

Communauté
de Communes

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DU HAUT LIMOUSIN EN MARCHÉ**

SÉANCE DU 16 SEPTEMBRE 2024

2024_102

CRÉATION D'UN DISPOSITIF D'AIDE POUR LES LOGEMENTS COMMUNAUX

L'an deux mille vingt-quatre, le seize septembre à dix-huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace du Rocher à Magnac-Laval (87190), sous la présidence de Monsieur PERRIN, Président.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 9 septembre 2024.

Nombre de conseillers		
En exercice	62	BACHELLERIE Pierre, BAMBAGINI Martine, BARRET-BONNIN Marie-Catherine, BERGER Odile, BREGEAUD Laurent, BOULLE Jean-Claude, BOUX Michel, COINDEAU Yvette, COMBECAU Pascal, DAMAR Vincent, DAVID Daniel, DE LA SALLE Jacques, DESBORDES Marie-Hélène, DRIEUX Sophie, DUFOURD Jacques, ESCLAMADON Jean-Marie, FILLOUX Virginie, FIOUX Alain, GAINAND Jean-Pierre, GENTY Guillaume, GUIBERT Philippe, GUILLOT Olivier, GORIN Claudine, IMBERT Ginette, JACQUIER Christian, JOUANNY Alain, LACHAISE Joël, LAVERGNE Michel, LAVERGNE Viviane, MAITRE Daniel, MARCOUX-LESTIEUX Patricia, MARTIN Francis, MAURY Alice, NIVARD Fabrice, NOUGIER Serge, OVAN Nicolas, PAILLER Alain, PERRIN Jean-François, PERROT Corinne, PEYRONNET Claude, PIVETEAU Michel, REYNAUD Gilles, ROCH Jean-Marie, ROUET Jean-Louis, ROUMILHAC Pierre, SAILLARD Madeleine, SCHIRA Bruno, SINGEOT Anne-Marie,
Titulaires Présents	49	
Suppléants Présents	2	
Pouvoirs titulaires	6	
Votants	57	

THEVENOT Pierrette.

PRÉSENTS Suppléants : DACKOW Jean-Michel, SAUZIN Anne.

POUVOIRS hors suppléant :

- AUBRUN Lynda qui donne pouvoir à OVAN Nicolas
- BARRIERE Jean-Paul qui donne pouvoir à DE LA SALLE Jacques
- DELPEUCH Dominique qui donne pouvoir à JOUANNY
- GUILLON Jean-Claude qui donne pouvoir à DRIEUX Sophie
- LAURENT-DUSSY Claudine qui donne pouvoir à DAVID Daniel
- LONDEIX Colette qui donne pouvoir à NIVARD Fabrice

Excusés : BREGEON Pascal, COURTIOUX Vincent, GUIBERT Xavier, MARTIN Bernard, MOREAU Pierre-Charles.

Assistaient également à la séance, des délégués suppléants.

Madame FILLLOUX Virginie est élue secrétaire de séance.

Monsieur ESCLAMADON Jean-Marie, Vice-Président en charge de l'habitat et de l'urbanisme s'exprime en ces termes :

Le projet de territoire, adopté par la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, identifie la politique habitat et cadre de vie comme un enjeu important auquel répondre pour enrayer l'hémorragie démographique et prévoit notamment de produire et de renouveler l'habitat afin d'adapter l'offre et d'améliorer son confort

Face à cet enjeu et au constat de l'état du parc locatif communal et à son importance quantitative, il est proposé d'examiner un dispositif d'aide aux logements communaux permettant de soutenir les opérations d'acquisition et les opérations de conversion d'un bâtiment public vacant en logement.

La présente délibération vise à présenter les modalités d'intervention de la Communauté de Communes au titre de l'aide aux logements communaux.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme dans les articles L.151-17 et suivants et notamment l'article L151-21 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation dans les articles D323-1 à D323-12-1 ainsi que les textes réglementaires pris en leur application ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le décret n° 2000-321 du 12 avril 2000 pris pour application de l'article 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

Vu le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2022_120 « Projet de Territoire » en date du 14 novembre 2022 ;

Considérant la compétence « logement et cadre de vie » de la Communauté de Communes Haut Limousin en Marche ;

Considérant le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2016-2022 adopté par le Préfet de la Haute-Vienne et le Président du Conseil départemental de la Haute-Vienne le 28 novembre 2016 ;

Considérant la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire signée le 16 décembre 2022,

Considérant la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain du Haut Limousin en Marche signée le 23 mars 2023,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver le lancement du dispositif d'aide aux logements communaux ;

Article 2 : De désigner la Communauté de Communes du Haut Limousin en marche pour assurer l'animation du dispositif, l'instruction des dossiers de demandes, le contrôle effectif des dépenses et procéder au versement des aides ;

Article 3 : D'octroyer une participation financière de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche aux communes pour les projets de logements communaux sur les modalités de financement suivantes :

Taux d'intervention à 15% d'un plafond subventionnable de 80 000 € ;

Article 4 : D'approuver le règlement d'attribution des aides, tel qu'annexé à la présente délibération ;

Article 5 : De valider le projet de convention d'agrément et d'attribution de l'aide à l'acquisition, conversion de bâtiments publics vacants en logements communaux.

