une validité de trois ans entre sa validation en comité technique Habitat et le passage en commission Habitat.

4. Montage du projet par la commune

Dès réception du rapport, qui constitue le programme de travaux à réaliser pour l'obtention de la subvention, la commune peut alors faire établir les devis par les entreprises de son choix. Le propriétaire et les artisans peuvent être amenés à rencontrer le Service habitat du Grand Guéret et l'architecte conseil du CAUE pour vérifier la recevabilité de ces devis de façon que les travaux réalisés correspondent aux travaux préconisés.

5. Montage du dossier de demande de subvention

Les dossiers de demande de subvention, à déposer au service Habitat de l'Agglo, comprendront :

- La fiche de demande de subvention dûment complétée et signée par le propriétaire définissant le projet de réhabilitation prévu ;
- Le rapport de visite et de préconisations de travaux ;
- Les devis descriptifs des travaux conformes aux recommandations ;

6. Présentation en commission Habitat pour validation de la subvention

Le dossier complet est présenté en Commission Habitat par les agents du service pour agrément. La Commission Habitat délivre une notification de subvention communautaire au propriétaire. La commune ne pourra débuter ses travaux qu'après réception de la notification. Cette demande de subvention ne dispense pas le demandeur d'effectuer les autres démarches de demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire.
Les travaux devront être terminés dans un délai de trois ans à compter de la date de la notification d'aide. A titre exceptionnel, une prorogation d'un délai d'un an pourra être accordée par la Commission Habitat sur justification. Cette demande doit être effectuée dans un délai de 6 mois avant la date limite.

7. Réalisation des travaux et contrôle

Lorsque les travaux sont terminés, une visite de fin de travaux est effectuée sur place afin de vérifier la conformité des travaux avec le projet validé.

Modalités de versement de l'aide communautaire

Premier versement à hauteur de 50% sur présentation des éléments suivants :
□ Ordre de service de démarrage des travaux

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Solde à la livraison de l'opération sur présentation des éléments suivants :
⊓ Plan de financement final
⊓ Bilan final d'exploitation
⊓ PV de réception de l'opération

Le Service habitat présente en Commission habitat la demande de paiement du solde de la subvention à la vue des justificatifs produits. La commission autorise le paiement du solde de la subvention après vérification de la conformité des travaux avec le projet validé.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Règlement 1 b – Soutien au parc locatif public – Soutien aux bailleurs sociaux

Fonctionnement et présentation du dispositif

Ce dispositif vise à conforter les modalités de soutien financier aux opérations permettant le développement du parc locatif des bailleurs sociaux.

Opérations éligibles à l'aide communautaire

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret soutient les opérations de production de logements sociaux en acquisition amélioration ayant obtenu l'agrément de l'Etat.
Les communes membres de l'Agglo du Grand Guéret demeurent libres de soutenir les opérations de production neuve de logements des bailleurs sociaux.

Bénéficiaires de l'aide communautaire

Les organismes d'habitations à loyer modéré conformément à l'article L. 411.2 du Code de la Construction et de l'Habitation peuvent bénéficier de l'aide.

Montant de l'aide communautaire

Il s'agit d'une aide de 10% du montant des travaux HT dans une limite de15 000 € par logement en acquisition-amélioration.

Procédure de demande d'aide communautaire

Etape 1 : Informer la CA du Grand Guéret du projet
La communauté d'Agglomération du Grand Guéret doit être associée le plus en amont possible des projets, afin de s'assurer de la qualité urbaine et architecturale du projet ainsi que de sa pertinence face aux besoins du territoire. Cet avis prendra notamment en compte l'adéquation du projet avec les objectifs de de mixité sociale et de typologie de logements sur le secteur concerné mais aussi en matière d'enjeux de revitalisation des centres-villes et centre bourgs.
Le bailleur social devra pour cela informer le service habitat de la CA du Grand Guéret par courrier, du projet, au plus tard en phase Avant-Projet Sommaire (APS). Les hypothèses de financement et de conventionnement envisagés par le bailleur seront étudiées et validées conjointement avec la DDT de la Creuse. Le Comité technique Habitat (composition définie en annexe 3) aide à évaluer la pertinence technique du projet et émet un avis d'aide à la décision pour la Commission Habitat.
A l'issue de cette étape, le bailleur social pourra être autorisé à déposer un dossier de demande de subvention.

Etape 2 : Envoyer le dossier de demande de subvention à la collectivité
Le demandeur adressera son dossier complet par courrier avant le démarrage des travaux :
⊓ Courrier sollicitant une aide communautaire adressé à Monsieur le Président avant le démarrage des travaux
⊓ Projet immobilier : nombre de logements, répartition PLAI / PLUS / PLS, typologie, localisation, cibles prioritaires, engagements de réservation de logements, part de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
⊓ Avis de la commune sur le projet
⊓ Plan de financement prévisionnel comprenant au minimum 5% de fond propre de l'organisme (les aides indirectes des collectivités territoriales devront apparaitre dans le plan de financement - vente avec décote, bail emphytéotique…)
⊓ Calendrier prévisionnel de réalisation
⊓ Projet architectural : fiche technique, plan de localisation, plan masse du programme + plan par niveau de construction
⊓ Copie de la décision de financement de l'Etat délivrant l'agrément de l'opération

Accusé de réception préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

⊓ Estimation des domaines si le foncier est cédé par la commune

Le Comité technique aide à évaluer la pertinence technique du projet et émet un avis d'aide à la décision pour la Commission Habitat qui valide la subvention.

Modalités de versement de l'aide communautaire

Premier versement à hauteur de 50% sur présentation des éléments suivants :
⊓ Ordre de service de démarrage des travaux

Solde à la livraison de l'opération sur présentation des éléments suivants :
⊓ Plan de financement final
⊓ Bilan final d'exploitation
⊓ PV de réception de l'opération
⊓ Convention de gestion du droit de réservation signée

Le Service habitat présente en Commission habitat la demande de paiement du solde de la subvention à la vue des justificatifs produits. La commission autorise le paiement du solde de la subvention après vérification de la conformité des travaux avec le projet validé.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Règlement 2 – Dispositif de lutte contre la vacance

Fonctionnement et présentation du dispositif

L'Agglo du Grand Guéret est confrontée à une problématique de vacance du logement, notamment dans les centres-bourgs des communes du territoire. Avec un parc immobilier vieillissant et la concurrence des périphéries, les centres-bourgs ont connu ces dernières décennies une baisse d'attractivité. Afin de réinstaurer une dynamique de développement et de relocalisation des populations au sein des centres-bourgs du territoire, l'Agglo du Grand Guéret souhaite accompagner, techniquement et financièrement, les ménages et les investisseurs dans la réhabilitation du parc de logements vacants de centre-bourg.

Opérations éligibles à l'aide communautaire

A. Périmètres

Hormis le centre-ville de Guéret qui dispose d'un périmètre OPAH-RU, tous les centres-bourgs des communes membres de l'Agglo du Grand Guéret bénéficient d'un périmètre d'éligibilité à la présente aide. Ce périmètre est le même que celui de l'opération façades et est nommé « Périmètre centre-bourg ». Les périmètres sont présentés en annexe 1 du présent règlement.

La liste des communes éligibles ainsi que l'étendue des périmètres sont susceptibles d'évoluer en fonction de l'émergence de nouveaux programmes d'aménagements urbains ou de l'évolution des différents dispositifs d'aides à la pierre pour l'habitat privé (OPAH, PIG).

B. Bâti concerné

Sont éligibles à l'aide, les bâtiments de centre-bourg à usage d'habitation et vacants depuis plus de deux ans. Est qualifié de logement vacant, tout logement non occupé en tant que résidence principale depuis plus de deux années révolues. Par ailleurs, pour être éligible à l'aide, ces logements devront être occupés, à l'issue des travaux, à titre de résidence principale, soit par le propriétaire, soit par un locataire.

C. Critères d'éligibilités

Pour obtenir la subvention, le demandeur devra réaliser des travaux permettant d'atteindre à minima les critères de décence du logement mentionnés dans le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. Ces travaux, indiqués dans le rapport de préconisations, sont à effectuer par des professionnels du bâtiment.

Un logement décent répond à 5 critères : une surface minimale, l'absence de risque pour la sécurité et la santé du locataire, l'absence d'animaux nuisibles et de parasites, une performance énergétique minimale, la mise à disposition de certains équipements.

1)Surface du logement

Le logement doit comporter au moins 1 pièce principale ayant :

Soit une surface habitable d'au moins 9 m² et une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m
Soit un volume habitable d'au moins 20 m³.

2) Performance énergétique du logement

Depuis 2023, seul un logement consommant moins de 450 kWh d'énergie finale, par m2 de surface habitable et par an, peut être mis en location avec un bail d'habitation (y compris

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

pour le renouvellement du bail ou sa reconduction tacite). Cette consommation est estimée par le diagnostic de performance énergétique (DPE).

À partir de 2025, seul un logement appartenant aux classes A à F du DPE: peut être mis en location avec un bail d'habitation (y compris pour le renouvellement du bail ou sa reconduction tacite).

À partir de 2028, seul un logement appartenant aux classes A à E du DPE: peut être mis en location avec un bail d'habitation (y compris pour le renouvellement du bail ou sa reconduction tacite).

À partir de 2034, seul un logement appartenant aux classes A à D du DPE: peut être mis en location avec un bail d'habitation (y compris pour le renouvellement du bail ou sa reconduction tacite).

3) Sécurité et santé du locataire

Le logement doit être conforme aux conditions suivantes :

- Le logement assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation.

- Le logement est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les murs et parois du logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées sont munies de trappes.

- Les dispositifs de retenue des personnes (garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons) situés dans le logement et dans ses accès sont dans un état conforme à leur usage.

- La nature, l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires (notamment amiante).

- Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz sont conformes aux normes de sécurité et sont en bon état d'usage et de fonctionnement.

- Les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité et sont en bon état d'usage et de fonctionnement.

- Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état. De plus, ils permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

- Les pièces principales (destinées au séjour ou au sommeil) ont un éclairement naturel suffisant et un ouvrant donnant à l'air libre, ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

4) Absence d'animaux nuisibles

Un logement décent est un logement qui n'est pas infesté par des animaux nuisibles (par exemple : rats) ou par des parasites (par exemple : puces de lit, cafards).

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

5) Equipement du logement

Le logement doit comporter les éléments d'équipement et de confort suivants :

- Une installation permettant un chauffage normal. Elle doit être munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion. Elle doit être adaptée aux caractéristiques du logement.

- Une installation d'alimentation en eau potable. Elle doit permettre, à l'intérieur du logement, la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires.

- Des installations d'évacuation des eaux usées. Ces installations doivent empêcher le refoulement des odeurs et des effluents. Elles doivent être munies de siphon.

- Une cuisine ou un coin cuisine permettant l'installation d'un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées.

- Une installation sanitaire intérieure au logement. Elle doit comprendre un WC, séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas. Il doit y avoir un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. Mais, dans le cas d'un logement d'une seule pièce, l'installation sanitaire peut être limitée à un WC extérieur au logement, à condition que ce WC soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

- Un réseau électrique. Il doit permettre l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès. Il doit permettre le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Bénéficiaires de l'aide communautaire

Tous types de propriétaires privés (physique ou moral), sans condition de ressources, ayant vocation à occuper le logement en qualité de résidence principale ou à mettre en location le logement une fois les travaux achevés.

Montant de l'aide communautaire

L'attribution d'une aide communautaire ne peut être considérée comme de droit. Elle est soumise à approbation en commission habitat, qui est souveraine pour déterminer le montant et les conditions de l'aide attribuée.

Le montant de l'aide est basé sur la surface habitable du logement en sortie de travaux avec un forfait d'intervention de **100 € / m²**. L'aide ne pourra pas excéder **10 000 €** par logement.

Dans le cas d'une réhabilitation d'un immeuble comportant plusieurs logements, le nombre d'aide versée sera égal au nombre de logements existants en sortie de travaux. Chaque aide sera ensuite calculée en fonction de la surface habitable réhabilitée par logement en appliquant le forfait des 100€/m². L'aide ne pourra pas excéder 10 000 € par logement. En aucun cas l'aide allouée ne pourra être supérieure au montant TTC des travaux.

L'aide de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret sera allouée dans la limite de son enveloppe budgétaire annuelle disponible.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Procédure de demande d'aide communautaire

1. Information

Le propriétaire contacte le Service habitat de la Communauté d'Agglomération qui contrôle la recevabilité du dossier et informe sur les possibilités d'aides, les exigences du dispositif et la procédure à suivre.

2. Visite technique

Une visite sur place est ensuite organisée par le service habitat du Grand Guéret et l'architecte-conseil du CAUE afin de réaliser les métrés et l'étude technique du logement qui seront nécessaires au rapport de visite et de préconisations de travaux. C'est le service Habitat de l'Agglo qui se chargera de la réalisation de ce rapport.

3. Comité technique Habitat

Le service Habitat de l'Agglo se chargera de présenter le projet du demandeur et le rapport de visite lors d'un comité technique nommé Comité technique Habitat.

Ce Comité technique Habitat sera constitué par :

- Les agents du service habitat de l'Agglo
- L'architecte conseil du CAUE
- Un membre d'un syndicat professionnel du bâtiment
- Un technicien du GIP Creuse Habitat
- Un technicien UDAF / ABF
- Un représentant de la fondation du Patrimoine

Le comité technique se réunira autant que de besoin et aura pour missions :

- Examiner les projets de travaux et les préconisations formulées dans le rapport de visite et éventuellement y apporter une contribution
- Réaliser les arbitrages techniques si nécessaire
- Effectuer des visites de vérification commune si nécessaire

A l'issue du Comité technique Habitat, le service Habitat se charge de la rédaction du rapport de visite et de préconisations de travaux définitif et de l'envoi au demandeur. Ce rapport a une validité de trois ans entre sa validation en comité technique Habitat et le passage en commission Habitat.

