

**16 NOVEMBRE 2023**

**DELIBERATION N° 2023-124-DC**

Le seize novembre deux mille vingt-trois à 17 heures 30, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis à Le Plus – Pôle de Formation à Saumur, sur convocation de Monsieur Jackie GOULET CLAISSE Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire le neuf novembre deux mille vingt-trois et sous sa présidence (sauf 115 et 119)

**Membres présents :**

*Président*, Jackie GOULET CLAISSE (sauf 115-119-127)

*Vice-présidents*, Sylvie PRISSET (Présidence 115-127- sauf 119), Michel PATTEE (115 à 121) (Présidence 119), Nicole MOISY (115 à 141), Jérôme HARRAULT, Rodolphe MIRANDE (115 à 122), Grégory PIERRE (116), Marc BONNIN (116 à 150), Anatole MICHAUD, Béatrice BERTRAND (sauf 115-127), Christian RUAAULT, Guy BERTIN, Sandrine LION, Éric MOUSSERION, Éric TOURON

*Conseillers délégués*, Sophie TUBIANA (115 à 130), Thomas GUILMET (115 à 133), Astrid LELIEVRE, Laurent NIVELLE, Pierre-Yves DOUET, Alain BOURDIN, Loïc BIDAULT (115 à 133), Gilles TALLUAU (sauf 115-127)

*Conseillers*, Didier ROUSSEAU (116), Arnel FROGER, Jean-Philippe RETIF, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gilles ROUSSILLAT, Isabelle GRANDHOMME, Gérard POLICE, Jean-Pierre ANTOINE, Jean-Luc GIRARD, Guillaume MARTIN, Jacky MARCHAND, Éric LEFIEVRE, Isabelle ISABELLON, Pierre DE BOUTRAY, Nathalie GOHLKE, Christian GALLE, Didier GUILLAUME, Pierre-Yves DELAMARE, Fabrice BARDY, Jacqueline TARDIVEL (115-127), Sylvie BEILLARD, Gilles BARDIN (115 à 148), Jean-François MIGLIERINA (115 à 123 - sauf 115), Michel DELPHIN, Myriam de CARCARADEC, Bruno CHEPTOU, Laurence CAILLAUD, Patricia COCHET, Éric POEHR (115 à 141), Isabelle DEVAUX, Nicole PEHU, Claudie MARCHAND, Marc-Antoine NERON, Bruno PROD'HOMME, Géraldine LE COZ, Christophe CARDET (116 à 123), Bernard HENRY (sauf 125)

**Absent (s) / Excusé(s) :**

Frédéric MORTIER, Olivier DESCHARD, Jeannick CANTIN, Benoît LEDOUX, Alain BOISSONNOT, Marie-Luce DURAND, Nathalie MORON, Colette GAGNEUX, Catherine EVILLARD, François BREE, Sylvain LEFEBVRE, Emmanuel BRAULT, Noël NERON, Béatrice GUILLON, Nathalie LIEBAULT, Gaëlle FAURE, Arlette BOURDIER, Sylvie TAUGOURDEAU, Bertrand CHANDOUINNEAU, Patricia VILLARME

**Dont excusé(s) ayant donné pouvoir :**

Alain BOISSONNOT à Christian GALLE, Didier ROUSSEAU à Eric TOURON (115-117 à 150), Arlette BOURDIER à Astrid LELIEVRE, Nathalie LIEBAULT à Marc-Antoine NERON, Olivier DESCHARD à Jacqueline TARDIVEL, Bertrand CHANDOUINNEAU à Jean-Pierre ANTOINE, François BREE à Nicole MOISY (115 à 141 - sauf 115-127), Noël NERON à Sophie TUBIANA (115 à 130), Marie-Luce DURAND à Jérôme HARRAULT, Jean-François MIGLIERINA à Sandrine LION (124 à 150 – sauf 127), Michel PATTEE à Myriam de CARCARADEC (122 à 150), Catherine EVILLARD à Eric POEHR, Sylvain LEFEBVRE à Nicole PEHU