Article 6 : D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes et les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à la l'unanimité

Le Président,

Signé électroniquement par : Le

Président

Date de signature : 25/09/2024

Qualité : Signature des ACTES par le

Président

Jean-François PERRIN

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Limoges ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.



CONVENTION D'AGREMENT ET D'ATTRIBUTION DE L'AIDE POUR L'ACQUISITION / RENOVATION, CONVERSION DE BÂTIMENTS PUBLICS VACANTS EN LOGEMENT ET RENOVATION ENERGETIQUE DE LOGEMENTS COMMUNAUX

Entre :

La Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, représentée par son Président, Monsieur Jean-François PERRIN, dûment habilité par la délibération n°XXX du conseil communautaire du DATE, ci-après dénommée CCHLeM ;

Et

La Commune de XXX, représentée par son/sa Maire, Madame/ Monsieur XXX, dénommée ci-après « le bailleur ».

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles D.323-1 à D.323-12-1 ainsi que les textes réglementaires pris en leur application ;

Vu le décret n°2000-321 du 12 avril 2000 pris pour application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

Vu les articles L.151-18, L.151-19, L151-21 et R.421-17-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L132-1 à L132-5 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables ;

Vu la compétence de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche en matière de logement et de cadre de vie,

Considérant la délibération n°2024_102 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche relatif *nom de la délibération qui met en place le dispositif* en date du 16 septembre 2024 ;

Envoyé en préfecture le 25/09/2024

Reçu en préfecture le 25/09/2024

Publié le 26 SEP. 2024

ID : 087-200071942-20240916-2024_102-DE

Considérant l'avis favorable de la commission d'attribution des aides en date du XXX ;

Considérant la délibération n°XXXXX du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche relatif *nom de la délibération approuve la demande de subvention de la commune* en date du XXXXX.

Il est convenu ce qui suit :

SLOW

Article 1^{er} : objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités de financement par la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, sous forme de subvention(s), du programme d'investissement pour la création et la rénovation de logements locatifs porté par la commune de XXX ci-dessous définie :

Libellé et nature du projet : ***acquisition amélioration / conversion d'un bâtiment public vacant en logement(s) / rénovation énergétique de XX logement communaux collectifs situés adresse.***

Le descriptif du programme d'investissement porté par le bailleur figure dans l'ANNEXE 1 (citée dans le règlement) de la présente convention.

Le programme d'investissement est porté par le bailleur, à son initiative et sous sa responsabilité, dans les conditions prévues par la présente convention, ses annexes et ses éventuels avenants.

Article 2 : détermination du montant de la subvention

Dans le cadre de la politique volontariste de la Communauté de Commune du Haut Limousin en Marche la subvention est versée en application des critères exposés à l'article 3 du règlement d'attribution des subventions pour les opérations de construction ou de rénovation énergétique des logements communaux.

Pour *ce(s) projet(s)*, la CCHLeM contribue à hauteur de **XXX €**

La subvention se décompose de la manière suivante :

Logement concerné	Coût prévisionnel de la <i>acquisition amélioration / conversion d'un bâtiment public vacant en logement(s) / rénovation énergétique</i>	Aide de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche

Le montant notifié de la subvention constitue un plafond non susceptible de révision. Toutefois, le montant de la subvention pourra faire l'objet d'une proratisation en fonction des dépenses effectivement réalisées par la collectivité.

Article 3 : Utilisation de la subvention octroyée

Le bailleur s'engage à utiliser l'intégralité de la subvention pour mener à bien l'opération décrite dans l'article 1^{er} précité et dans l'ANNEXE 1.

Article 4 : Modalités de versement de la subvention

Le versement de la subvention sera réalisé en deux phases comme suit :

-50% dès le premier ordre de service ou attestation de démarrage des travaux et devis acceptés,

-50% à l'achèvement des travaux (dépôt de la DAACT ou, à défaut, d'un document justifiant l'achèvement des travaux et le respect des engagements de performance énergétique après travaux).

