

Conseil Communautaire du 15 décembre 2016

D 2016	I	31bis
Nombre de Conseillers		
En exercice	88	
Présents	68 (dossier 1 à 3) – 69 (dossier 4 et 5) – 68 (dossier 6) – 69 (dossier 7) – 67 (dossier 8 à 22) – 66 (dossier 23 à 45)	
Votants	79 (dossier 1 à 3) – 81 (dossier 4 et 5) – 79 (dossier 6) – 80 (dossier 7) – 77 (dossier 8 à 22) – 75 (dossier 23 à 45)	

Le Conseil de Val de Garonne Agglomération, légalement convoqué le **9 décembre 2016** s'est réuni à la salle des fêtes de **FAUILLET** en séance publique, sous la présidence de Daniel BENQUET.

Etaient présents

<u>Agmé</u>
<u>Beaupuy</u>	Maryse HERVÉ – Pascal LAPERCHÉ
<u>Birac sur Trec</u>	Jean-Luc AGNIC – Alain LERDU
<u>Calonges</u>	François NÉRAUD
<u>Castelnau Sur Gupie</u>	Guy IANOTTO
<u>Caubon Saint Sauveur</u>	Hubert TERRIGHI (suppléant)
<u>Caumont Sur Garonne</u>	Michel BROUSSE - Pierre IMBERT
<u>Clairac</u>	Michel PÉRAT – Carole VERHAEGHE
<u>Cocumont</u>	Jean-Luc ARMAND – Lisette DE LUCA
<u>Couthures Sur Garonne</u>	Jean-Michel MOREAU
<u>Escassefort</u>	Christian FRAISSINÉDE – Edith LORIGGIOLA
<u>Fauguerolles</u>	Maryline DE PARSCAU – Emmanuel MORIZET
<u>FaUILLET</u>	Gilbert DUFOURG – Michel NAU
<u>Fourques Sur Garonne</u>	Jacques BILIRIT [du dossier 1 au dossier 7 (+ pouvoir Joël HOCQUELET)] – Josette PATISSOU (du dossier 1 au dossier 7)
<u>Gaujac</u>	Jean-François THOU MAZEAU
<u>Gontaud de Nogaret</u>	Danièle ANGOT - Thierry CONSTANS
<u>Grateloup Saint Gayrand</u>	Alain PRÉDOUR
<u>Jusix</u>	Michel GUIGNAN
<u>Lafitte Sur Lot</u>	Patricia GAVA
<u>Lagruère</u>	Guy PÉREUIL
<u>Laqupie</u>	Jean-Max MARTIN (+ pouvoir Michel ZANETTE)
<u>Le Mas d'Agenais</u>	Francis DUTHIL (+ pouvoir Sylvie BARBE)
<u>Lonqueville</u>	Guy FARBOS
<u>Marcellus</u>	Jean-Claude DERC – Bernard DIO
<u>Marmande</u>	Daniel BENQUET – Marie-Françoise BOUGUES – Martine CALZAVARA (+ pouvoir Lydie ANGELY) – Patrick COUZINEAU (à compter du dossier 4) - Didier DUTHEIL (+ pouvoir Bernard MANIER) – Josette JACQUET – Philippe LABARDIN (+ pouvoir Sylvie GENEAU DE LAMARLIÈRE) - Jean-Pierre MARCHAND – Laurence VALAY
<u>Mauvezin sur Gupie</u>	Daniel BORDENEUVE
<u>Meilhan sur Garonne</u>	Régine POVÉDA
<u>Montpouillan</u>
<u>Puymiclan</u>	Michel FEYRY
<u>Saint Avit</u>	Michel COUZIGOU
<u>Saint Barthélémy d'Agenais</u>	Gaëtan MALANGE
<u>Saint Martin Petit</u>	Marie-France BONNEAU
<u>Saint Pardoux du Breuil</u>	Jean-Marc DUBAN [du dossier 1 au dossier 22 (+ pouvoir Nicolas MINER)]
<u>Saint Sauveur de Meilhan</u>	Francis LABEAU
<u>Sainte Bazeille</u>	Gilles LAGAÛZÈRE – Christine VOINOT
<u>Samazan</u>	Serge LAGROLLET – Bernard MONPOUILLAN (+ pouvoir Didier MONPOUILLAN)
<u>Sénéstis</u>	Jacques PIN (suppléant)
<u>Seyches</u>	Isabelle CESA - André CORIOU
<u>Taillebourg</u>	Denis DUTEIL (suppléant)
<u>Tonneins</u>	Daniel BARBAS – Liliane BORDES – Liliane KULTON (+ pouvoir Laurence LOUBIAT-MOREAU) – Guy LAUMET - Dante RINAUDO
<u>Varès</u>	Gérard MARTET (du dossier 1 au dossier 5 et du dossier 7 au dossier 45) - Jacky TROUVÉ
<u>Villeteau</u>	Jean GUIRAUD
<u>Virazeil</u>	Christophe COURREGELONGUE (+ pouvoir Charles CILLIÈRES) – Caroline DELRIEU-GILLET (+ pouvoir Anne MAHIEU)

