

Communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo
Arrondissement de Saint-Lô
Département de la Manche

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 11 SEPTEMBRE 2023

bc2023-09-11-013 : Octroi de primes pour l'acquisition-rénovation de logements vacants dans le cadre du programme local de l'habitat 2021-2027.

Le bureau de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo, dûment convoqué le cinq septembre deux mil vingt trois, s'est réuni le onze septembre deux mil vingt trois, à dix-huit heures, à l'hôtel de la communauté - 101 rue Alexis de Tocqueville - Saint-Lô - Salle de conseil, sous la présidence de Monsieur Fabrice LEMAZURIER, président

Madame Jocelyne RICHARD est désigné(e) pour remplir les fonctions de secrétaire.

Étaient présents :

AGNEAUX : M. Alain SEVÊQUE, BOURGVALLÉES : M. Claude JAVALET, CANISY : M. Jean-Marie LEBÉHOT, CONDÉ-SUR-VIRE : M. Laurent PIEN, DANGY : M. Dominique PAIN, DOMJEAN : M. Louis JANNIÈRE, MARIGNY-LE-LOZON : M. Fabrice LEMAZURIER, MOON-SUR-ELLE : Mme Lydie BROTON, MOYON-VILLAGES : M. Jean-Pierre LOUISE, PONT-HÉBERT : M. Michel RICHOMME, SAINT-AMAND-VILLAGES : M. Jean LEBOUVIER, SAINTE-SUZANNE-SUR-VIRE : M. Antoine AUBRY, SAINT-FROMOND : M. Dominique QUINETTE, SAINT-GEORGES-MONTCOCQ : M. Jean-Yves LAURENCE, SAINT-GILLES : M. Jean-Luc LEROUXEL, SAINT-JEAN-DE-DAYE : Mme Nicole GODARD, SAINT-LÔ : M. Jean-Yves LETESSIER, M. Jérôme VIRLOUVET, SAINT-PIERRE-DE-SEMILLY : M. Jean-Claude BRAUD, TESSY-BOCAGE : Mme Jocelyne RICHARD, M. Michel RICHARD, TORIGNY-LES-VILLES : M. Mickaël GRANDIN

Étaient absents excusés et représentés :

LA BARRE-DE-SEMILLY : M. Loïc RENIMEL donne pouvoir à M. Mickaël GRANDIN, LE DÉZERT : Mme Florence MAZIER donne pouvoir à M. Fabrice LEMAZURIER, SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE : Mme Maryvonne RAIMBEAULT donne pouvoir à M. Alain SEVÊQUE, SAINT-JEAN-D'ELLE : Mme Marie-Pierre FAUVEL donne pouvoir à Mme Jocelyne RICHARD, SAINT-LÔ : M. Hervé LE GENDRE donne pouvoir à M. Jean-Yves LETESSIER

Étaient excusés :

LE MESNIL-AMEY : M. Jacques CLAIRAUX, SAINT-LÔ : M. Alexandre HENRYE, Mme Emmanuelle LEJEUNE, Mme Touria MARIE, Mme Virginie MÉTRAL, THÈREVAL : M. Thierry DUBOURG

Envoyé en préfecture le 14/09/2023

Reçu en préfecture le 14/09/2023

Publié le 14/09/2023



ID : 050-200066389-20230911-DEL20230911013-DE

- nombre de conseillers en exercice	33
- nombre de conseillers titulaires présents	22
- nombre de pouvoirs	5
- nombre d'absents non représentés	6



BUREAU COMMUNAUTAIRE Réunion du 11 septembre 2023

Service instructeur : Direction de l'aménagement

Titre du rapport : Octroi de primes pour l'acquisition-rénovation de logements vacants dans le cadre du programme local de l'habitat 2021-2027

Rapporteur : Madame Jocelyne RICHARD, vice-présidente

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5216-5 ;

Vu le code de l'habitation et de la construction et notamment l'article L. 303-1 ;