4. Montage du projet par le propriétaire

Dès réception du rapport, qui constitue le programme de travaux à réaliser pour l'obtention de la subvention, le propriétaire peut alors faire établir les devis par les entreprises de son choix. Le propriétaire et les artisans peuvent être amenés à rencontrer le Service habitat du Grand Guéret et l'architecte conseil du CAUE pour vérifier la recevabilité de ces devis de façon que les travaux réalisés correspondent aux travaux préconisés.
Le propriétaire effectue, le cas échéant, les formalités administratives auprès des services concernés (Permis de construire, Déclaration préalable de travaux etc.).
Une fois complet, le porteur de projet transmet le dossier de demande de subvention

5. Montage du dossier de demande de subvention

Les dossiers de demande de subvention, à déposer au service Habitat de l'Agglo, comprendront :

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

- La fiche de demande de subvention dûment complétée et signée par le propriétaire définissant le projet de réhabilitation prévu ;
- Le rapport de visite et de préconisations de travaux ;
- Les devis descriptifs des travaux conformes aux recommandations ;
- Une photocopie du dossier d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) et des notifications d'accord, le cas échéant ;
- Un justificatif de propriété : acte notarié, attestation notariale ou procès-verbal de l'Assemblée Générale pour une copropriété ;
- Un document prouvant la vacance du logement depuis plus de deux ans
- Un extrait K-bis pour les sociétés propriétaires (SCI,…) ;
- Une photocopie d'une pièce d'identité du demandeur ;
- Un relevé d'identité bancaire.

6. Présentation en commission Habitat pour validation de la subvention

Présentation du dossier complet en commission habitat par les agents du service pour agrément. La Commission Habitat délivre une notification de subvention communautaire au propriétaire qui ne pourra débuter ses travaux qu'après réception de la notification. Cette demande de subvention ne dispense pas le demandeur d'effectuer les autres démarches de demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire.

Les travaux devront être terminés dans un délai de trois ans à compter de la date de la notification d'aide. A titre exceptionnel, une prorogation d'un délai d'un an pourra être accordée sur justification.

7. Réalisation des travaux

Lorsque les travaux sont terminés, une visite de fin de travaux est effectuée sur place afin de vérifier la conformité des travaux avec le projet validé.

Modalités de versement de l'aide communautaire

Le demandeur fournit au service Habitat le Consuel de conformité de l'installation électrique du logement, les factures acquittées et remplit une déclaration sur l'honneur de volonté d'occupation du logement.

Le Service habitat présente en Commission habitat la demande de paiement de subvention à la vue des justificatifs produits (factures, photos). La commission autorise le paiement de la subvention après vérification de la conformité des travaux avec le projet validé.

Procédure de recouvrement en cas de non-occupation ou non location : Toutes les aides financières de l'Agglo du Grand Guéret sont soumises à l'article L242-2 du code des relations entre le public et l'administration.

Versement possible en deux fois pour les bailleurs :
50% après ls travaux et 50 % lors de la signature du bail

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Règlement 3 – Opération façade

Fonctionnement et présentation du dispositif

Le territoire de l'agglomération du Grand Guéret est confronté d'une part, à un parc de logements vacants, souvent vétustes, à la campagne, dans les centres-bourgs et le centre-ville de Guéret, et d'autre part, à l'existence d'un patrimoine de qualité qui pourrait être réhabilité et mis en valeur.

C'est pourquoi la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret s'engage depuis 2003 dans la valorisation de l'habitat privé au travers des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et Programmes d'Intérêt Général (PIG) qui contribuent à améliorer la salubrité et le confort des logements existants.

Parallèlement, plusieurs communes ont réalisé ou entrepris des programmes d'aménagement de leurs espaces publics (sécurisation de la traversée du bourg, mise en valeur des places et jardins publics, enfouissement des réseaux aériens…) ou se sont engagées dans des programmes de redynamisation en agissant sur plusieurs volets (espaces publics, commerces, équipements…).

Dans une logique d'accompagnement de ces actions publiques engagées et afin de renforcer cette redynamisation et conforter l'attractivité des centres-bourgs, la Communauté d'Agglomération conduit depuis 2012 un dispositif d'incitation à la rénovation des façades. La Communauté d'Agglomération participe ainsi à l'amélioration du cadre de vie des communes et à la valorisation du patrimoine architectural local.

Les objectifs de l'opération sont ainsi :

- D'accompagner les actions communales d'embellissement des centres-bourgs et les politiques plus globales de redynamisation des centralités.
- De mobiliser/inciter les propriétaires à la valorisation de leur patrimoine et sensibiliser la population à l'histoire locale et à la qualité architecturale à travers la connaissance du bâti et des techniques appropriées de réhabilitation.
- De favoriser l'intervention sur les immeubles vacants, au-delà de la mise aux normes des logements, traiter ces « points noirs » qui dénotent dans le caractère d'ensemble et harmoniser la coloration des immeubles dans les séquences les plus urbaines.
- D'encourager l'accueil et l'installation de nouvelles populations.

Opérations éligibles à l'aide communautaire

A. Périmètres

Pour chaque centre-bourg, le périmètre d'intervention est restreint à l'espace public central dans le but de créer un impact visuel important et d'aboutir à terme, à la rénovation de l'ensemble de fronts bâtis ou de séquences urbaines.

Tous les centres-bourgs des communes membres bénéficient d'un périmètre d'éligibilité à l'opération façades. Les périmètres sont annexés au présent règlement.

B. Bâti concerné

Les **bâtiments à usage d'habitation** (résidences principales, résidences secondaires).

Les bâtiments d'architecture traditionnelle liés à l'habitation (anciennes dépendances, granges, remises, fours, puits…).

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Les bâtiments à usage mixte d'habitation, commercial et de service : une intervention sur la partie commerciale pourra être subventionnée dans une logique d'embellissement global.

Sur ces immeubles, toutes les **parties des façades visibles du domaine public** en alignement ou en retrait (murs de clôture, pignons y compris) sont concernées.

Le Comité technique façades et la Commission Habitat considèreront l'unité architecturale et cadastrale dans l'examen des projets de ravalement, **une seule subvention sera attribuée par immeuble restauré**. Ainsi pour un immeuble comprenant plusieurs logements, une seule subvention sera attribuée.

Sont éligibles les bâtiments dont la date de construction est antérieure à 1945. Exceptionnellement des immeubles plus récents pourront être pris en compte avec l'accord de la Commission Habitat (intérêt architectural avéré, entrée de bourg, vue panoramique du bourg).

Sur le périmètre du centre-ville de Guéret, les logements contenus dans l'immeuble devront faire l'objet d'une visite afin d'en apprécier la décence. Cette appréciation de la décence des logements permettra au propriétaire de bénéficier de conseils personnalisés. Il sera invité à effectuer des travaux de mises aux normes et pourra être accompagné pour le montage du dossier dans le cadre de l'OPAH-RU en cours jusqu'en 2026.

Bénéficiaires de l'aide communautaire

Tout propriétaire occupant et tout propriétaire bailleur (personne physique ou morale), sans condition de ressources avec, pour les copropriétés, l'accord écrit de tous les copropriétaires et du syndic.

Les communes (uniquement pour des immeubles comportant des logements communaux) et les bailleurs sociaux sont également éligibles au présent dispositif.

Les locataires titulaires de baux commerciaux sont recevables (sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité), si et seulement si la charge des travaux aidés leur incombe du fait d'une obligation expresse qu'ils ont contracté en tant que preneur.

C. Travaux subventionnables

Les travaux de ravalement doivent aboutir à un traitement global des façades concernées.

L'octroi de l'aide peut engager le demandeur à des travaux dont la nature qualitative va au-delà de l'autorisation d'urbanisme, et ce afin de favoriser la conservation, la rénovation et la valorisation du bâti creusois ancien.

Le projet de restauration et les techniques employées seront adaptés au type et à l'état de chaque bâtiment.

Les travaux ne devront être ni commencés, ni terminés avant d'avoir reçu la notification de subvention et l'autorisation d'urbanisme.

Sont subventionnables les travaux suivants :

1. Les travaux de ravalement de la façade :

Enduits, joints, pierre de taille :

- Les échafaudages, les nacelles et les protections nécessaires aux opérations
- Restauration des éléments en granit : chainage d'angle, bandeaux, corniches…

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

- Réfection des façades (préparation du support, reprises, réfection de l'enduit ou mise en peinture)
- Nettoyage
- Travaux de réfection d'éléments extérieurs intéressants du point de vue artistique ou historique…

Menuiseries :
- Remplacement, restauration ou pose de volets extérieurs ou intérieurs
- Remplacement ou restauration des fenêtres, lucarnes, des portes extérieures
- Réparation et remise en jeu des menuiseries existantes défectueuses

Peinture :
- La peinture des menuiseries extérieures et des ferronneries
- La peinture des clôtures sur rue…

Toiture :
- Reprises partielles ou réfections totales

Zinguerie :
- Remplacement des gouttières,
- Remplacement des descentes d'eaux pluviales…

Ferronnerie :
- Remplacement, restauration ou mise en peinture des garde-corps, balcons, portails, grilles…

Effacement des éléments techniques :
- Dissimulation des câbles (gaz, électricité, téléphone…), climatiseurs, paraboles, sorties d'air. Les demandeurs devront consulter en amont des travaux les opérateurs concessionnaires réseaux.
- Intégration des interphones et boites à lettres

2. Les travaux de rénovation des devantures commerciales :

- remplacement et modification de la vitrerie
- rénovation des menuiseries extérieures et ferronneries faisant partie de la devanture commerciale
- rénovation de l'enseigne
- mise aux normes d'accessibilité PMR du commerce
- installation d'un système automatisé pour l'accès au commerce
- habillage des gaines techniques et éléments de type ventilation afférents à l'activité commerciale
- effacement des réseaux

Montant de l'aide communautaire

L'attribution d'une aide communautaire au ravalement de façade ne peut être considérée comme de droit. Elle est soumise à approbation en commission habitat, qui est souveraine pour déterminer le montant et les conditions de l'aide attribuée.

La part de l'aide de la Communauté d'Agglomération est de **50 % pour un plafond de dépenses subventionnables de 10 000 € HT** par immeuble, soit un maximum de 5 000 € par dossier.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Sur le centre-ville de Guéret, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain (OPAH-RU) cette subvention est majorée pour la durée de l'opération (janvier 2021 à janvier 2026) : **50% pour un plafond de dépenses subventionnables de 15 000€** par immeuble soit un maximum de 7 500€ par dossier pour Guéret.

Cette subvention est indépendante des autres aides accordées par l'Anah ou d'autres organismes qui peuvent donc se cumuler.

L'aide de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret sera allouée dans la limite de son enveloppe budgétaire annuelle disponible.

Conditions d'attributions de l'aide

Le demandeur s'engage à remplir les obligations suivantes :

- obligation d'afficher sur la façade en restauration un panneau de chantier fourni par la Communauté d'Agglomération pendant toute la durée des travaux
- obligation de restituer le panneau après la fin du chantier.

Le demandeur autorise la communauté d'agglomération et le CAUE à utiliser dans leurs publications l'image de sa façade qui a fait l'objet d'une subvention intercommunale.

Les dossiers de candidature seront examinés par un comité technique nommé « Comité technique Habitat », constitué à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération.

Il se réunit autant que de besoin.

Rôle du Comité technique Habitat :

1. Phase projet de travaux :
   - examiner le projet de travaux et les préconisations formulées dans la fiche conseil
   - le cas échéant, proposer des travaux complémentaires afin d'atteindre l'objectif d'embellissement global de l'immeuble
   - réaliser les arbitrages techniques si nécessaire (matériaux, couleurs…)

2. Après travaux :
   - Pour information sur les travaux réalisés et visite de vérification commune (si besoin)

La présentation des dossiers en Comité technique Façades est réalisée par le service habitat de la communauté d'agglomération du Grand Guéret et le CAUE (ou SOLIHA sur Guéret).

Composition du comité technique Habitat

Le Comité Façades est composé des membres suivants :

- Les agents du service habitat de l'Agglo
- L'architecte conseil du CAUE
- Un membre d'un syndicat professionnel du bâtiment
- Un technicien du GIP Creuse Habitat
- Un technicien UDAF / ABF
- Un représentant de la fondation du Patrimoine

Rôle de la commission habitat :

- Agrément de dossiers : la commission habitat valide le montant de la subvention proposée sur la base du dossier de demande de subvention complet.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

- Paiement des subventions : la commission valide le montant définitif de la subvention communautaire et autorise le paiement sur fourniture des factures acquittées.

En cas d'inobservation de la nature des travaux ou techniques prévues dans le dossier de subvention elle pourra :

- subordonner le versement de l'aide à la condition de réaliser des travaux pour remédier à la non-conformité,

- annuler toute ou une partie de l'aide.

La commission habitat étudie et valide la modification ou la création de périmètres façades sur les communes de l'agglomération.

Elle assure enfin le suivi, l'évaluation, et la modification du dispositif.

Procédure de demande d'aide communautaire

L'opération façades est pilotée et animée par le service habitat de la communauté d'agglomération du Grand Guéret. Tout au long du montage de leur projet, les propriétaires peuvent bénéficier de l'appui administratif du service habitat de la Communauté d'Agglomération et de l'accompagnement technique du CAUE de la Creuse.

Les conseils techniques seront effectués en concertation étroite avec l'UDAP de la Creuse et la Fondation du Patrimoine (pour les projets cofinancés).

1. ***Information***

Le propriétaire contacte le Service habitat de la Communauté d'Agglomération qui contrôle la recevabilité du dossier et informe sur les possibilités d'aides, les exigences du dispositif, la procédure.

Une visite sur place est effectuée par le Service habitat afin d'avoir une première approche du projet selon les travaux envisagés par le propriétaire et réaliser les premières préconisations.

2. ***Visite technique***

Une seconde visite sur place est ensuite organisée avec le service habitat du Grand Guéret et l'architecte-conseil du CAUE afin de définir de façon concertée le projet de mise en valeur de la façade. Une fiche de recommandations techniques sera alors dressée par l'architecte conseil du CAUE.

3. ***Comité technique Habitat***

Présentation du projet et de la fiche de recommandations techniques en Comité technique Habitat par le service habitat de l'agglomération et le CAUE pour instruction technique. Cette étape permettra aux partenaires d'étudier le projet et de vérifier sa conformité avec :

- les règles d'urbanisme définies par le Plan Local d'Urbanisme ou la Carte Communale, s'il y a lieu,
- les prescriptions formulées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) sur les périmètres de protection des monuments historiques,
- et les prescriptions de la Fondation du Patrimoine (pour les projets cofinancés).

4. ***Montage du projet par le propriétaire***

Dès réception de la fiche de recommandations techniques, qui constitue le programme de travaux à réaliser pour l'obtention de la subvention, le propriétaire peut alors faire établir les devis par les entreprises de son choix.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Le propriétaire et les artisans peuvent être amenés à rencontrer le Service habitat du Grand Guéret et l'architecte conseil du CAUE pour vérifier la recevabilité de ces devis et vérifier les teintes, matériaux et les méthodes utilisées de façon que les travaux réalisés correspondent aux travaux préconisés.