**Secrétaire de séance : Bruno CHEPTOU**

	DC 115	DC 116	DC 117 118	DC 119	DC 120 121	DC 122 123	DC 124	DC 125	DC 126	DC 127	DC 128 à 130	DC 131 à 133	DC 134 à 141	DC 142 à 148	DC 149 150
Membres en exercice	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
Quorum	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
Présents	54	63	61	59	61	59	57	56	57	53	57	56	54	52	51
Absents - Excusés	27	18	20	22	20	22	24	25	24	28	24	25	27	29	30
Pouvoirs	10	10	11	11	11	12	13	13	13	11	13	12	12	11	11
Votants	64	73	72	70	72	71	70	69	70	64	70	68	66	64	63

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT COMMUNAUTAIRE D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIÈRES AU LOGEMENT**

**Le contexte**

Le règlement communautaire des aides financières au logement constitue un outil de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat. Il a pour objet de définir les principes régissant l'attribution des aides financières accordées par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

Il permet notamment de soutenir les dispositifs opérationnels conduits par la collectivité et/ou ses partenaires et se décline en 3 chapitres.

## Chapitre I : Les aides en faveur du logement privé

Accusé de réception en préfecture  
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE  
Date de télétransmission : 22/11/2023  
Date de réception en préfecture : 22/11/2023

Le dispositif d'Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Saumur rencontre des difficultés de mise en œuvre.

En effet, la faible attractivité des barèmes de loyers de l'ANAH (dispositif Loc'Avantages) sur le centre-ville de Saumur dissuade les propriétaires bailleurs du secteur de recourir au conventionnement ANAH pour la réalisation des travaux d'amélioration de leurs biens.

Par ailleurs, les propriétaires modestes et très modestes sont réservés à se lancer dans des programmes de travaux, souvent coûteux en raison des caractéristiques du bâti, des prescriptions architecturales du secteur sauvegardé et contraintes de coût des matériaux pour les travaux de réhabilitation dans le bâti ancien de centre-ville.

Face à ces freins de mise en œuvre, la Communauté d'Agglomération et la Ville de Saumur proposent de modifier leurs aides respectives, à budget constant, afin de renforcer leur caractère incitatif et d'accroître l'effet levier du programme.

Afin de faciliter la démarche de réhabilitation globale à l'immeuble, il est également proposé de passer le nombre de demandes de subvention par an dont peut bénéficier un même propriétaire bailleur de 2 à 4.

Enfin, certaines modifications proposées dépassent les besoins spécifiques de la Ville centre et ont vocation à être généralisées à l'ensemble des dispositifs opérationnels en cours.

**La présente modification du chapitre I en matière d'aides dédiées au parc privé porte sur les points suivants :**

### **Secteur « Action Coeur de Ville »**

#### **1 - Aides existantes modifiées**

Publics Eligibles	Travaux / cibles	Aides actuelles	Propositions
Propriétaires occupants éligibles ANAH	Amélioration énergétique	10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH dans la limite de 1.000 € + 500 € pour travaux ENR	15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH dans la limite de 3.000 € + 500 € pour travaux ENR
	Habitat très dégradé	10 % du montant HT des travaux dans la limite de 1.000 €	15% du montant HT des travaux dans la limite de 8.000 €
Propriétaires bailleurs éligibles ANAH	Amélioration énergétique - habitat dégradé	30 % du montant HT des travaux plafonnés à 4.000 €/logement	30 % du montant HT des travaux plafonnés à 4.000 €/logement
	Habitat très dégradé ou transformation d'usage		10 % du montant HT des travaux dans la limite de 5.000 €/logement
Ensemble propriétaires occupants ou bailleurs	Aide au rétablissement d'accès indépendant(s) aux étages d'habitation au-dessus de locaux commerciaux en RDC	10 % du montant HT des travaux dans la limite de 1.250 €/lgt	15 % dans la limite de 1.125 €/lgt NB : aide ville inchangée 15% du montant HT des travaux, plafonnée à 1.875 € par logement desservi,
Tous propriétaires bailleurs	Prime pour regroupement de logements vacants	2.500 € par logement créé de + de 3 pièces (après regroupement)	
		Éligibilité aux seuls propriétaires bailleurs	Ensemble propriétaires occupants ou bailleurs

## 2 - Aides supprimées ou fusionnées

Accusé de réception en préfecture  
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE  
Date de télétransmission : 22/11/2023  
Date de réception préfecture : 22/11/2023

