

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 : Règlement d'attribution des aides du Bassin de Pompey à l'amélioration et l'accompagnement à la rénovation de l'habitat privé

N° de délibération : 20

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

Rapporteur : M. DOSE

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH menée entre 2019 et 2021 a mis en lumière un certain nombre d'enjeux sur le territoire :

1. Un territoire attractif pour les familles en provenance de la métropole de Nancy.
2. En réponse à cette attractivité, une production de logements neufs essentiellement portée par l'extension urbaine.
3. Une croissance démographique au point mort marquée par une diminution des personnes de moins de 25 ans mais une croissance importante du nombre de personnes de plus de 65 ans (+2,6%/an) nécessitant l'aménagement de petits logements adaptés.
4. Malgré 12 800 emplois situés au sein du Bassin de Pompey, 55% des actifs ayant un emploi dans le Bassin de Pompey résident à l'extérieur.

5. Un parc existant qui se répartit entre 20 « cadres de vie » aux différences très marquées. Les cadres de vie urbains se caractérisent par une moindre attractivité immobilière et des prix médians inférieurs comparativement aux cadres de vie périurbains et ruraux.
6. Un taux de vacance relativement faible (7,5%) en moyenne, mais avec des proportions de logements vacants comprises entre 17 et 22% pour les 5 cadres de vie les plus inadaptés aux attentes et aux représentations des ménages.
7. Une répartition des logements situés dans des immeubles repérés visuellement comme dégradés ou très dégradés, 6 cadres de vie urbains comptant de fortes proportions de logements situés dans des immeubles dégradés (10 à 47%).
8. Un potentiel de rénovation énergétique très important, lié à la part prépondérante, révélé par les 300 projets de rénovation accompagnés dans le cadre du PIG.
9. De fortes proportions de propriétaires occupants de plus de 70 ans dans les cadres de vie les plus marqués par les besoins de réhabilitation et de reconfiguration.
10. Un enjeu de requalification et de structuration des copropriétés dans les secteurs les plus centraux. Une copropriété sur 2 n'est pas inscrite au registre.

De cette étude et de ce diagnostic sont apparus les enjeux en termes de rénovation de l'habitat et des cibles à viser pour accompagner les propriétaires du territoire dans leurs projets de rénovation de l'habitat.

Il ressort dans un premier temps la nécessité de définir des zones sur lesquelles un accompagnement accru est nécessaire, car cumulant différentes difficultés sociales, techniques, financières, patrimoniales.

Des Zones d'Actions Renforcées ont ainsi été travaillées avec les communes pour répondre aux spécificités des secteurs les plus centraux de chacune des 13 communes et ont été définies. Ces zones représentent près de la moitié des logements du territoire autour des centralités de chaque commune.

Cibles et objectifs :

- Les cibles retenues pour ces nouvelles aides intercommunales sont les suivantes :
- Amélioration énergétique du patrimoine bâti existant
- Accompagnement à la performance énergétique (Cible rénovation basse consommation, utilisation de matériaux biosourcés, déploiement d'énergies renouvelables)
- Maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie
- Lutte contre l'habitat dégradé
- Reconquête des zones d'actions renforcées en :

Luttant contre la vacance

Améliorant le confort et améliorant l'attractivité du patrimoine bâti

Valorisant les aides aux propriétaires bailleurs pour inciter à la production de nouveaux logements locatifs privés à loyer modéré.

Lutte contre la dégradation des copropriétés.

Valorisation du patrimoine bâti

L'ensemble de ces thématiques ont ainsi été déclinées, en termes d'objectif et de montant financier à octroyer thématique par thématique, dans une enveloppe financière répondant aux engagements du Bassin de Pompey définis dans le cadre de la Délégation des Aides à la Pierre de l'Etat (500 000 € sur l'amélioration de l'habitat privé, ingénierie comprise par an). Ce règlement tient compte de manière prioritaire des conditions sociales des propriétaires du territoire, s'appuyant sur un critère principal : les

niveaux de ressources des propriétaires sollicitant les aides en les majorant pour les plus précaires.

Certaines aides restent néanmoins ouvertes à l'ensemble de la population (Rénovation des façades, sortie de vacance, ...).

Un règlement d'attribution a été défini sur la base de ces objectifs, annexés à la présente délibération, qu'il convient de valider. Il prendra effet au 1er juillet 2021.

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

- Vu le rapport soumis à son examen,
- Après avis favorable du bureau communautaire,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

APPROUVE le règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat privé.

AUTORISE le Président à signer l'ensemble des documents liés à ce document.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme
Le Président,



Laurent TROGRIC