Vu la délibération n° cc2021-03-22-005 du conseil communautaire du 22 mars 2021 portant sur l'approbation du programme local de l'habitat ;

Vu la délibération n°cc2022-03-28-010 du conseil communautaire du 28 mars 2022 portant évolution du règlement des aides de Saint-Lô Agglo en matière d'habitat ;

Vu la délibération n°cc2023-07-03-003 du conseil communautaire du 3 juillet 2023 relative à la délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire, notamment son article 4.14 autorisant le bureau communautaire à décider du versement individuel de subventions aux particuliers dans le cadre des aides du programme local de l'habitat.

CONSIDERANT ce qui suit :

En accord avec les enjeux relatifs aux problématiques d'habitat sur le territoire saint-lois identifiées dans le programme local de l'habitat, le conseil communautaire de Saint-Lô Agglo a approuvé, le 22 mars 2022, un règlement d'aides en matière d'habitat. Ce règlement intègre les aides aux travaux complémentaires mises en place par Saint-Lô Agglo à destination des particuliers dans le cadre des opérations programmées d'améliorations de l'habitat, ainsi que d'autres aides, dont la prime à l'acquisition-rénovation d'un logement vacant depuis plus de 2 ans.

Visant à accompagner la remise sur le marché de 160 logements vacants de longue durée, cette prime, pouvant aller de 3 000 € à 15 000 € en fonction de la localisation du logement et des spécificités du projet de rénovation, est accessible aux particuliers selon les principaux critères suivants :

- Logements accompagnés en parallèle dans le cadre d'un projet de rénovation

énergétique ou de réhabilitation lourde par l'un des deux dispositifs d'accompagnement des propriétaires à l'amélioration de l'habitat soutenus par Saint-Lô Agglo (opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou service d'accompagnement à la rénovation énergétique) ;

- Logements construits depuis plus de 15 ans, acquis à partir du 30 juin 2020 et vacants depuis au moins 2 ans à la date d'acquisition ;
- Logements situés dans les zones U des 61 communes de l'agglomération ;
- Logement atteignant a minima la classe énergétique D après travaux.

Cette aide est cumulable avec les aides complémentaires aux travaux mises en place par Saint-Lô Agglo dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat. La demande d'aide ne peut intervenir qu'après l'acquisition effective du bien. A l'instar des autres aides de Saint-Lô Agglo en matière d'habitat, le versement de cette prime intervient après la réalisation des travaux.

ATTRIBUTION DES PRIMES A L'ACQUISITION-RENOVATION DE LOGEMENTS VACANTS

Après instruction des dossiers déposés auprès de Saint-Lô Agglo entre le 26 mai et le 18 août 2023 (cf. annexes), il est proposé l'octroi des subventions sollicitées, pour un montant global de 15 000 euros.

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité :

- l'octroi d'un montant global de 15 000 € de subventions au titre de la prime à l'acquisition-rénovation de logements vacants depuis plus de 2 ans.

DEPENSES	
Imputation budgétaire	Montant
20422-70-A320170531	15 000,00 €

Ainsi délibéré en séance.

Le président de Saint-Lô Agglo certifie le caractère exécutoire de la présente délibération reçue en préfecture le 14 septembre 2023 et affichée le 14 septembre 2023

Extrait certifié conforme

Signé électroniquement

Monsieur Fabrice LEMAZURIER

Annexe N°1 – Liste des bénéficiaires des primes à l’acquisition-rénovation de logements vacants présentées pour approbation du Bureau Communautaire du 11 septembre 2023

2 propriétaires ont déposé une demande d’aide auprès de Saint-Lô Agglo au titre de la prime à l’acquisition-rénovation de logements vacants depuis plus de 2 ans (aide H2.LLV2), accompagné en parallèle au titre d’un dispositif d’amélioration de l’habitat porté par Saint-Lô Agglo, pour un montant global de subventions sollicitées s’élevant à 15 000 euros :

DOSSIER H2.LLV2#15 – Propriétaire bailleur en cœur de ville de Saint-Lô

Projet : Acquisition d'un immeuble vacant depuis plus de 2 ans et rénovation thermique globale, accompagnée dans le cadre des opérations programmées d’amélioration de l’habitat. Remise sur le marché de deux logements locatifs conventionnés avec un niveau de loyer intermédiaire et remise en état de la cage d’escalier.