		Aides actuelles	Propositions
Ensemble propriétaires occupants ou bailleurs	Aide aux travaux sur parties communes d'un immeuble en mono-propriété	10 % du montant HT des travaux ; plafonné à 500 €	Travaux sur parties communes à l'exclusion des seuls travaux d'embellissement (peinture)
	Aide à la création d'ascenseurs	10 % du montant HT des travaux ; plafonné à 700 €	
Propriétaires occupants ou bailleurs, éligibles ANAH	Aide aux travaux de démolition de bâtiment(s) annexe(s) à un immeuble d'habitation	10 % du montant HT des travaux ; plafonné à 300 €	Obligations de réaliser des travaux sur les parties privatives si un ou plusieurs est classé « G » en étiquette énergétique  15% du montant HT des travaux ; plafonnée à 3.000 € par logement desservi
	Aide à la création d'un espace extérieur privatif en ville (jardin, terrasse, balcon...)	10 % du montant HT des travaux ; plafonné à 2 500 €	
Conseil syndical de copropriété immatriculée	Aide aux travaux sur parties communes d'un immeuble en copropriété	10 % du montant HT des travaux ; plafonné à 500 €	
Propriétaire(s) occupant(s)	Prime vacance (acquisition)	1.500 €	Suppression
Propriétaires bailleurs éligibles ANAH	Prime vacance (création offre locative)	1.500 €	Suppression

## 3 – Nouvelle aide

Cibles / Travaux	Publics Eligibles	Contenu & conditions d'éligibilité	Montant
Aide à la maîtrise d'œuvre et/ou aux études préalables	Propriétaires occupants ou bailleurs, éligibles ou non ANAH	Etudes et ingénierie nécessaires et/ou obligatoires à la réalisation des travaux  Obligations de réaliser à suivre les travaux sur lesquels portent la ou les prestation(s)	10% du montant HT des études, plafonnée à 2 000 € par logement desservi
	Conseil syndical de copropriété immatriculée		

## Secteur « Tous dispositifs »

### 1 - Aide existante modifiée

Aides / Cibles / Travaux	Publics Eligibles	Contenu & conditions d'éligibilité	Proposition
Propriétaire(s) occupant(s) éligibles ANAH	Adaptation à la perte d'autonomie	10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH ; plafonnée à 500 €	15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH ; plafonnée à 1.000 € par logement

## 2 – Nouvelle aide

Accusé de réception en préfecture 049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE Date de télétransmission : 22/11/2023 Date de réception préfecture : 22/11/2023				
Aides / Cibles / Travaux	Publics	Eligibles	Contenu & conditions d'éligibilité	Proposition
Aide à l'utilisation des matériaux biosourcés	Ensemble des propriétaires occupants ou bailleurs		Réalisation des travaux avec matériaux biosourcés Travaux d'amélioration énergétique de logement de 15 ans ou plus occupé	10€/m² de matériaux biosourcés, pour une superficie maximale de 150 m²
	Conseil syndical de copropriété immatriculée		Le matériau d'isolation biosourcé d'origine animale ou végétale (bois, chanvre, ouate de cellulose...) respectera les critères de résistance thermique des aides nationales en vigueur. La fourniture et la pose sera faite par un professionnel qualifié RGE.	

### Chapitre II : Les aides en faveur du logement public

L'action 8 du programme d'actions du PLH « Mettre en place un système de bonification afin de réorienter le profil de la production financièrement accessible » s'inscrit dans 4 orientations :

- Priorité à la revalorisation de l'habitat existant
- Renforcer les polarités
- Ajuster le volume de la production neuve
- Politique en faveur des besoins spécifiques

Le règlement des aides financières au parc public participe également au renforcement du partenariat avec les bailleurs sociaux en cohérence avec la compétence exercée par l'Agglomération. Dans le cadre de ce partenariat, la modification du règlement des aides financières a fait l'objet d'échanges avec les bailleurs, afin de proposer des aides en cohérence avec les besoins exprimés au-delà de la conformité avec le PLH.

