

République Française

Meurthe-et-Moselle

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY

SEANCE DU 24 juin 2021

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	33	33 + 9 pouvoirs

Date de convocation 18 juin 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-quatre juin à vingt heures trente, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Laurent TROGRIC, Président.

Présents : Pascal BARTOSIK, Thierry BECKER, Odile BEGORRE-MAIRE, David BLASIUS, Béatrice BOCHNAK, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Sylvie GAMEL, Denise GERARDIN, William GRAFF, Dominique GRANDIEU, Michel JACQUES, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Antony KUHN, Patrice LEBOEUF, Yves LEICKNER, Martine LEPIANKO, Catherine LEPRUN, Denis MACHADO, Francis MAUGRAS, Jean-Jacques MAXANT, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Chantal PELLENZ, Sébastien POINT, Philippe POTDEVIN, Carole SALEUR, Laurent TROGRIC, Bernard VERGANCE, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents : Pascal BECK, François ROUGIEUX, Alain SOLDNER.

Représentés : Laetitia ASCHBACHER par Sébastien POINT, Magali CLEMENT-DILLMANN par Sébastien DOSE, Céline GEOFFROY par Béatrice BOCHNAK, Denis GODEFROY par Carole SALEUR, Catherine GUENSER par Sébastien DOSE, Ludovic LEGGERI par Laurent TROGRIC, Catherine LESAINE par Jean-Jacques MAXANT, Jeanne PHILIPPOT par Chantal PELLENZ, Odile SCHMITT par Dominique VOINSON.

Monsieur Denis MACHADO a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Délégation des aides à la pierre : Validation du Programme d'Actions territorial 2021

N° de délibération : 18

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
33	42	42	0	0	0

Rapporteur : M. DOSE

Dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, le Bassin de Pompey doit rédiger un programme d'actions territorial (PAT) précisant le fléchage des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), conformément aux orientations nationales tout en prenant en compte ses particularités locales.

Les réglementations nationales de l'ANAH ayant évolué et s'étant simplifiées, il est aujourd'hui préconisé l'élaboration d'un programme d'action territorial pluriannuel simplifié. Cela permettra en outre de fluidifier le dépôt des dossiers d'aides de l'ANAH sur une réglementation stabilisée, autour d'objectifs et de moyens financiers débattus annuellement dans les instances de la Commission Régionale de l'Hébergement et de l'Habitat.

Ces orientations ont ainsi été définies en adéquation avec les objectifs affichés dans le cadre de la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

La fin du Programme d'Intérêt Général ainsi que l'étude pré-opérationnelle au lancement d'une nouvelle opération en faveur de l'habitat privé ont permis de mettre en évidence l'atteinte de certains objectifs et le manque de résultats sur d'autres. Le bilan qui en est fait dans ce programme pluriannuel d'actions incite le Bassin de Pompey à poursuivre sa dynamique en matière d'amélioration de l'habitat.

Cette année 2021 se veut être une transition vers la déclinaison de nouveaux outils d'aides à l'amélioration de l'habitat privé, qu'ils soient techniques ou financiers, s'appuyant notamment sur le Guichet Unique de l'habitat en activité depuis fin 2013.

Au regard des objectifs du PLH traduit au sein du PLUI HD et des tendances rencontrées à l'échelle de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, et de ses zones centres en particulier, la stratégie déployée dans le cadre de la nouvelle OPAH est la suivante :

- Mise en œuvre d'une gamme d'outils étendue en direction de la lutte contre la vacance et le logement indigne sur les secteurs à forte prévalence de logements vacants et à dégradation prononcée ;
- Garantir l'évolution, dans les 5 ans de l'OPAH, d'une part significative des immeubles vacants et ou dégradés à valeur de symboles ;
- Mettre en œuvre des dispositifs d'encadrement de la (re)mise en location sur le territoire et les cœurs de ville en particulier, afin de lutter contre les risques de logements indignes et les marchands de sommeil ;
- Déployer des solutions de conception et de financement innovantes, afin de contribuer à l'émergence de nouveaux logements pour les familles et stimuler l'implication des porteurs de projets dans la réalisation des travaux.
- Rechercher un effet multiplicateur optimal – sans superposition – avec les aides de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey notamment.

Les plafonds de montants de loyers pour les propriétaires bailleurs aidés dans le cadre d'une convention avec l'Anah ont été revus selon deux principes : les plafonds maximum sont appliqués pour les logements situés dans les Zones d'Actions Renforcées tandis que le reste du territoire sera minoré pour encourager les bailleurs à investir et rénover de manière qualitative les logements situés dans les zones centres.

Il est également proposé de comptabiliser comme étant des travaux « éligibles » les réfections de toitures lorsque la vétusté de ces dernières est de nature à compromettre l'intégrité de l'isolant posé dans le cadre d'un subventionnement « Habiter Mieux Sérénité ».

Mise en place d'une grille de priorisation

Afin de gérer au mieux l'enveloppe Anah qui lui est déléguée, le Bassin de Pompey met en place une grille de priorisation des dossiers.

	Grille de priorisation des dossiers 2018	
	PB*	PO
LCTS Indigne/ dégradé/ très dégradé	★★★	PO Indigne/ très dégradé ★★★
LCS Indigne/ dégradé/ très dégradé	★★★	PO Très Modeste Précarité énergétique ★★★
LI Indigne/Dégradé/Très dégradé	★★	PO Autonomie ★★
PB Précarité Energétique	★★	PO Modeste Précarité Energétique ★★
Transformation d'usage en zone C	★	Copropriétés ★

Le traitement des dossiers de copropriétés reste une priorité relative pour le territoire, étant donné la typologie des copropriétés du territoire et les moyens financiers disponibles pour l'année 2021 sur cette thématique.

N.B :

★★★ = priorité 1 ; ★★ = priorité 2 ; ★ = priorité 3

Le Programme d'Actions territorial a fait l'objet d'une présentation en Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat le 03 juin 2021, commission à mettre en œuvre dans le cadre de la Délégation des Aides à la Pierre de l'Etat au Bassin de Pompey. Il prendra effet au 1er juillet 2021.

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

- Vu le Programme d'Action Territorial soumis à son examen,
- Après avis favorable de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat du 3 juin 2021,
- Après avis favorable du Bureau communautaire,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

APPROUVE le programme d'actions territorial pluriannuel en faveur de l'habitat privé conformément au modèle ci-joint.

AUTORISE le Président à signer tous les documents et conventions relatifs à la mise en application de ce programme d'actions.

Fait et délibéré les jour, mois et an
suscits.
Pour extrait conforme
Le Président,



Laurent TROGRIC