Absents ou excusés

Patrick GAUBAN - Alexandre FRESCHI - Catherine BERNARD - Bernard CABANE - Maryse VULLIAMY – Michel ZANETTE - Sylvie BARBE - Lydie ANGELY – Charles CILLIÈRES - Patrick COUZINEAU (du dossier 1 au dossier 3) Joël HOCQUELET - Anne MAHIEU - Bernard MANIER – Sylvie GENEAU DE LAMARLIÈRE - Thierry CARRETEY - Didier MONPOUILLAN – Claudette TILLOT - Nicolas MINER - Philippe RIGAL – Jacques BRO - Jean-Pierre VACQUE – Eric BOUCHAUD - Laurence LOUBIAT- MOREAU – Gérard MARTET (dossier 6) – Jacques BILIRIT (à compter du dossier 8) – Josette PATISSOU (à compter du dossier 8) – Jean-Marc DUBAN (à compter du dossier 23)

Pouvoirs de

Michel ZANETTE à Jean-Max MARTIN – Sylvie BARBE à Francis DUTHIL – Lydie ANGELY à Martine CALZAVARA – Charles CILLIÈRES à Christophe COURREGELONGUE – Joël HOCQUELET à Jacques BILIRIT – Anne MAHIEU à Caroline DELRIEU-GILLET – Bernard MANIER à Didier DUTHEIL – Sylvie GENEAU DE LAMARLIÈRE à Philippe LABARDIN – Didier MONPOUILLAN à Bernard MONPOUILLAN – Nicolas MINER à Jean-Marc DUBAN – Laurence LOUBIAT MOREAU à Liliane KULTON

Secrétaire de Séance

Martine CALZAVARA

Dossier n°33 -

EXTENSION DU VOLET HABITAT DU PIG « CENTRE BOURGS » DU PAYS VAL DE GARONNE – GUYENNE – GASCOGNE AUX PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Résumé de la délibération

Depuis octobre 2015, Val de Garonne Agglomération porte et anime le « volet habitat du PIG centres bourgs » du Pays Val de Garonne – Guyenne – Gascogne, dispositif prévoyant la réhabilitation de 60 logements de propriétaires bailleurs sur 3 ans (délibération D2015E56).

Au regard de la réorientation des priorités de l'Anah en faveur des propriétaires occupants et des objectifs limités de cette dernière sur les logements des propriétaires bailleurs (sauf logements occupés), il est proposé – sur sollicitation de l'Anah – d'étendre le volet Habitat du PIG centres bourgs aux propriétaires occupants.

Exposé des motifs

Après une année de mise en œuvre (octobre 2015/octobre 2016), le bilan de ce dispositif est mitigé. En effet, l'Anah – qui ne cible plus le public bailleur comme prioritaire – a priorisé son intervention sur les logements occupés et se retrouve **dans l'incapacité d'assurer le financement de l'ensemble des projets présentés**. A titre d'exemple, l'intégralité des projets présentés sur les communes de Duras, Miramont de Guyenne, Cocumont ou Virazeil ont été rejetés par l'Anah alors même qu'ils apparaissaient prioritaires au regard des enjeux de renforcement de l'attractivité des cœurs de bourgs du Pays.

Malgré tout, le **maintien de ce dispositif** semble nécessaire dans la mesure où il permet notamment la **création de logements locatifs sociaux sur les communes de Marmande et de Tonneins**, toutes deux déficitaires au regard des obligations SRU (11 logements accompagnés sur les 2 communes sur l'année 2016) et où il permet une intervention sur les logements occupés.

Face à ces difficultés et par un récent courrier, **l'Anah propose une extension du dispositif aux propriétaires occupants – nouvelle cible prioritaire**.

En effet, depuis la fin du PIG Départemental « Habiter ++ » en avril 2016, **les propriétaires occupants du Val de Garonne ne bénéficient plus de dispositif programmé**. De fait, ils peuvent uniquement prétendre à des subventions de l'Anah dans le cadre du **régime dit « diffus » et de manière non prioritaire**. De plus, pour élaborer leur dossier, ils sont dans l'obligation de solliciter SOLIHA 47, et doivent assumer un reste à charge. Dans ce contexte peu favorable, très peu de dossiers émergent.