En cas de manquements au présent règlement et aux engagements conventionnels pris par le bailleur, le versement des subventions pourra être remis en cause.

Article 5 : Obligations à charge du bénéficiaire de la subvention

Le bailleur, bénéficiaire de la subvention précitée, s'engage à :

Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'objet défini dans l'article 1 ;

Ne pas reverser ou employer tout ou partie de l'aide financière au bénéfice d'une autre personne juridique ;

Faciliter le contrôle, notamment sur place, par les services de la CCHLeM de la réalisation de l'objet défini à l'article 1^{er}, notamment par l'accès à toutes pièces justificatives ou autres documents ;

Informersans délai le service habitat de la CCHLeM gestionnaire de l'attribution de la subvention, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention ;

Maintenir la destination de l'investissement spécifié à l'article 1 pendant une durée de 15 ans en application de l'article D.331-4 du Code de la construction et de l'habitation, sous peine de s'exposer à un remboursement de l'aide de la CCHLeM au *pro rata temporis* du nombre d'années manquantes pour maintenir la destination du bien pendant la durée d'amortissement ;

Et/ou, ne pas céder le bien immobilier subventionné, avant l'expiration d'un délai de 10 ans suivant le dernier versement de l'aide, sous peine de devoir reverser l'aide de la CCHLeM au *pro rata temporis* du nombre d'années séparant la cession du bien et l'expiration du délai de 10 ans suivant le dernier versement de l'aide.

Article 6 : Signalétique et communication

Sous peine d'interruption et/ou de reversement de toute ou partie de l'aide de la CCHLeM, le bailleur doit impérativement mettre en évidence l'existence d'un concours financier de la CCHLeM selon les moyens de communication dont il dispose.

Tout manquement à cette règle pourra faire l'objet d'une demande de reversement de tout ou partie de l'aide allouée.

Le contrôle du respect de cette règle se fait à l'occasion de visites sur place, lors des demandes de versement (acompte/solde) et/ou par l'envoi de tout document justifiant le respect des obligations (photos/invitations/brochures).

Article 7 : Interruption et reversement de tout ou partie de la subvention

Après l'examen des justificatifs présentés par le bailleur, le non-respect total ou partiel des clauses stipulées de la présente convention par le bailleur pourra, quelle que soit la cause, avoir pour effet :

-l'interruption du versement de l'aide financière de la CCHLeM,

-la demande de reversement en totalité ou partie des montants déjà versés.

Les dispositions de l'article D.331-26 du Code de la construction et de l'habitation s'appliquent à la présente convention.

La CCHLeM en informe le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 8 : Durée de la convention et durée de validité de l'aide de la CCHLeM

Durée de la convention :

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties pour une durée de 15 ans en cohérence avec l'article D.331-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Durée de validité de la subvention :

La durée de validité de la subvention est de 7 ans sans pouvoir aller au-delà de 9 ans à compter de la date de signature de la présente convention par l'ensemble des parties, en application de l'article D331-7 du Code de la construction et de l'habitation en vigueur à la date de la signature de la convention.

Dès lors, le bailleur s'engage à adresser à la CCHLeM sa demande de versement des montant de subvention non encore versés, pièces justificatives à l'appui, avant l'échéance mentionnée ci-dessus.

Article 9 : Résiliation

La présente convention pourra faire l'objet d'une résiliation amiable par accord entre les parties prenant la forme d'un écrit motivé et signé par les deux parties.

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure restée sans effet.

En cas de motif d'intérêt général, la CCHLeM peut mettre fin de façon anticipée à la présente convention et en informe l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La présente convention prend fin dans le délai d'un mois à compter de la notification de la résiliation dument motivée.

Article 10 : Avenant

La présente convention peut être modifiée par avenant signé entre la CCHLeM et le bailleur.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention.

Article 11 : Annexe

L'annexe référencée dans la présente convention fait partie intégrante de celle-ci et a valeur contractuelle.

Envoyé en préfecture le 25/09/2024

Reçu en préfecture le 25/09/2024

Publié le 26 SEP. 2024

ID : 087-200071942-20240916-2024_102-DE

Article 12 : Règlement des litiges

Règlement amiable :

Pour tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de tenter une conciliation amiable.

Contentieux :

En cas d'échec de la tentative de règlement amiable, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal administratif de Limoges, situé au 2 Cour Bugeaud, 87 000 Limoges.

La présente convention est établie en autant d'exemplaires que de parties.

Fait le XXX

A Bellac

Pour la Commune

Pour la Communauté de Communes du
Haut Limousin en Marche

Le Maire XXXXX

Le Président, Jean-François PERRIN