Les aides au parc public seront conditionnées à une participation communale par opération. Cette participation peut prendre la forme d'un soutien financier, d'un apport gracieux de terrain, d'une cession dans le cadre d'un bail emphytéotique, de la prise en charge des travaux de VRD et/ou des aménagements des espaces publics, etc. (liste non exhaustive).

En complément, et pour répondre au plus près des besoins, la commission aménagement continuera d'étudier les demandes d'aides aux projets « complexes » qui nécessitent des financements complémentaires aux financements déjà existants pour voir certaines opérations aboutir.

Pour l'ensemble des aides, la commission aménagement sera saisie annuellement pour valider et arbitrer, au besoin, les demandes de subventions des opérateurs.

Pour faciliter la lisibilité du règlement auprès des partenaires, le principe d'une aide forfaitaire fixe par logement est maintenue.

Dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée annuellement, le principe de fongibilité des aides financières permet de répondre au mieux aux programmations annuelles des opérateurs publics qui varient selon l'état d'avancée des opérations.

**La présente modification du chapitre II en matière d'aides dédiées au parc public porte sur les**

points suivants :  
 Accusé de réception : 049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE  
 Date de télétransmission : 22/11/2023  
 Date de réception préfecture : 22/11/2023

**1 - Aides existantes modifiées**

Aides / Cibles / Travaux	Conditions d'éligibilité / Montant	Propositions
Aide au financement de la production en construction/VEFA d'une nouvelle offre de logements locatifs sociaux	- Localisation sur une commune pôle ou SRU (Saumur, Longué-Jumelles, Gennes-Val-de-Loire, Montreuil-Bellay, Doué-en-Anjou et Bellevigne-les-Châteaux) - Typologies T2 et T3 - Programme intégrant une mixité sociale avec minimum 40 % de PLAI pour tendre vers 50 % de PLAI - Adaptation ou accessibilité aux personnes âgées ou vieillissantes  3 000€	Aide élargie aux communes du pôle saumurois : Varrains et Distré
Aide à la production en acquisition/amélioration d'une offre nouvelle	Sans condition  4 000 €	Sans condition  5 000 €
Aide à l'émergence de projets d'innovation résidentielle	Cette aide cumulable, concerne les projets de production neuve (en construction ou en acquisition).  La qualification d'innovation architecturale, énergétique, sociale, sera soumise à l'avis de la commission aménagement pour valider l'éligibilité de la demande.  1 000 €	Intégrer plusieurs primes cumulables en matière d'innovation résidentielle : - Prime "valorisation patrimoniale" 1 000 € / logt - Prime "utilisation de matériaux biosourcés" 1000 € / logt - Prime "sortie de vacance" pour les biens vacants depuis + de 2 ans 1 000 € / logt  - prime forfaitaire par opération "financement des espaces communs" pour les opérations d'habitat inclusif ou seniors  5 000 €

**2 - Aide supprimée**

Aides / Cibles / Travaux	Conditions d'éligibilité / Montant	Proposition
Aide à l'amélioration des logements locatifs existants nécessitant une réhabilitation lourde	dont le coût global des travaux rapporté au logement est supérieur à 20 000 €. Ces travaux doivent inclure au moins 1 des 4 postes : adaptation, énergie, sécurité, confort 500 €	Suppression



### 3 – Nouvelles aides

Accusé de réception en préfecture  
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE  
Date de télétransmission : 22/11/2023  
Date de réception en préfecture : 22/11/2023

Aides / Cibles / Travaux	Propositions (par logement)
<b>Aide à la production en démolition / reconstruction</b> ou restructuration lourde pour l'ensemble des communes au sein de l'enveloppe urbaine dans une démarche de sobriété foncière	3 000 €
<b>Aide à la production de logement social en secteur d'OPAH-ru</b> Opérations portées par les bailleurs sociaux sur les périmètres d'OPAH-RU en rénovation ou en création	pour les T2 : 5 000€ pour les T3 et + : 7 500 €
<b>Aide à l'accession sociale à la propriété dans l'ancien</b> PSLA dans l'ancien" ou autres dispositifs innovants d'accession sociale à la propriété dans l'ancien : concerne l'acquisition et l'amélioration d'un logement existant suivi de sa revente au profit d'un ménage sous plafonds de revenus et de prix PSLA	3 000 €
<b>Autres primes cumulatives</b>	
<b>Bonification pour les communes exemptées loi SRU</b> Intégrer une bonification des aides pour les logements créés sur une commune exemptée loi SRU	1 000 €
<b>Bonification pour le PLAI adapté</b> Intégrer une bonification des aides pour les logements en PLAI adapté	1 000 €