Le propriétaire dépose une déclaration préalable de travaux (ou permis de construire) auprès des services concernés, comprenant toutes les pièces demandées, et complétée par la fiche de recommandations techniques. Il peut être accompagné dans cette démarche par le Service Habitat.

Une fois complet, le porteur de projet transmet le dossier de demande de subvention façades au Service habitat de l'Agglomération du Grand Guéret.

5. ***Montage du dossier de demande de subvention***

Les dossiers de demande de subvention comprendront ainsi :

- Le dossier de candidature dûment complété et signé par le propriétaire définissant le projet de restauration prévu ;
- La fiche de Recommandations techniques et architecturales établie par le CAUE
- les devis descriptifs des travaux conformes aux recommandations,
- une photocopie du dossier d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) et des notifications d'accord.
- Un justificatif de propriété : acte notarié, attestation notariale ou procès-verbal de l'Assemblée Générale pour une copropriété
- Un extrait K-bis pour les sociétés propriétaires,
- plusieurs photographies couleur, de préférence en format numérique, dont :
  * photos de l'ensemble de l'immeuble à restaurer,
  * de chaque façade et des détails architecturaux éventuels, ainsi que du contexte immédiat,
- un extrait du plan cadastral,
- un relevé d'identité bancaire.

6. ***Présentation en commission Habitat pour validation de la subvention***

Présentation du dossier complet en commission habitat par le service habitat de l'agglomération pour agrément. Les travaux peuvent commencer à compter de la validation du dossier par la Commission Habitat qui délivre alors une notification d'accord de la subvention communautaire.

Les travaux devront être terminés dans un délai de trois ans qui suit la notification de l'aide**.** A titre exceptionnel, une prorogation d'un délai d'un an pourra être accordée par la Commission Habitat sur justification. Cette demande doit être effectuée dans un délai de 6 mois avant la date limite.

7. ***Réalisation des travaux***

Une fois (les) l'autorisation(s) de commencer les travaux délivrée(s), le CAUE et le Service habitat suivent le déroulement du chantier selon les besoins des propriétaires.
Lorsque les travaux sont terminés, le propriétaire envoie au service habitat de l'agglomération les factures acquittées. Une visite commune de fin de travaux est effectuée sur place afin de vérifier la conformité des travaux avec le projet validé.
Tous les travaux prévus dans la fiche de recommandations techniques doivent être réalisés pour obtenir le paiement de la subvention.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Modalités de versement de l'aide communautaire

Le Service habitat présente en Commission habitat la demande de paiement de subvention à la vue des justificatifs produits (factures, photos). La commission autorise le paiement de la subvention après vérification de la conformité des travaux avec le projet validé.

Une minoration de l'aide aura lieu en cas de minoration des factures de travaux.

Spécificité du centre-ville de Guéret de janvier 2021 à janvier 2026 :

Dans un souci de cohérence, d'efficacité et de lisibilité, l'animation de l'opération façades a été confiée à l'opérateur en charge de l'OPAH-RU : l'Association SOLIHA Limousin. Les porteurs de projets bénéficient ainsi de l'accompagnement technique, financier et administratif d'un seul interlocuteur : le Chargé d'opération de SOLIHA.

Le chargé d'opération sera ainsi en charge de :
- l'information des propriétaires du centre-ville de Guéret et des investisseurs ;
- la réalisation de la fiche de recommandation technique qui devra intégrer les recommandations formulées dans **« La Charte de l'élégance urbaine » pour la Ville de Guéret** ;
- l'aide au montage des dossiers de demande de subvention et leur transmission au Service Habitat du Grand Guéret ;
- le suivi des travaux ;
- la vérification de la conformité des travaux avant envoi du dossier de demande de paiement au service habitat de l'agglomération.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Règlement 4 – Mise aux normes des systèmes d'assainissement

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions d'attribution des aides de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret dans le cadre de la mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectif et du raccordement au réseau collectif. Il détermine les conditions de recevabilité des demandes, les critères d'éligibilité, la nature de l'aide et la procédure à suivre.

Fonctionnement et présentation du dispositif

Cette aide a pour objet d'inciter les usagers à entreprendre dans leur propriété les travaux nécessaires à la réhabilitation du système d'assainissement.

Sont exclus tous travaux de création de dispositifs d'assainissement (collectifs ou autonomes) lors de la construction d'immeubles d'habitation neufs ou de changement de destination d'immeubles.

Opérations éligibles à l'aide communautaire

Seuls seront subventionnés les travaux dont la pose est réalisée par des artisans qualifiés. Les matériaux seuls ne seront pas retenus dans le montant subventionnable.

Les travaux projetés devront être en conformité avec les règlements de service (assainissement collectif et non collectif) en vigueur.

Ne sont pas subventionnés :

- Les travaux de réhabilitation à l'intérieur de la maison
- Les travaux de transformation de fosse existante en fosse de récupération d'eau de pluie
- Les contrôles effectués par le SPANC

Bénéficiaires de l'aide communautaire

Propriétaires dont les revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources fixés nationalement et annuellement par l'ANAH : ménages modestes et très modestes. L'aide est ouverte aux propriétaires bailleurs, aux propriétaires occupants et aux propriétaires de résidences secondaires.

Nature et Montant de l'aide communautaire

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret s'engage à examiner le projet du ménage demandeur conformément aux critères d'éligibilité des dossiers évoqués précédemment et à accorder, le cas échéant, une aide financière dans les conditions prévues aux articles L312-2-1 et L301-2 du Code de la Construction et de l'Habitat.

A. <u>Montant de l'aide.</u>

Pour l'assainissement non collectif, la subvention accordée par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret sera égale à :

- 15% du montant total HT des travaux pour un plafond de travaux subventionnable HT de 5 000€ pour les foyers aux ressources modestes,
- 30% du montant total HT des travaux pour un plafond de travaux subventionnable HT de 5 000€ pour les foyers aux ressources très modestes.

Pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif, la subvention accordée par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret sera égale à :

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

- 15% du montant total HT des travaux pour un plafond de travaux subventionnable HT de 2 000€ pour les foyers aux ressources modestes,
- 30% du montant total HT des travaux pour un plafond de travaux subventionnable HT de 2 000€ pour les foyers aux ressources très modestes.

B. Délai de validité de l'aide

L'achèvement des travaux doit être justifié par le bénéficiaire de la subvention sous peine de retrait de la décision d'octroi de la subvention dans un délai de 2 ans avec la possibilité de demander une prorogation d'une année.

Conditions d'attributions de l'aide

Les demandes sont considérées comme recevables si le projet de mise aux normes ou de raccordement se situe sur l'une des communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

En amont de toute sollicitation de financement, le demandeur aura présenté son projet de mise aux normes ou de raccordement auprès du Service Ressources Naturelles de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Cette étape préalable devra garantir la conformité des travaux projetés vis-à-vis du règlement de service eau assainissement et du règlement du SPANC.

Toute demande formulée au titre de la mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectif ou du raccordement au réseau collectif est conditionnée par la transmission d'un dossier complet.

Procédure de demande d'aide communautaire

Toute personne répondant aux critères définis ci-dessus peut adresser au Service Habitat-Logement de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret un dossier de demande de subvention.

L'instruction est effectuée par le Service Habitat-Logement qui vérifie la recevabilité administrative de la demande.

Le dossier est ensuite présenté à la commission d'attribution qui statue sur la demande.

La commission d'attribution se réunit environ tous les trimestres au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Le demandeur recevra un courrier notifiant la décision de la commission.

A. Composition du dossier de demande d'aide

- Fiche de demande d'aide remplie et signée,
- Copie de la pièce d'identité de chaque membre du ménage,
- Justificatif de propriété (acte notarié ou impôts fonciers),
- Copie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition sur le revenu de tous les membres composant le ménage,
- L'attestation ou la validation de la conformité du projet d'installation accompagnée du descriptif des travaux projetés ; ou le courrier de la collectivité invitant à procéder au raccordement au réseau collectif,
- Le devis détaillé donnant une description et le montant des travaux,
- Un Relevé d'Identité Bancaire ou Postal.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

B. Composition du dossier de versement d'aide

- Validation de la conformité par le Service Ressources Naturelles de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret,
- Factures.

C. Travaux

Les travaux ne peuvent être commencés qu'après le dépôt du dossier.

Modalités de versement de l'aide communautaire

A réception de l'ensemble des pièces exigées dans la composition des dossiers, une demande de paiement de la subvention est établie par le Service Habitat-Logement de La Communauté d'Agglomération Du Grand Guéret et transmise aux services comptables.

La subvention qui sera effectivement réglée ne pourra pas dépasser le montant notifié. Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué par le Service Habitat-Logement au vu des justificatifs produits en fin de travaux.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Règlement 5 – Soutien aux ménages dans le cadre des dispositifs programmés départementaux (PIG jusqu'au 31/12/2024, Pacte territorial à partir du 1er janvier 2025)

A la date de validation du présent règlement en conseil communautaire (26 septembre 2024), le règlement d'interventions financières de la communauté d'agglomération pour l'amélioration de l'habitat privé est règlementé par la délibération n° 445/16 du 16/12/2016, publié le 22/12/2016, annexée au présent règlement.

Ce règlement sera adapté en fonction des aménagements des dispositifs d'aides présentées dans le cadre du Pacte Territorial à compter du 1er janvier 2025.

Fonctionnement et présentation du dispositif

Le Conseil Départemental de la Creuse a mis en œuvre en partenariat avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat Privé (ANAH) trois programmes d'intérêt Général pour l'amélioration de l'habitat privé :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique ;
- la prise en compte des besoins d'adaptation liés à la « perte d'autonomie diagnostiquée » chez l'ensemble des occupants (propriétaires et locataires).

Ces dispositifs sont opérationnels depuis le 23 septembre 2016 et couvrent la majorité du Département et en particulier l'ensemble du territoire de l'Agglomération du Grand Guéret. Notre collectivité est engagée sur cette thématique depuis plusieurs années et intervient notamment auprès des propriétaires, par l'octroi de subventions complémentaires à celle de l'ANAH.

Opérations éligibles à l'aide communautaire

Les opérations éligibles sont décrites dans les règlements annuels de l'ANAH par dispositifs et peuvent varier par année :
https://www.anah.gouv.fr/anatheque/le-guide-des-aides-financieres-2024

Bénéficiaires de l'aide communautaire

Les bénéficiaires de l'aide sont soumis à condition de ressources dans les mêmes conditions que les bénéficiaires des dossiers ANAH : Ménages aux ressources très modestes et modestes. Dossier enregistré et monté au niveau de l'opérateur agrée et validé par le service et la commission habitat pour la part complémentaire de la collectivité.

Montant de l'aide communautaire et conditions d'attributions

Au 1er janvier 2024,

Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement dégradé (dispositif Mon logement décent): 15% du montant HT des travaux avec un plafond de 50 000€ HT pour les ménages modestes et très modestes

Projets de travaux de lutte contre la précarité énergétique : prime de 1 000 € pour les ménages modestes et très modestes

Projets pour l'autonomie de la personne : 15% du montant HT des travaux avec un plafond de 20 000€ HT pour les ménages modestes et très modestes

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Procédure de demande d'aide communautaire

Le dossier est enregistré et piloté au niveau des opérateurs agréés qui le font parvenir complet au service habitat. Le chargé de mission habitat en vérifie la conformité et le soumet à agrément à la commission habitat pour la part complémentaire de la collectivité.

Modalités de versement de l'aide communautaire

A réception de l'ensemble des pièces exigées dans la composition des dossiers, une demande de paiement de la subvention est établie par le Service Habitat-Logement de La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et transmise aux services comptables.

La subvention qui sera effectivement réglée ne pourra pas dépasser le montant notifié. Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué par le Service Habitat-Logement au vu des justificatifs produits en fin de travaux.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

LIVRET DES ANNEXES

Annexe 1 : Cartographies des périmètres centre-bourg

Annexe 2 : Composition et fonctionnement du Comité technique Habitat

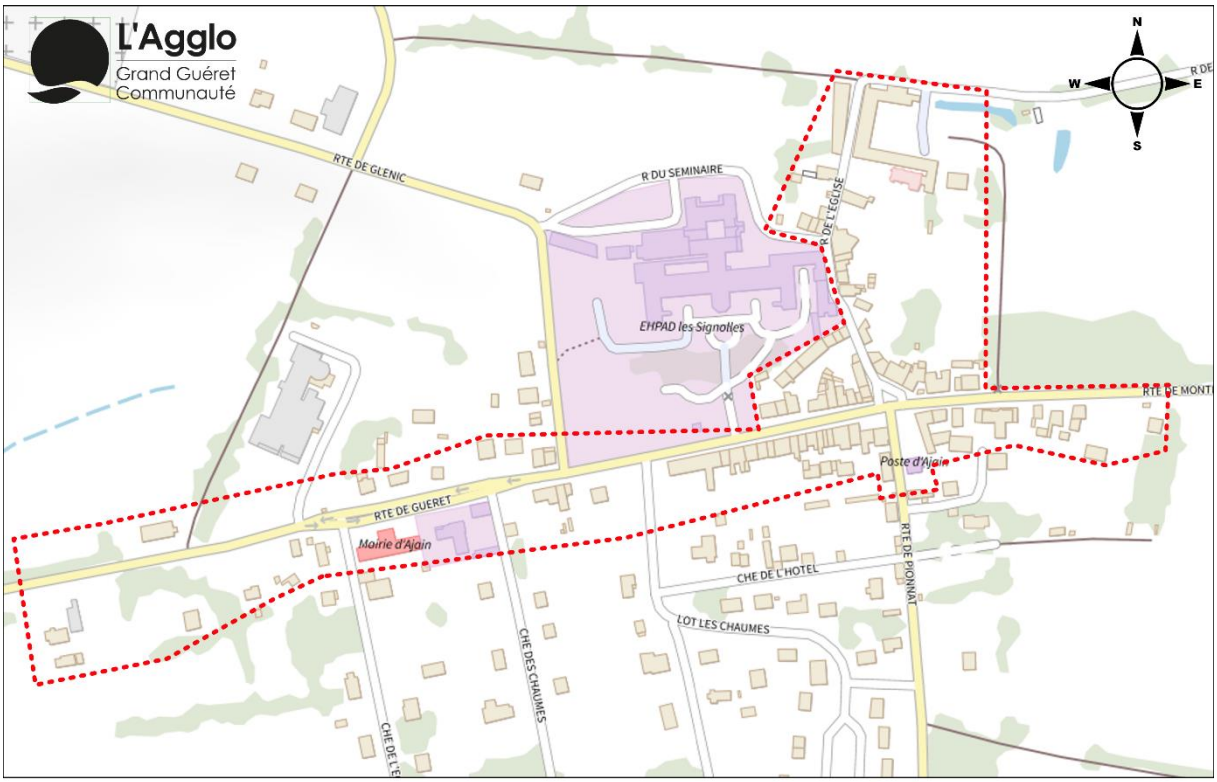
Annexe 3 : Règlement 5 : PIG Départementaux- Délibération n° 445/16 du 16/12/2016

Annexe 4 : Loi Informatique et libertés

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Annexe 1 : cartographies des périmètres centre bourgs.

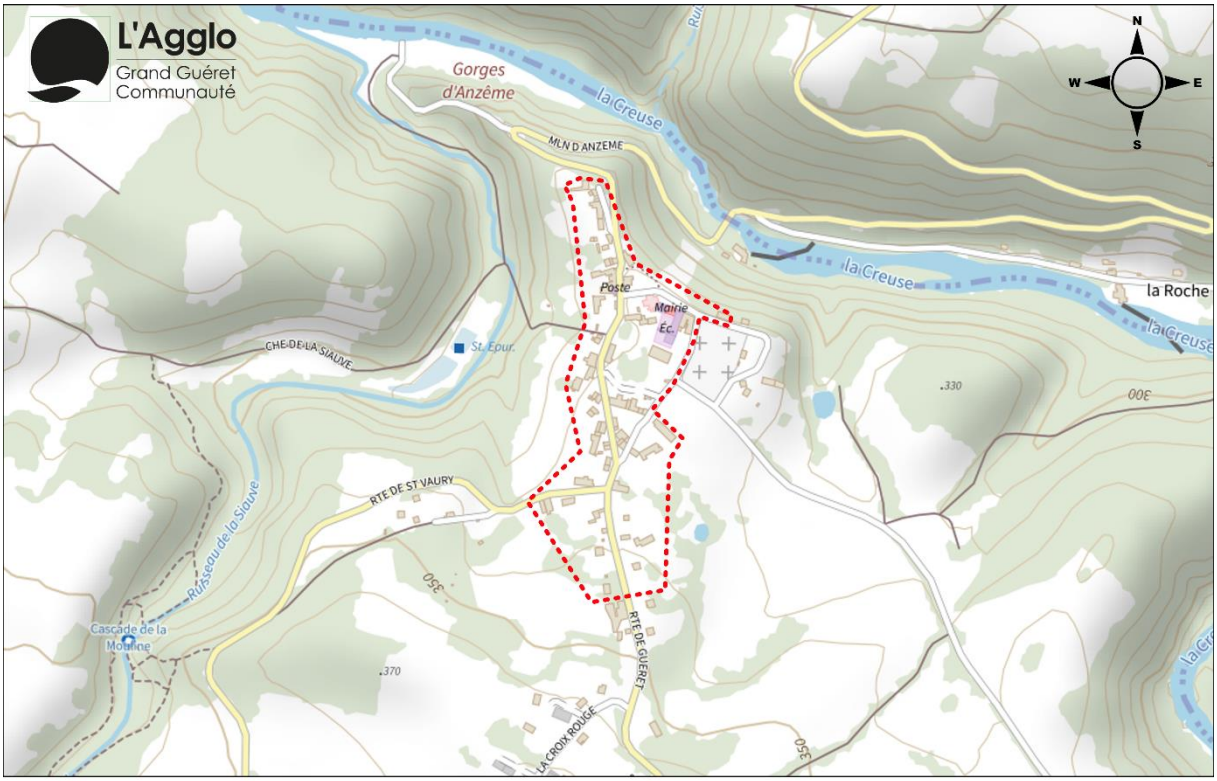
Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Ajain

0 50 100 m

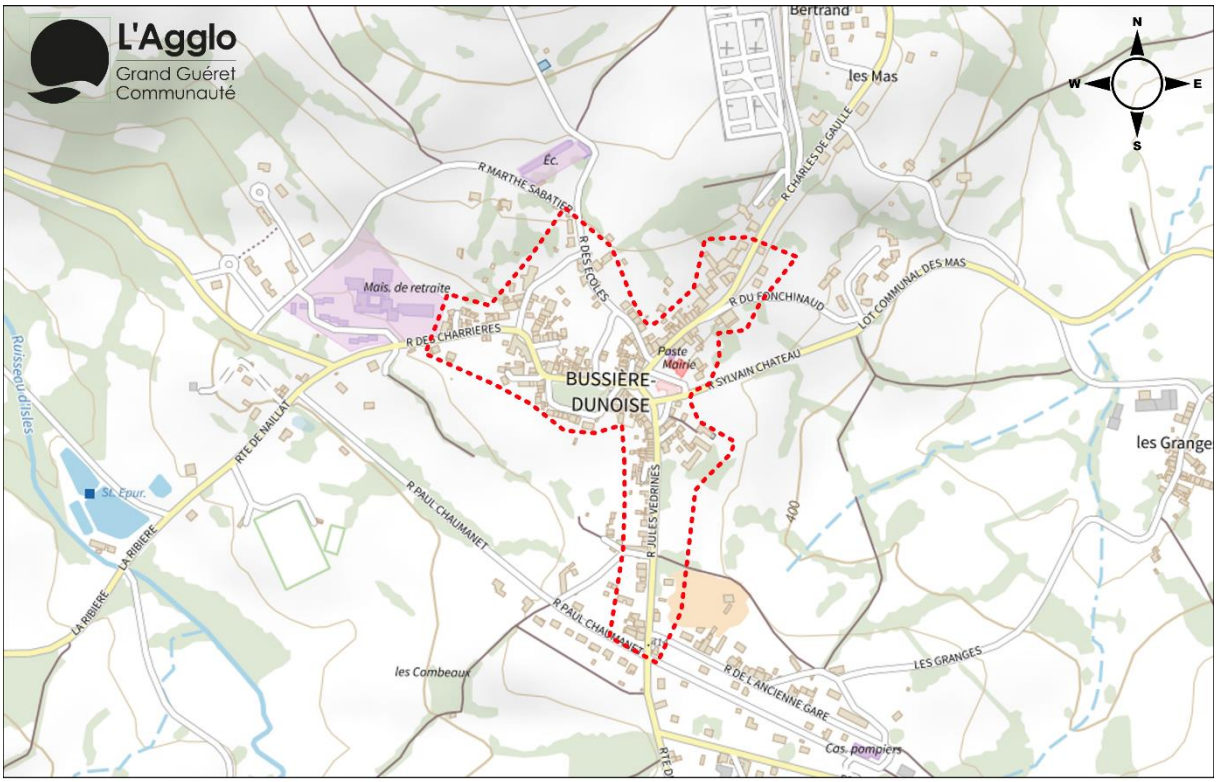


Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Anzême

0 50 100 m

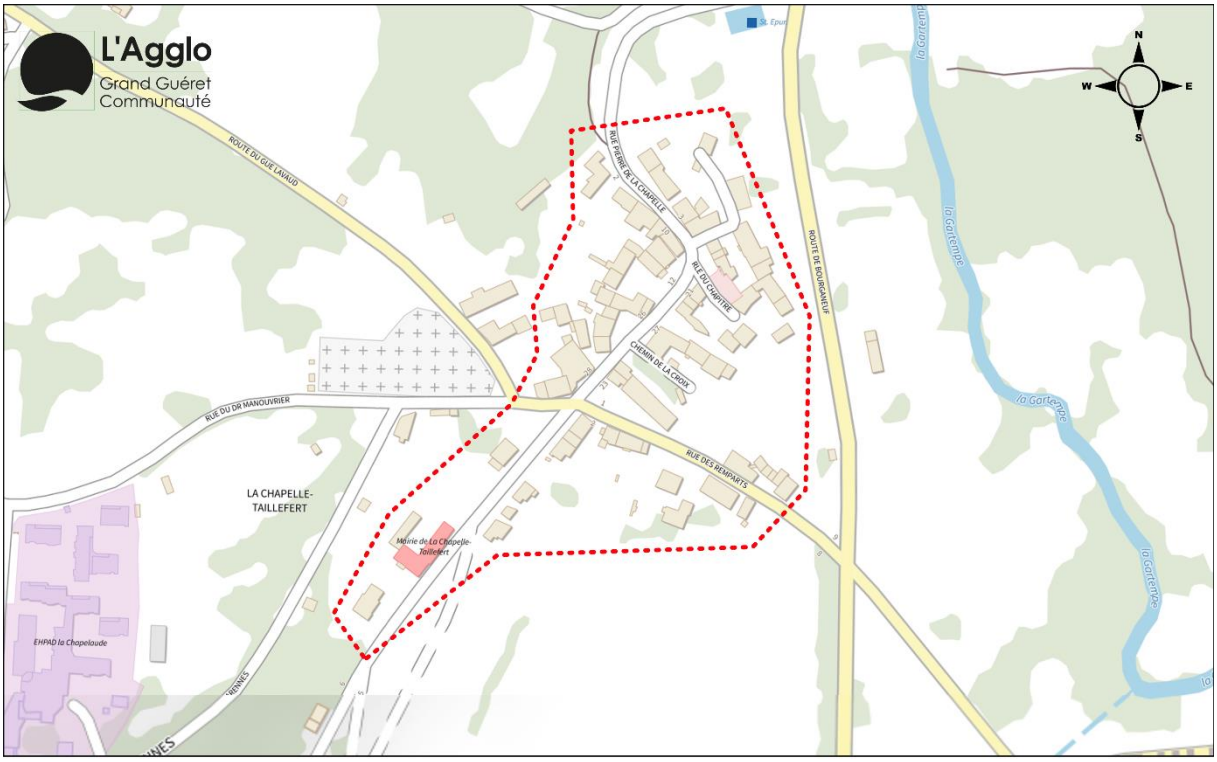
Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Bussière-Dunoise

0 50 100 m

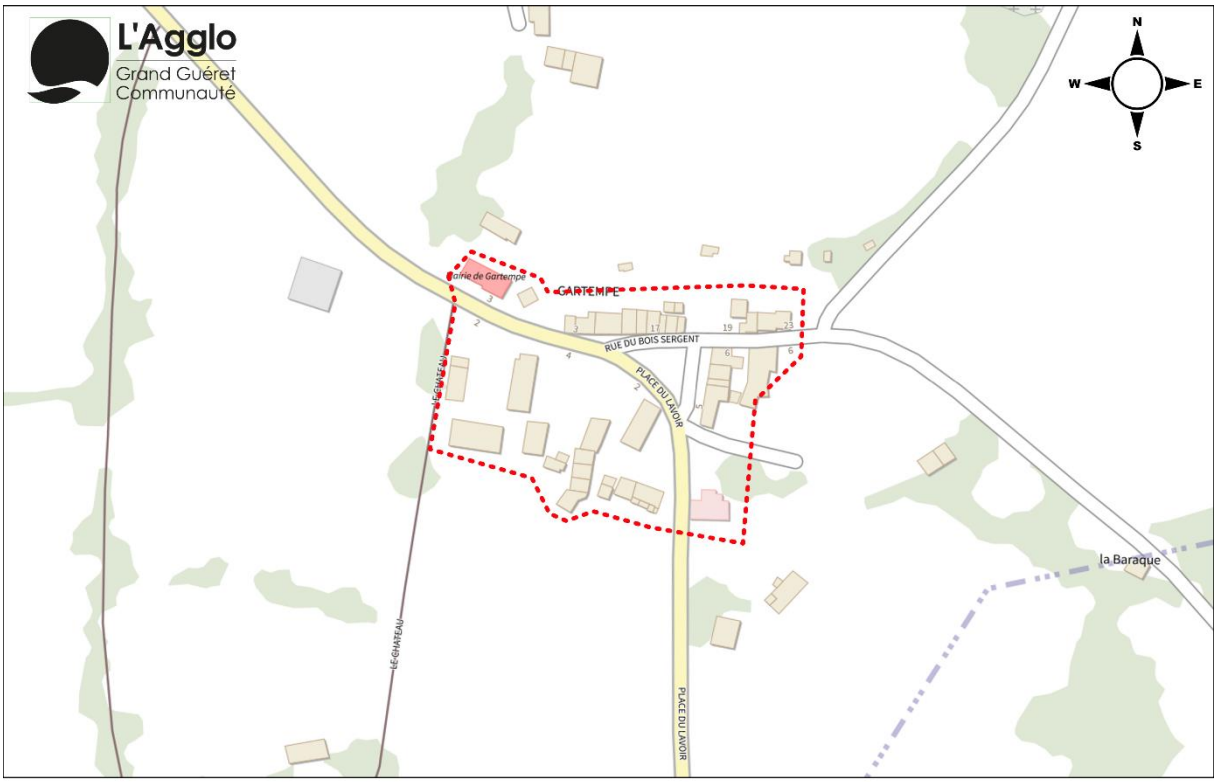


Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

La Chapelle-Taillefert

0 50 100 m

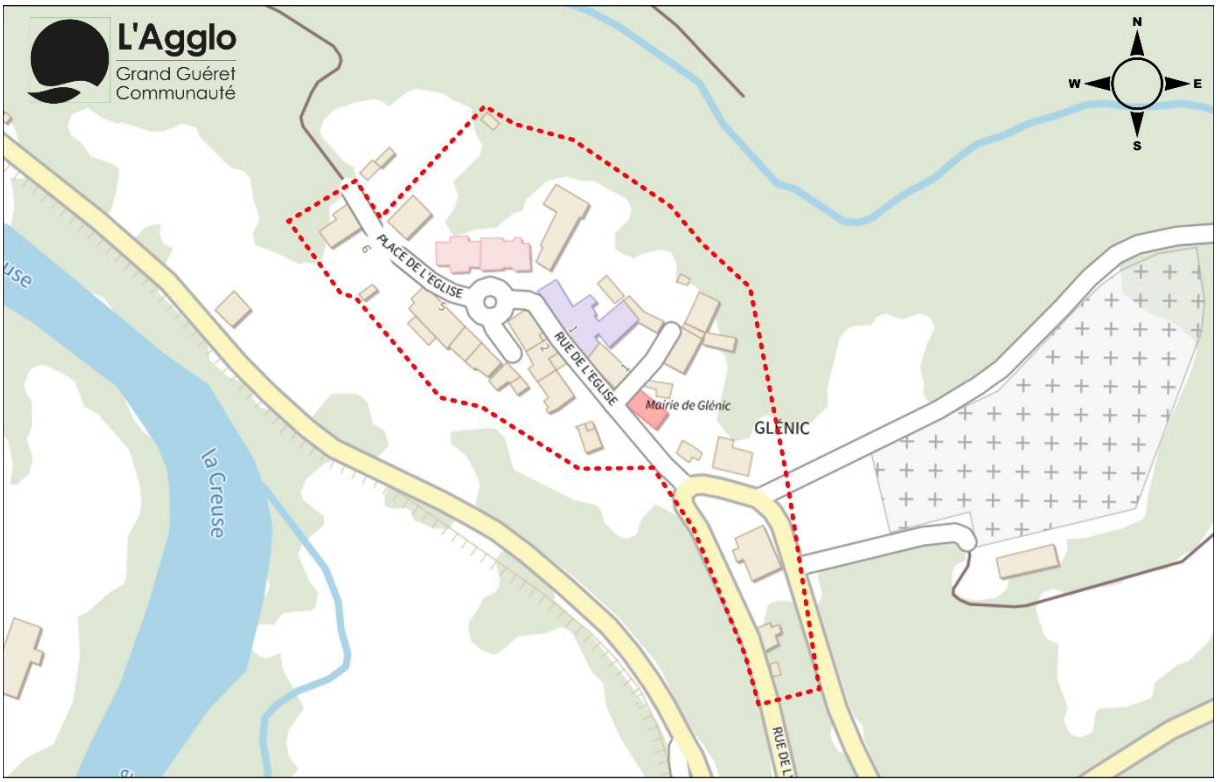
Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Gartempe

0 50 100 m

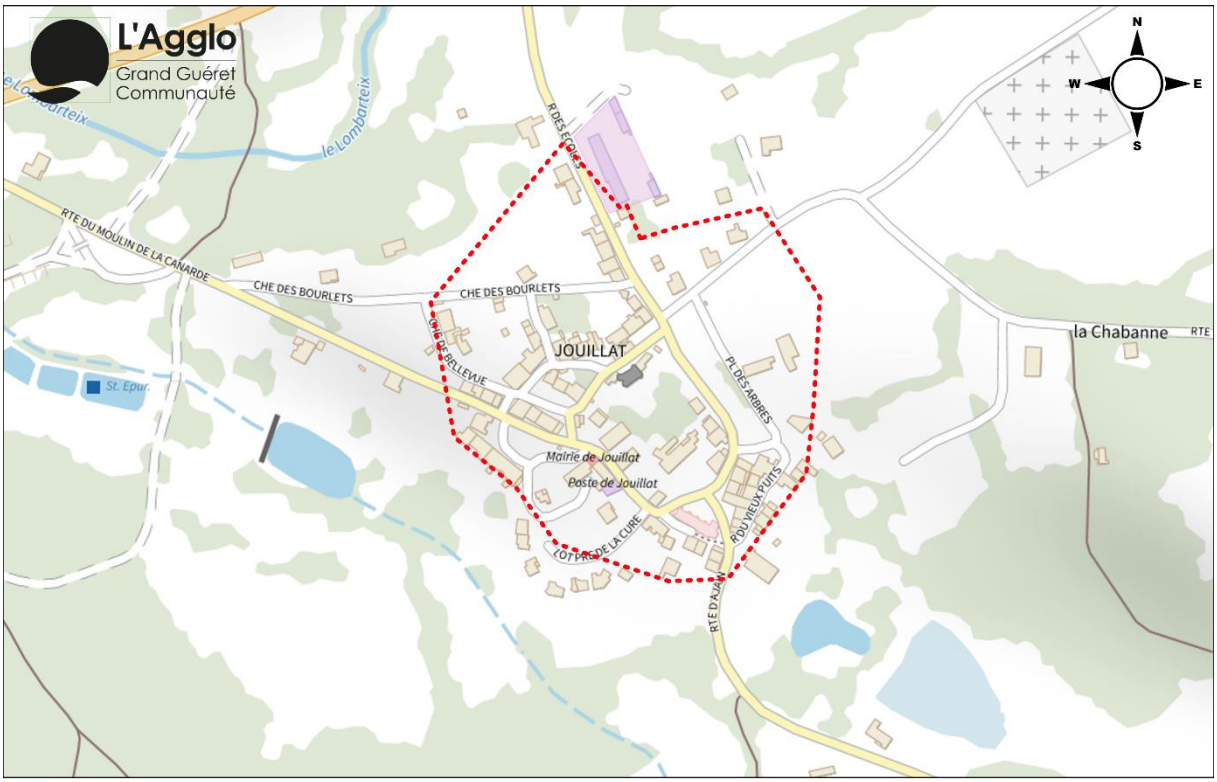


Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Glénic

0 50 100 m

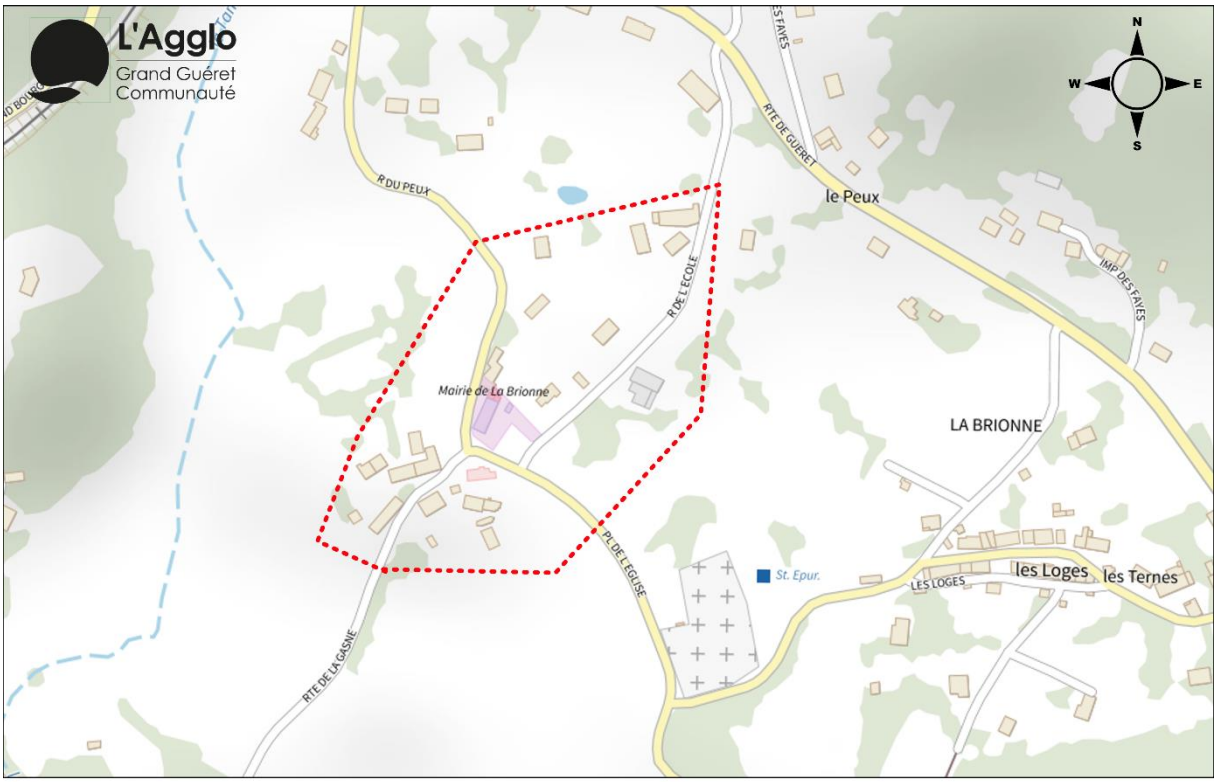
Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Jouillat

0 50 100 m

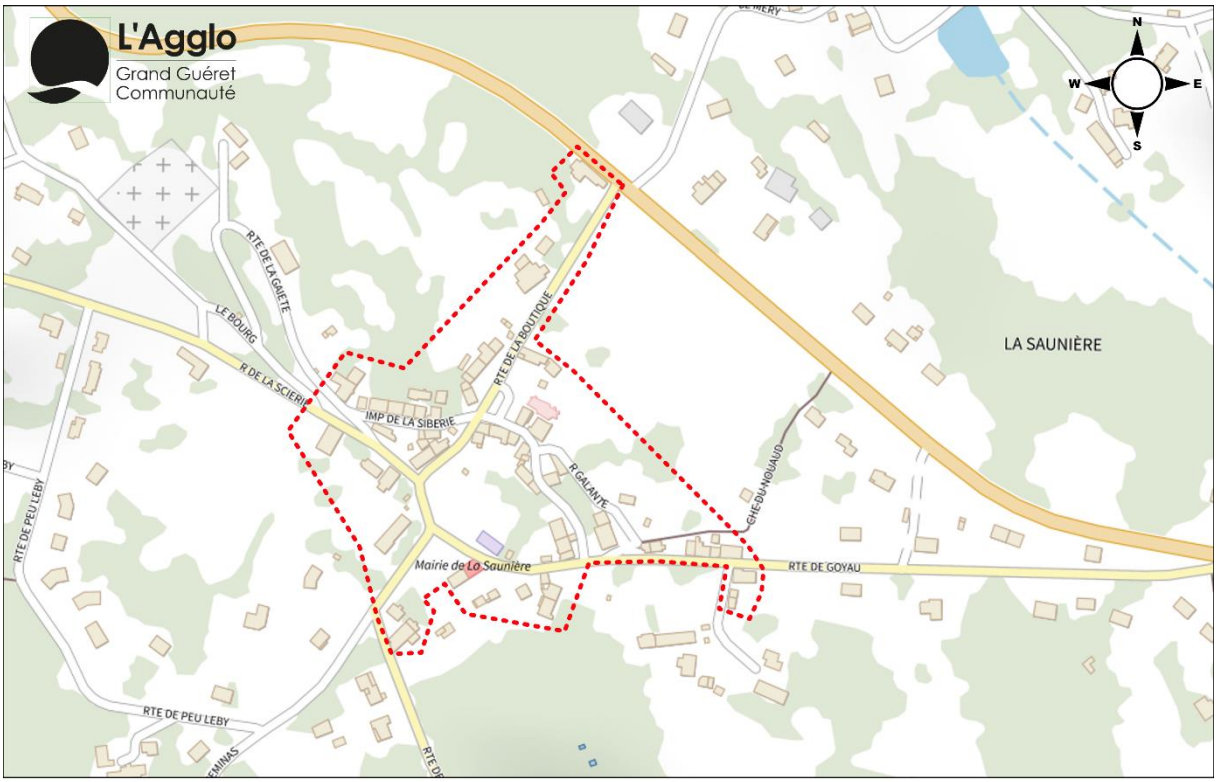


Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

La Brionne

0 50 100 m

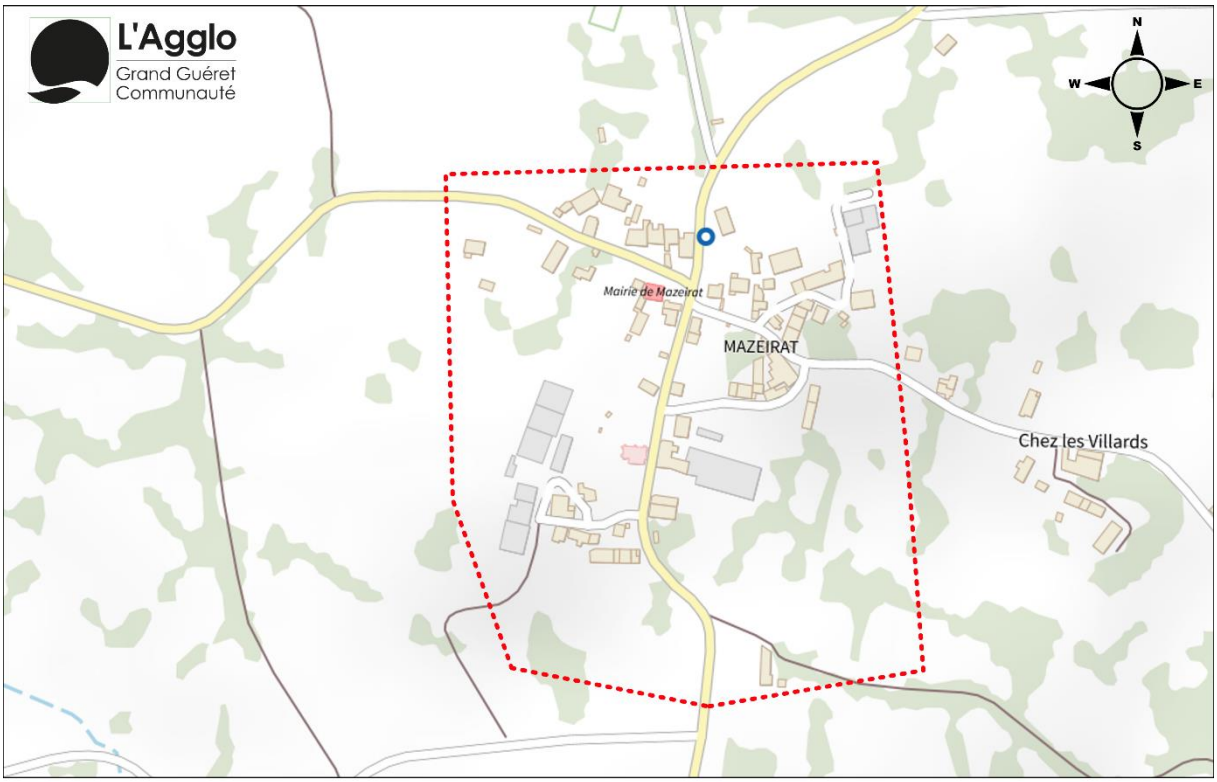
Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

La Saunière

0 50 100 m

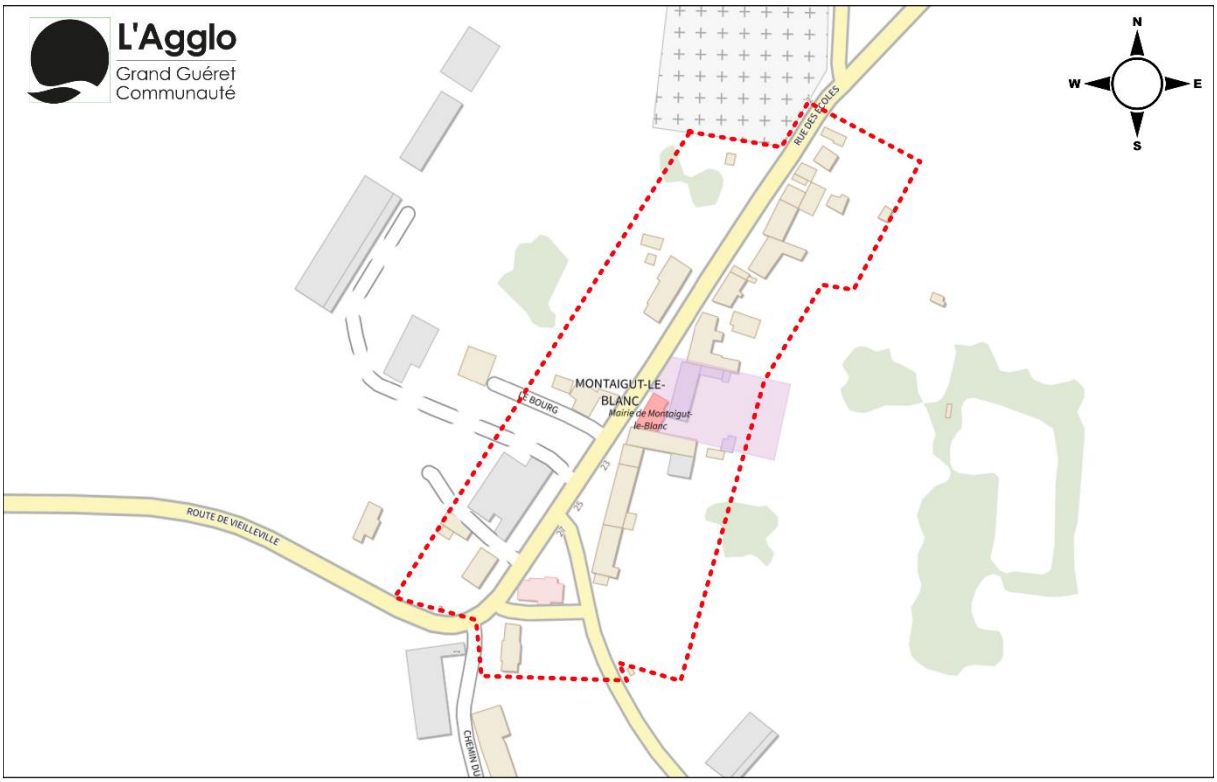


Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Mazeirat

0 50 100 m

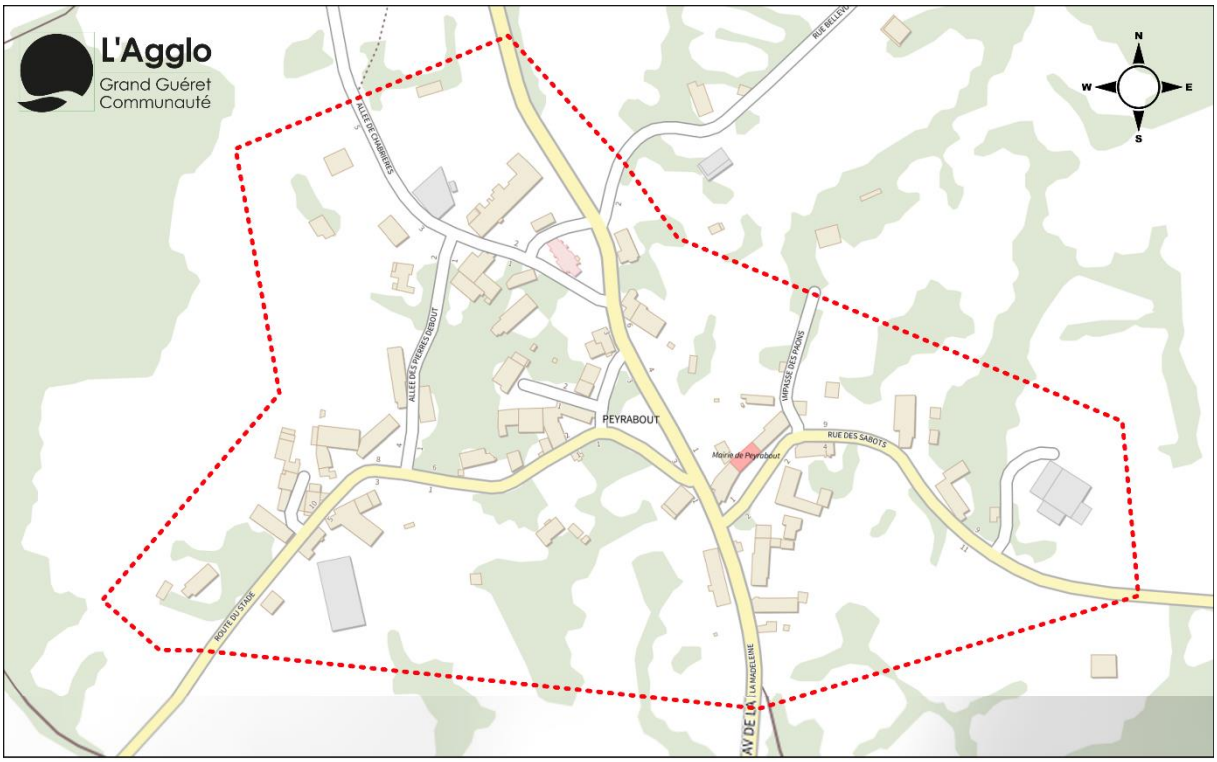
Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Montaigut le Blanc

0 50 100 m

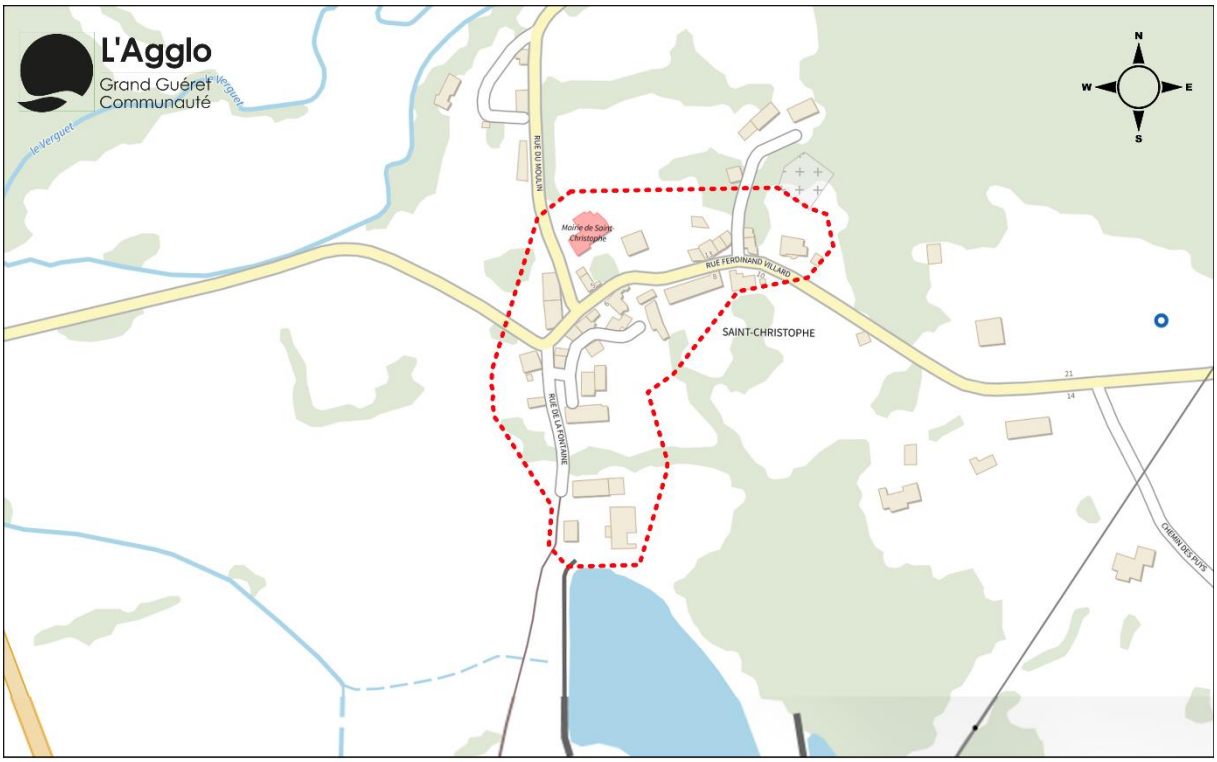


Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Peyrabout

0 50 100 m

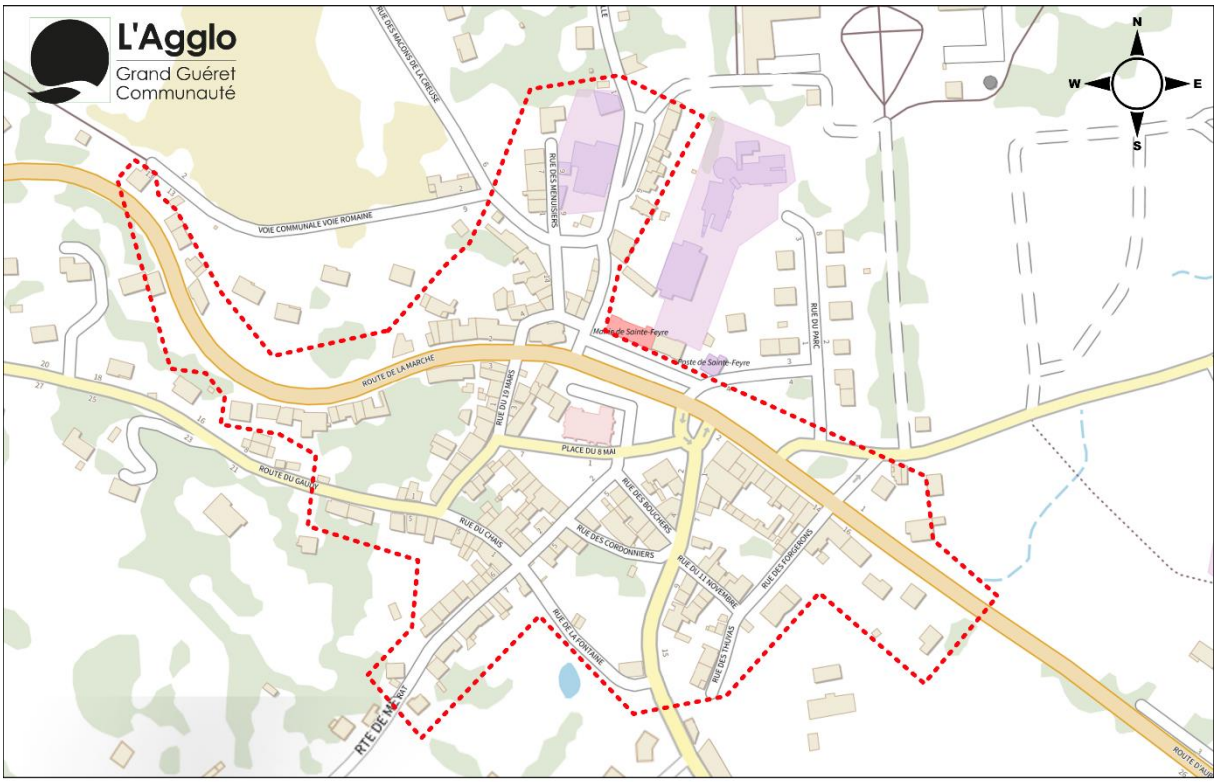
Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Saint-Christophe