Montant de la prime sollicitée : 9 000 €

Prime socle	3 000 €
Bonus « Louer abordable – loyer intermédiaire »	1 000 €
Bonus « Revitalisation des centres villes »	5 000 €
Total	9 000 €

Récapitulatif des aides sollicitées sur la globalité du projet (travaux uniquement*) :

Montant total des travaux (TTC)	Subventions sollicitées (hors SLA)	Montant total de subvention demandé à Saint-Lô Agglo	% subventions par rapport au coût total TTC des travaux
163 779,36 €	27 709 €	11 186 € Aide OPAH : 2 186 € Prime logement vacant : 9 000 €	24 %

*Les coûts liés à l’acquisition du bien ne sont pas intégrés dans le présent tableau de financement.

DOSSIER H2.LLV2#16 – Propriétaire occupation à Saint-Lô

Projet : Acquisition d'une maison vacante depuis 2019 et rénovation thermique globale, accompagnée dans le cadre du service d’accompagnement à la rénovation énergétique au titre d’un acte A4 (7 Vents, accompagnement complet d’un propriétaire aux revenus supérieurs à 1,2 fois les plafonds ANAH). Travaux réalisés : installation d’une pompe à chaleur, isolation des combles (murs et rampants), installation d’un poêle à bois et d’une VMC.

Montant de la prime sollicitée : 9 000 €

Prime socle	3 000 €
Bonus « Rénovation énergétique performante »	3 000 €
Total	6 000 €



Récapitulatif des aides sollicitées sur la globalité du projet (travaux uniquement*) :

Montant total des travaux (TTC)	Subventions sollicitées (hors SLA)	Montant total de subvention demandé à Saint-Lô Agglo	% subventions par rapport au coût total TTC des travaux
62 770 €	12 662 €	6 000 € Prime logement vacant : 6 000 €	30 %

**Les coûts liés à l'acquisition du bien ne sont pas intégrés dans le présent tableau de financement.*

ANNEXE 2 – SYNTHÈSE DU SUIVI FINANCIER DE L'AIDE H2.LLV2 DU PER SUR LA PÉRIODE 2021-2027

PRIME H2.LLV2 – SUIVI GLOBAL				
Montant global des primes accordées au 10/09/2023*	Nouvelles demandes de subventions proposées au bureau communautaire du 11/09/2023	Total subventions accordées après bureau 11/09/2023	Nombre total de logements bénéficiaires de la prime**	Crédits restants disponibles (€)
134 000 €	15 000 €	149 000 €	16	701 000 €

Détail des aides accordées sur la période 2022-2027 (en incluant le bureau du 11/09/2023) :

Intitulé de l'aide	Nombre de primes octroyées	Montant global des primes octroyées
Prime socle (obj : 160 logements, 3 000 € / lgt)	16*	50 000 €
Bonus « rénovation énergétique performante » (obj : 70 logements, 3 000 € / lgt)	10	30 000 €
Bonus « Louer abordable »	13	17 000 €
dont social (obj. 70 logements, 2 000 € / lgt)	3	7 000 €
dont intermédiaire (obj. 30 logements, 1 000 € / lgt)	10	10 000 €
Bonus « Revitalisation des centres-bourgs des communes pôles » (obj. 100 logements, 5 000 € / lgts)	9	50 000 €
Bonus « Projet contribuant à la transition écologique » (obj. 45 logements, 2 000 € / lgts)	1	2 000 €

*Dont un logement bénéficiaire de l'aide à l'acquisition dans l'ancien (supprimée en mars 2022).