Aussi, l'extension du volet Habitat du PIG « centres bourgs » aux propriétaires occupants, serait l'occasion d'apporter **un accompagnement technique et financier gratuit aux propriétaires occupants de l'ensemble du territoire communautaire**. Elle permettrait de **relancer la dynamique de la rénovation, levier d'activité important pour le tissu artisanal local**.

Dans ces conditions, au regard du contexte budgétaire actuel, et du nombre de dossiers financés sur le territoire dans le cadre du PIG Départemental Habiter ++, le scénario suivant est proposé :

1. Les objectifs quantitatifs :

Un objectif annuel de 100 logements de Propriétaires Occupants (PO) réhabilités à l'échelle du Pays – **dont environ 68 sur VGA** – peut être envisagé, avec une répartition prévisionnelle de 75 dossiers de travaux visant à l'« amélioration énergétique » du logement, 24 dossiers d'« adaptation » du logement au handicap et/ou au vieillissement, et 1 dossier « travaux lourds ».

2. Les aides aux travaux :

En complément des subventions de l'Anah (allant de 35% et 50 % du cout HT des travaux selon la nature des travaux, hors primes ASE), une aide aux travaux par les EPCI est envisagée sous forme de prime :

- Une prime de 2 000 € par logement pour les « travaux lourds »,
- Une prime de 1 000 € par logement pour les autres natures de travaux.

Le montant de la prime est fixée à 500€ pour tout projet dont le montant de travaux HT est inférieur à 5 000€.

Par équité entre les bénéficiaires du dispositif, il convient que les quatre EPCI du Pays pratiquent le même niveau d'intervention

Le budget annuel pour VGA est évalué à 69 000€, soit 138 000 € pour les deux années restantes du dispositif.

3. L'animation

Il est proposé que le service Habitat de VGA assure l'animation du dispositif comme cela est le cas pour le volet bailleur. Au vu des objectifs définis, 1.3 ETP serait nécessaire pour assurer l'animation (accompagnement des propriétaires, tenue de permanences, coordination du dispositif...). Le **recrutement d'un ETP serait nécessaire**. Il s'agirait obligatoirement d'un contractuel – l'Anah ne finançant pas les fonctionnaires – pouvant être recruté pour 1 an

renouvelable. Le coût annuel total de cette animation (frais salariaux et charges de structures) est évalué à 54 500 €/an.

Le régime de financement de l'ingénierie actuellement proposé par l'Anah (part fixe de 35 % et part variable allant de 327 à 417 €/ dossier monté) permet d'envisager un financement à hauteur de 80% de l'ensemble de l'ingénierie. Le reste à charge annuel serait réparti au prorata de la population entre les EPCI du Pays et **s'élèverait à environ 7 500€ pour VGA.**

4. Les retombées sur le territoire.

Un tel scénario permettrait d'attirer environ 1.3Md'€ de subvention de l'ANAH sur la durée du programme, pour un montant prévisionnel de travaux générés dépassant les 2 Md'€ à l'échelle du Pays

Dans ce cadre, **1€ d'investissement des collectivités, générerait 6.5€ de subventions et 10€ de travaux sur le territoire.**

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à approuver la délibération suivante,

Le Conseil Communautaire,

Décide d'étendre le volet Habitat du PIG « centres bourgs » du Pays Val de Garonne – Guyenne – Gascogne 2015-2018 aux propriétaires occupants.

Précise que le dispositif vise à la réhabilitation de 100 logements de propriétaires occupants par an à l'échelle du Pays.

Valide la participation de la communauté Val de Garonne Agglomération aux projets de travaux des propriétaires occupants, selon les modalités détaillées ci-dessous :

- Une prime de 2 000 € par logement pour les « travaux lourds »,
- Une prime de 1 000 € par logement pour les autres natures de travaux.

Précise que le montant de la prime sera abaissé à 500 € pour tout projet dont le montant de travaux HT est inférieur à 5 000 €

Décide d'affecter une enveloppe financière annuelle de 69 000 € pour cette opération, soit 138 000 € sur 2 ans.

Décide de solliciter les communes concernées par le programme afin qu'elles participent au financement du dispositif dans le cadre de modalités à définir ensemble

Précise que l'animation de cette opération sera confiée au service Habitat de Val de Garonne Agglomération dans le cadre d'un avenant à la convention d'animation actuelle, signée avec chaque EPCI du Pays Val de Garonne – Guyenne – Gascogne.

Décide de procéder au recrutement d'un agent contractuel pour assurer l'animation de ce dispositif dans les conditions précisées au point 3

Autorise M. Le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette opération.

Résultat du vote

<i>Votants</i>	75	
<i>Pour</i>	75	
<i>Contre</i>	/	
<i>Abstention</i>	/	

Fait à Marmande, le 15 décembre 2016

Daniel BENQUET
Président de Val de Garonne Agglomération,

Publication / Affichage

Le 19.12.2016

Notification

Le