0 50 100 m

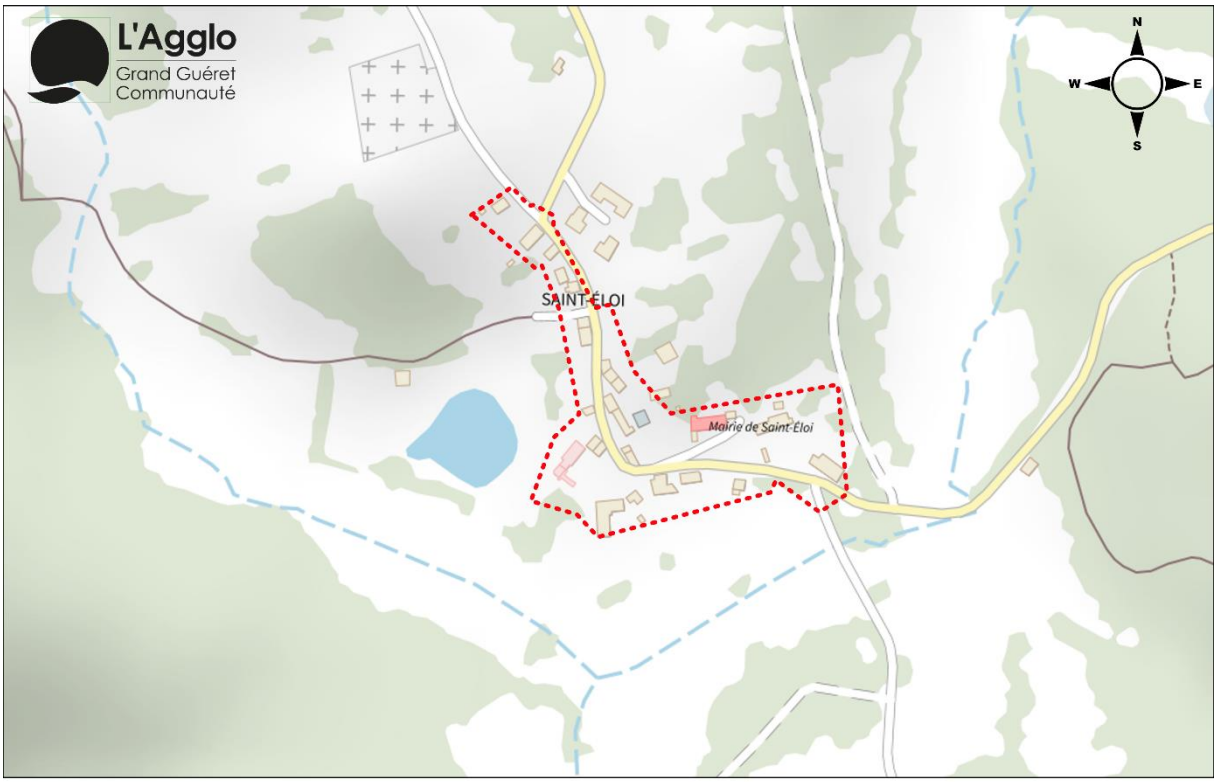


Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Sainte-Feyre

0 50 100 m

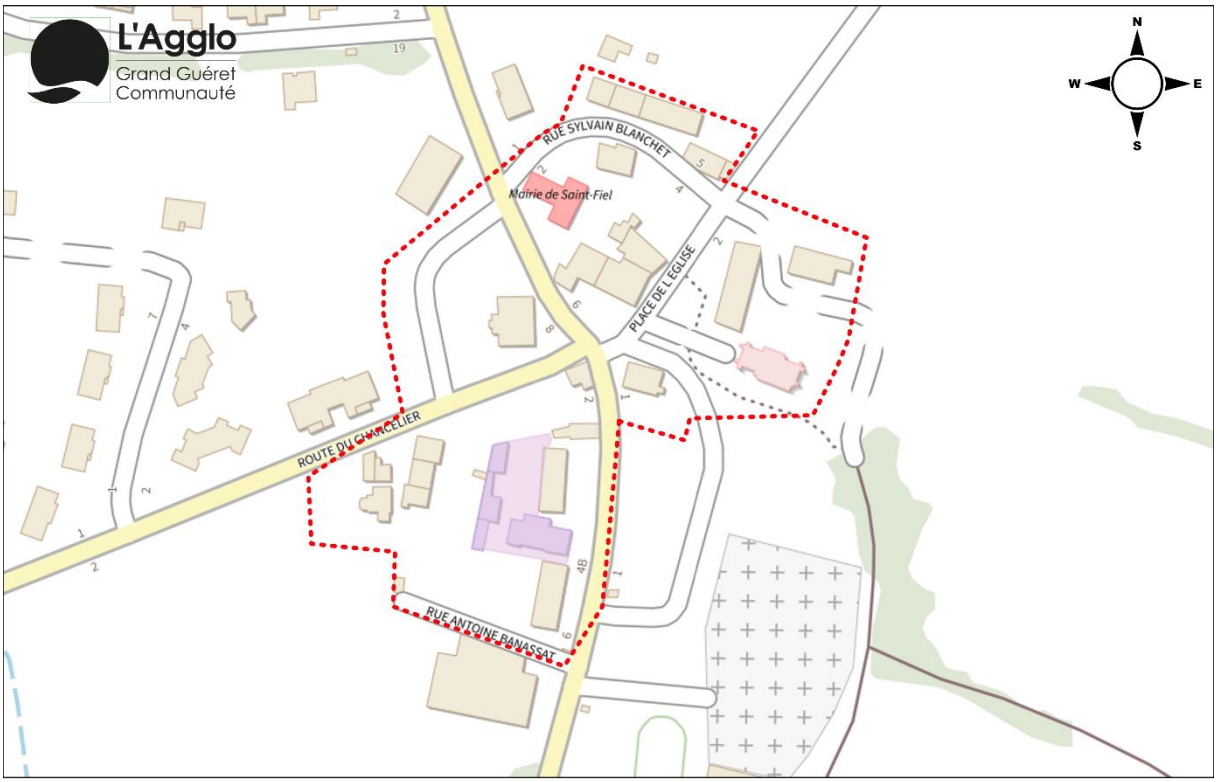
Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Saint-Eloi

0 50 100 m

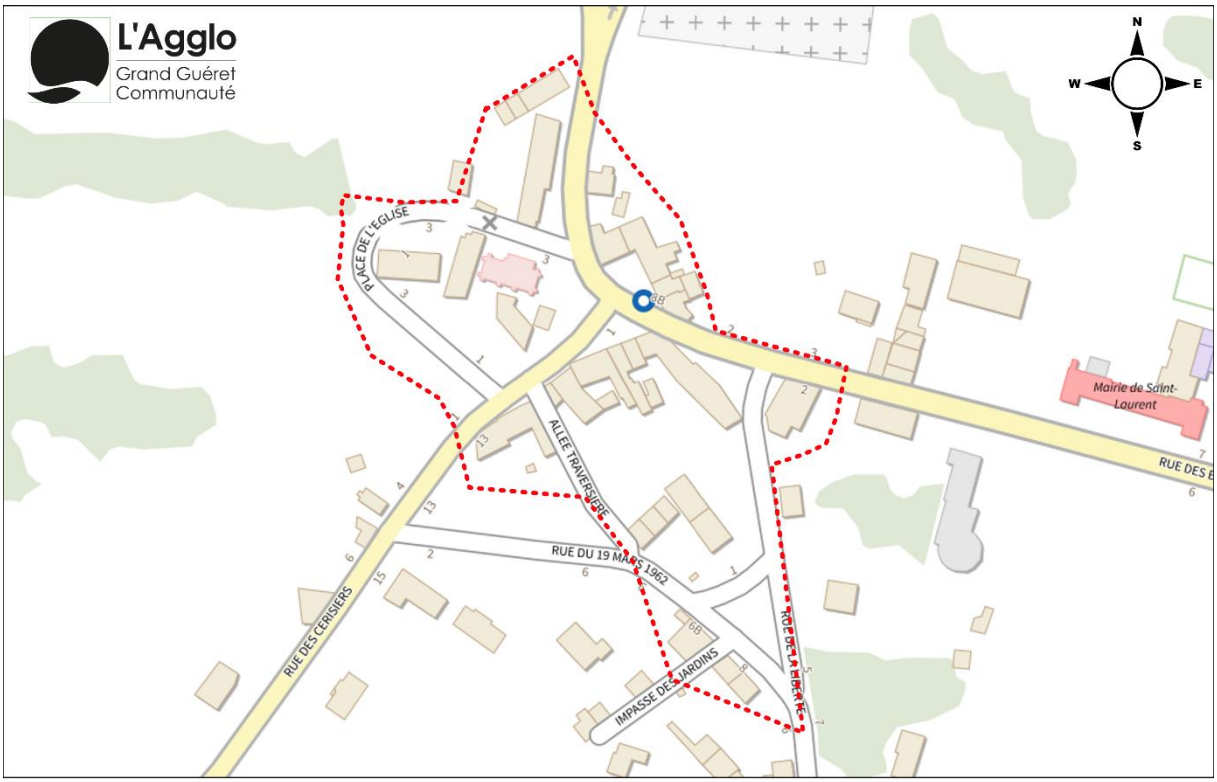


Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Saint-Fiel

0 50 100 m

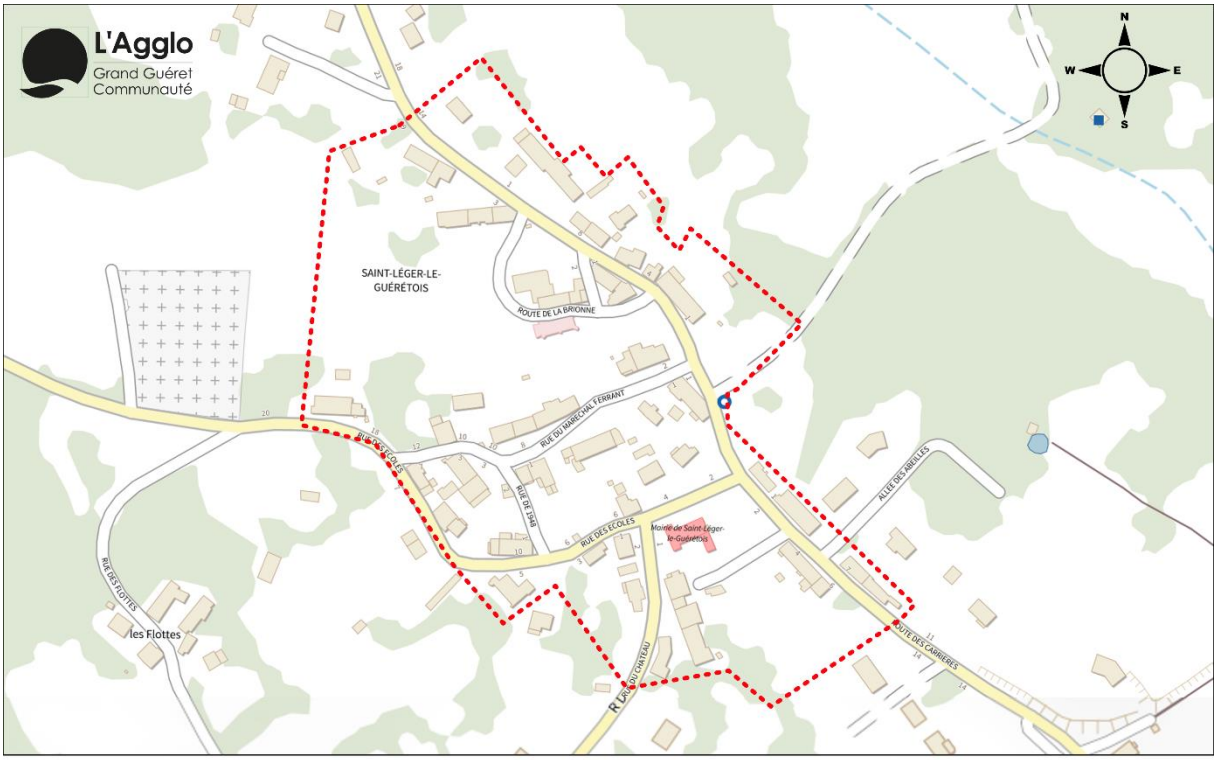
Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Saint-Laurent

0 50 100 m

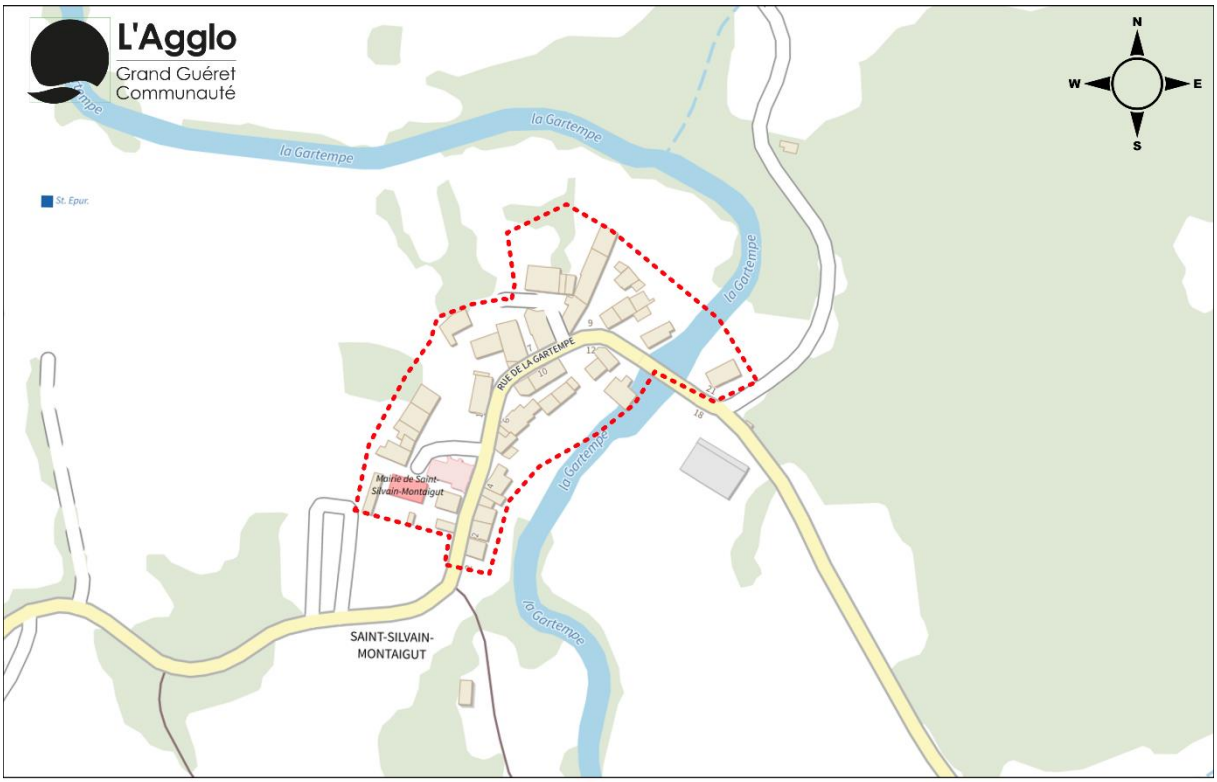


Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Saint-Léger le Guérétois

0 50 100 m

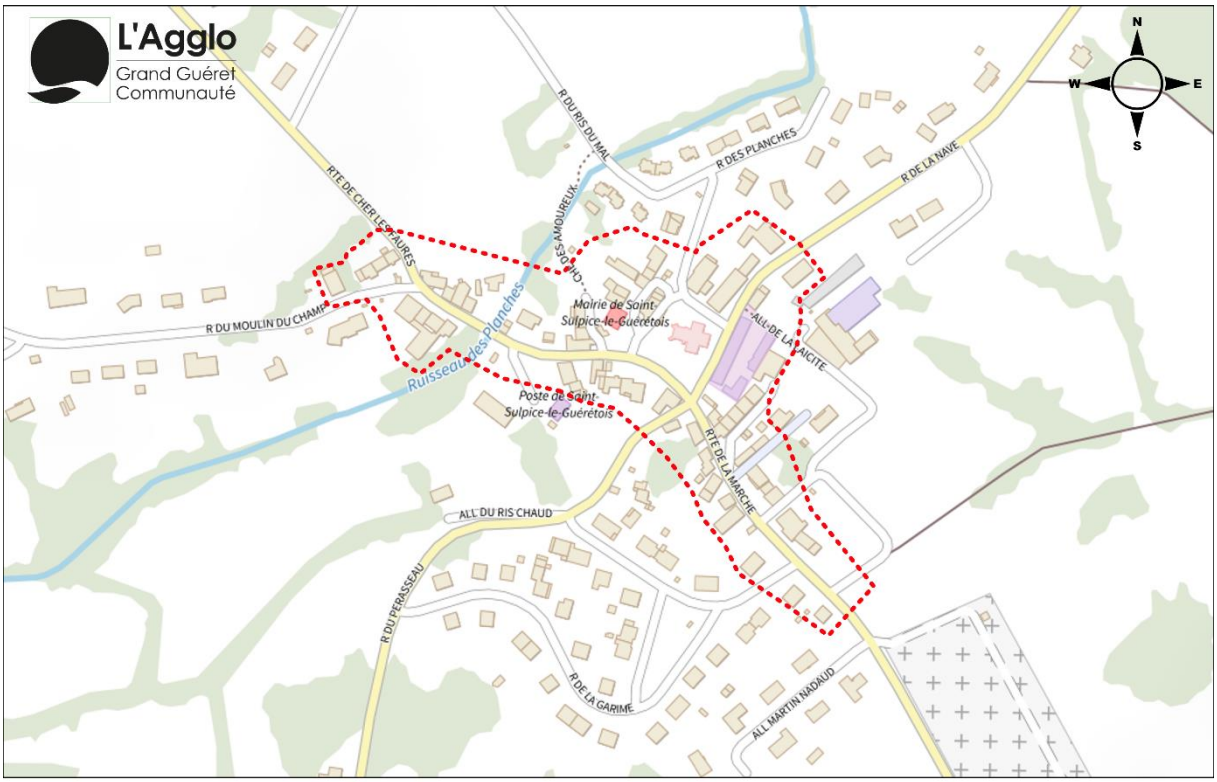
Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Saint-Silvain Montaigut

0 50 100 m

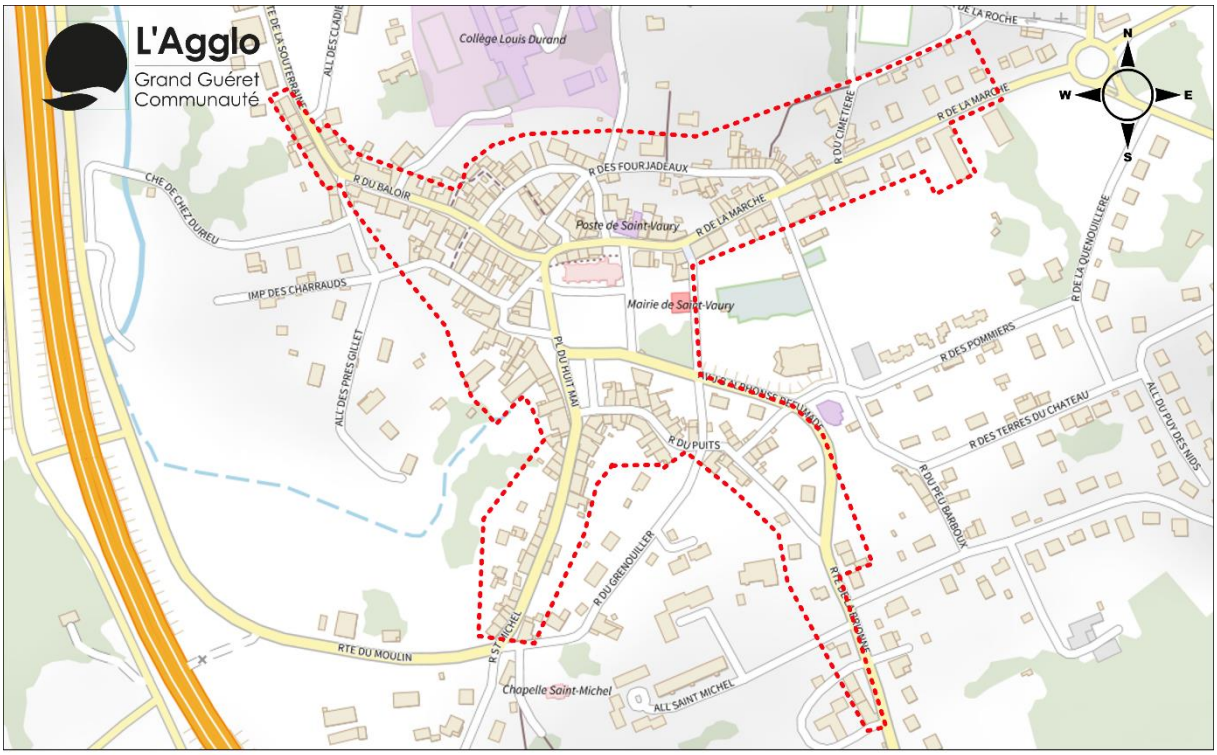


Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Saint-Sulpice le Guérétois

0 50 100 m

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024



Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Saint-Vaury

0 75 150 m

Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Saint-Victor en Marche

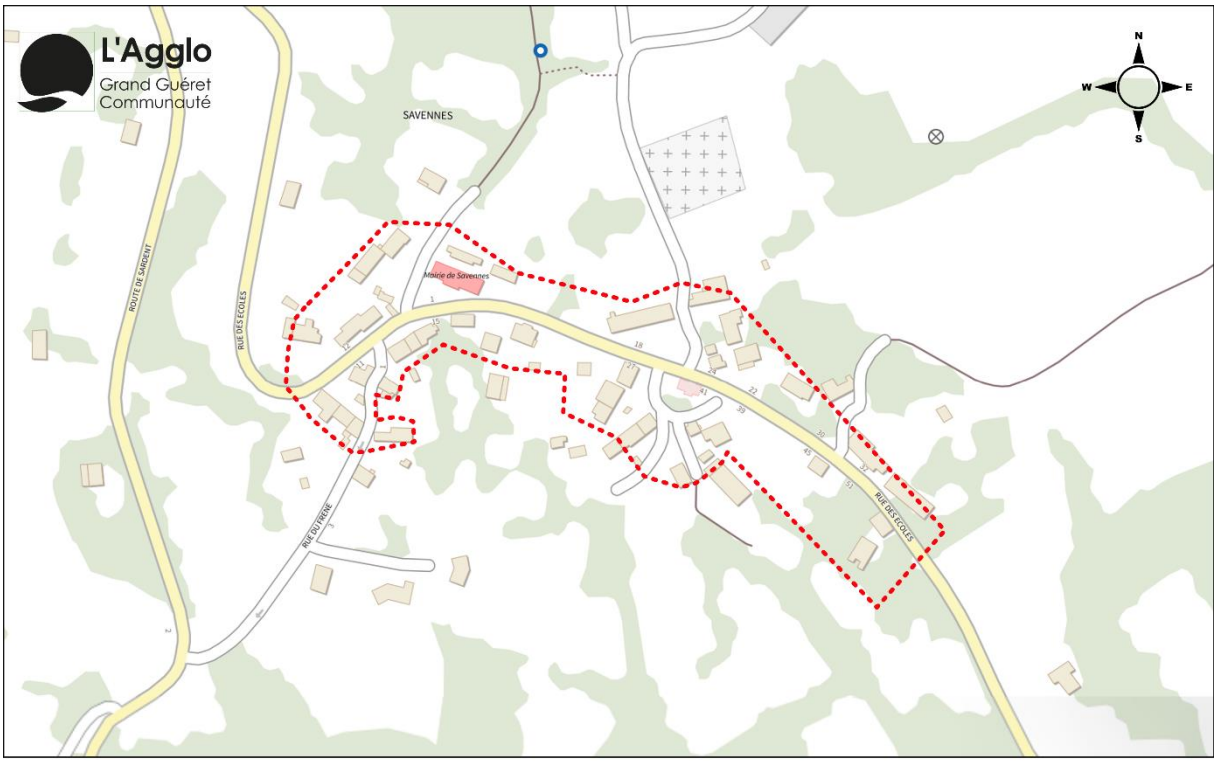
0 50 100 m

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Saint-Yrieix les Bois

0 50 100 m



Périmètre d'éligibilité aux dispositifs façades et logements vacants (2024-2030)

Savennes

0 50 100 m

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Annexe 2 : Délibération PIG Règlement 5

Délibération n°445/16 du 16/12/16

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND GUERET
Extrait
du registre des délibérations

L'an deux mille seize, le 16 décembre, à dix-huit heures, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à la salle polyvalente de Jouillat, MMES et MM. les Membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Étaient présents : MM. CORREIA, VERGNIER, MME BONNIN-GERMAN, M. CEDELLE, MME ROBERT, M. DAMIENS, MME DUBOSCLARD, M. BOUALI, MME MORY, M. THOMAS, MME PIERROT, M. MAUME, MME BOURDIER, M. FAVIERE, MME BEAUDROUX, MM. LEFEVRE, PASTY, GRIMAUD, MME FRETET, MM. ROUET, BRUNAUD, GASNET, LECRIVAIN, MME CLEMENT, MM. MOREAU, MARQUET, VELGHE, MM. MARTIAL, Sébastien LABESSE, DUROT, CLEDIERE, SAUVAGE, ROUGEOT, CIBOT, DEVILLE, MME DEVINEAU, M. Jean-Claude LABESSE, MM. BARBAIRE, VAURY, MME DELMAS, MM. ARDHUIN, PONSARD.
Étaient excusés et avaient donné Pouvoirs de vote : M. GIPOULOU à M. FAVIERE, MME HIPPOLYTE à MME DUBOSCLARD, M. ROUCHON à MME BOURDIER, M. AUGER à M. PONSARD, M. GUERRIER à M. ROUGEOT, M. GUERIDE à MME DEVINEAU, MME MARTIN à M. BARBAIRE.
Étaient excusés : MME LEMAIGRE, MM. COLMOU, SOUTHON, MME DUFAUD, MM. BARNAUD, BAYOL, DEVENAS.
Nombre de membres en exercice : 56
Nombre de membres présents : 42
Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 7
Nombre de membres excusés : 7
Nombre de membres votants : 49

MODIFICATION DES REGLES D'INTERVENTIONS FINANCIERES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE ET LA MISE EN VALEUR DES FACADES

Rapporteur : M. Alain CLEDIERE

A. Contexte général

Le Conseil Départemental de la Creuse a mis en œuvre en partenariat avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat Privé (ANAH), deux nouveaux programmes d'intérêt Général pour l'amélioration de l'habitat privé pour une durée de 3 ans et qui portent sur :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique ;
- la prise en compte des besoins d'adaptation liés à la « perte d'autonomie diagnostiquée » chez l'ensemble des occupants (propriétaires et locataires).

Ces dispositifs sont opérationnels depuis le 23 septembre 2016 et couvrent la majorité du Dépanement et en particulier l'ensemble du territoire de l'Agglomération du Grand Guéret.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Notre collectivité est engagée sur cette thématique depuis une douzaine d'années et intervient notamment auprès des propriétaires, par l'octroi de subventions complémentaires à celle de l'ANAH, selon des modalités qui avaient été fixées en juin 2013.

Les priorités et règles d'intervention de l'ANAH ont évolué depuis cette date ; ce qui a conduit la commission Habitat de l'Agglo, réunie le 05 décembre dernier, à reconsidérer les conditions d'éligibilité des projets aidés ainsi que les taux ou montant de subventions attribuées par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Il est précisé également que la Région Nouvelle Aquitaine ne subventionne plus directement les projets d'amélioration énergétique des logements, mais apporte un conseil et une assistance à maitrise d'ouvrage auprès des particuliers, via une plateforme de rénovation énergétique appelée ARTEE (http://www.artee.fr/).

B. Les priorités et règles d'intervention de l'Agglo :

Ainsi, il est proposé de simplifier les règles d'éligibilité et de recentrer les interventions complémentaires de la Communauté d'Agglomération sur les ménages les plus modestes (en référence aux plafonds de ressources ANAH) et sur les thématiques prioritaires que sont :

- la lutte contre l'habitat très dégradé ou insalubre,
- la précarité énergétique,
- l'adaptation pour le maintien à domicile.

Parallèlement, il est proposé de maintenir les interventions financières mises en place précédemment, concernant les mises aux normes de l'assainissement individuel en réévaluant le nombre de projets éligibles par an, en lien avec le dispositif mis en place avec l'Agence de l'Eau pour les secteurs prioritaires.

Enfin, il est proposé de poursuivre le dispositif incitatif à la mise en valeur des façades situées en centre-bourg selon le règlement existant : sont concernés les immeubles à usage d'habitation ou d'hébergement touristique qui font l'objet d'une réfection globale des façades avec mise en coloration et qui respectent les préconisations du CAUE ou du STAP.

L'ensemble des interventions financières de l'Agglo est résumé dans le tableau joint en annexe, en détaillant par type d'intervention, les taux de subventions, les montants plafonds de travaux subventionnables, les objectifs de réalisation, ainsi que les montants prévisionnels d'engagements budgétaires.

Il est précisé qu'au final, il ne pourra pas être engagé plus de 134 350 € par an pour l'ensemble de ces dispositifs, soit une baisse de 6 % par rapport aux engagements prévisionnels des années précédentes.

A titre d'exemple, pour la période 2012 / 2015, pour 1 € de subvention accordée par la collectivité, 30 € de travaux ont été programmés, soit un total de 5,6 millions de travaux,

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

réalisés à plus de 80 % par les entreprises et artisans du territoire. 176 projets ont ainsi été soutenus par la Communauté d'Agglomération.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité, décident:

- de poursuivre l'intervention financière de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et de valider ses modifications comme présentées dans l'annexe ci-jointe, intégrant les nouvelles orientations de l'ANAH, pour un budget global annuel d'engagements de 134 350 € maximum,

- d'autoriser Monsieur le Président à engager toutes les démarches nécessaires à ces modifications et à signer les documents s'y rapportant.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Et ont signé les Membres présents
Pour Extrait Conforme
Le Président

Eric CORREIA

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Annexe 3 : Le Comité Technique Habitat

Avant toute présentation et validation en commission Habitat, le service Habitat doit présenter les projets de travaux lors d'un comité technique nommé Comité technique Habitat.

Ce Comité technique Habitat sera constitué par :

- Les agents du service habitat de l'Agglo
- L'architecte conseil du CAUE
- Un technicien de l'UDAF ou ABF
- Un membre de la fondation du patrimoine

Selon le dossier, des partenaires extérieurs pourront être invités à participer pour apporter leur expertise (membre d'un syndicat professionnel du bâtiment pour un aspect technique ; Technicien d'un opérateur si dossier concerné spécifique)

Le comité technique se réunira autant que de besoin et aura pour missions :

- Examiner les projets de travaux et les préconisations formulées dans le rapport de visite et éventuellement y apporter une contribution
- Réaliser les arbitrages techniques si nécessaire
- Effectuer des visites de vérification commune si nécessaire

A l'issue du Comité technique Habitat, le service Habitat se charge de la rédaction du rapport de visite et de préconisations de travaux définitif. Ce rapport a une validité de trois ans entre sa validation en comité technique Habitat et le passage en commission Habitat.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

Annexe 4 : Loi informatique et Libertés

Les informations recueillies dans le cadre de ces dispositifs sont enregistrées dans un fichier informatisé par La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret. Conformément à la loi « informatique et libertés », les propriétaires peuvent exercer leur droit d'accès aux données et les faire rectifier en contactant :

Direction Générale - Communauté d'Agglomération du Grand Guéret :

9, avenue Charles de Gaulle - BP 302

23 006 GUERET CEDEX

direction.generale@agglo-grandgueret.fr

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240926-196_2024-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024