### Chapitre III - Les aides en faveur de l'hébergement

La présente modification du chapitre III en matière d'aides dédiées au parc public porte sur les points suivants :

#### 1 - Aides existantes modifiées

Aides / Cibles / Travaux	Conditions d'éligibilité / Montant	Proposition
Aide à la création de résidence sociale	Aide forfaitaire à l'opération. Aide à la production, création en neuf ou en acquisition-amélioration de résidence sociale agréée et conventionnée à l'APL  15 000 €	Aide forfaitaire à l'opération de 15 000€ + 1 000€ par logement pour toute opération de 16 logements et plus

#### 2 – Nouvelles aides

Aides / Cibles / Travaux	Proposition
<b>Aide à l'intermédiation locative (IML) dans le parc privé</b> Soutien à la captation dans le parc privé pour le développement de l'intermédiation locative, dans le but de favoriser l'hébergement des publics spécifiques dans le diffus, en lien avec la remise sur le marché de logements vacants après travaux dans le cadre des OPAH.	2 000 €
<b>Soutien au développement d'offres innovantes</b> Mise en œuvre d'un appel à projet annuel pour soutenir les opérations à destination des publics spécifiques (habitat sénior, habitat léger pour les saisonniers, habitat adapté, etc.), avec pour objectif de faire émerger et soutenir une opération innovante par an sur le territoire, selon une priorisation des thématiques à définir par les membres de la commission	25 000 €

**Les autres dispositions du règlement communautaire des aides financières au logement (bénéficiaires, opérations éligibles, conditions d'attribution et d'évaluation) restent inchangées**

Accusé de réception  
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE  
Date de télétransmission : 22/11/2023  
Date de réception préfecture : 22/11/2023

**Vu** les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-179 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération du Saumurois, de la Communauté de communes Loire-Longué et de la Communauté de communes du Gennois avec extension aux communes de Doué-en-Anjou, Les Ulmes, Denezé-sous-Doué, Lourdesse-Rochemenier ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

**Vu** l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur les compétences des communautés d'agglomération ;

**Vu** la loi n°2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation notamment le chapitre II du Titre III ;

**Vu** le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire adopté le 16 juin 2020 précisant les objectifs territorialisés en matière de productions de logements sociaux et soulignant les enjeux en matière de reconquête de l'habitat existant ;

**Vu** le règlement des aides financières au logement adopté par délibération communautaire du 26 mars 2009, modifié le 26 mars 2015, le 29 mars 2018, le 16 mai 2019, le 17 octobre 2019, le 2 février 2021, le 25 novembre 2021, le 31 mars 2022 et le 7 juillet 2022 ;

**Considérant** l'intérêt de modifier le règlement communautaire d'attribution des aides financières au logement, pour renforcer le caractère incitatif de l'intervention de la collectivité pour les dispositifs opérationnels en cours, à budget constant ;

**Considérant** l'intérêt de modifier le règlement communautaire d'attribution des aides financières pour le segment du logement public et de l'hébergement en conformité avec les orientations du PLH et les besoins des opérateurs publics et associatifs, dans la limite de l'enveloppe budgétaire voté annuellement ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « aménagement du territoire, habitat » du 3 octobre 2023 précisant à cette occasion les modalités de révision dudit règlement des aides ;

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :**

- **D'ADOPTER** les modifications du règlement communautaire d'attribution des aides financières au logement, ci-annexé.


**La délibération est adoptée à l'unanimité.**

Résultat des votes :

Pour : 70 - Contre : 0 - Abstention : 0

Date de transmission au contrôle de légalité :

Date d'affichage :

Le Président de la Communauté d'Agglomération  
Saumur Val de Loire,  
Maire de la Ville de Saumur  
  
Jackie GOULET CLAISSE

En vertu de l'article R. 421-1 du Code de Justice Administrative « la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle »