

NOMBRE DE MEMBRES : EN EXERCICE 23 | PRÉSENTS 15 | ABSENTS EXCUSÉS 08 | VOTANTS 22

OBJET : N° L 22-07/13-49/AG REGLEMENT D'INTERVENTION DES AIDES COMMUNALES EN FAVEUR DE L'HABITAT PRIVE MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'OPAH-RU ORI DE CASTILLON-LA-BATAILLE

L'an deux mil vingt-deux, le quatre juillet à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Castillon-la-Bataille dûment convoqué le 29 juin 2022, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville sous la présidence de Monsieur Jacques BREILLAT, Maire.

Etaient présents : MM. Jacques BREILLAT, Jean-Claude DUCOUSSO, Philippe BRIMALDI, Fernand ESCALIER, Pierre MEUNIER, Jean-Pierre DORIAN, Gérard FERAUDET, Jean-Luc BELLEINGUER. Mmes Florence JOST, Christine JOUANNO, Sophie SEIGUE, Valérie LEVERNIER, Nicole CAMPANER, Séverine DECROCK, Patricia COURANJOU.

Etaient absents excusés : Mme Josiane ROCHE donne procuration à M. Philippe BRIMALDI, M. Jean-François LAMOTHE donne procuration à M. Jacques BREILLAT, Mme Sylvie LAFAGE donne procuration à Mme Florence JOST, Mme Josette DANIEL donne procuration à M. Fernand ESCALIER, M. Hicham TARZA donne procuration à Mme Christine JOUANNO, Mme Saliha EL AMRANI donne procuration à M. Jean-Pierre DORIAN, M. Quentin CHIQUET FERCHAUD donne procuration à Mme Valérie LEVERNIER. M. Patrick TRACHET.

Le scrutin a eu lieu, Mme Florence JOST a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

M. le Maire rappelle ce qui suit.

En complément de l'accompagnement technique et administratif proposé aux particuliers dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain et opération de restauration immobilière (OPAH-RU ORI), l'action de la commune de Castillon-la-Bataille en faveur de la rénovation du parc privé ancien comporte également un volet financier via l'attribution de primes aux propriétaires réalisant des travaux d'amélioration de leur logement.

Les aides proposées sont de deux types :

- Les aides de « bonification » qui viennent bonifier les subventions octroyées par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;

PAGE 1

Mairie de Castillon-la-Bataille

25 place Turenne 33350 Castillon-la-Bataille * téléphone 05 57 40 00 06 * fax 05 57 40 33 06 * mairie@castillonlabataille.fr

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20220704-L22071349AG-DE
Date de télétransmission : 07/07/2022
Date de réception préfecture : 07/07/2022

- Les aides « complémentaires » qui proposent un accompagnement financier complémentaire aux propriétaires en fonction de la typologie de travaux réalisés dans le cadre d'un projet de rénovation global de l'habitat.

Les aides communales décrites ci-après prennent la forme de primes forfaitaires.

Ce règlement d'intervention est applicable à toutes les demandes déposées à partir de la validation à compter du 5 juillet 2022.

1. Périmètre des aides communales à l'OPAH-RU ORI

Le périmètre des aides communales est celui de la concession d'aménagement, périmètre de l'OPAH-RU ORI. Le périmètre est annexé au présent règlement d'intervention.

En dehors de ce périmètre, les aides appliquées sont celles de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) de Castillon-Pujols et du Pays Foyen.

2. Publics éligibles

Les aides financières proposées concernent :

- Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Agence nationale de l'habitat (PO Anah) ;
- Les propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'agence national de l'habitat (PB Anah)
- Dans certains cas, les propriétaires occupants (PO) ou les propriétaires bailleurs (PB) situés dans le périmètre de la concession d'aménagement, dans le cadre d'un projet global d'amélioration de l'habitat. Les PO Anah et PB Anah sont aussi éligibles aux aides PO / PB.

3. Les aides communales

3.1. Les bonifications des aides Anah

| Type de propriétaire | Type de travaux | Aide communale forfaitaire | Conditions d'octroi spécifiques |
|----------------------|--------------------------|----------------------------|---|
| PO Anah | Travaux lourds – LHI | 1 500€ | - Ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par l'Anah en vigueur à la date de dépôt du dossier |
| | Amélioration énergétique | 500€ | |
| PB Anah | Travaux lourds – LHI | 500€ par logement | - Les loyers ne devront pas dépasser les plafonds de loyers des logements conventionnés fixés par l'Anah |
| | Dégradation moyenne | 500€ par | |

PAGE 2

| | | | |
|--|--------------------------|-------------------|---|
| | | logement | - Les ressources des locataires ne devront pas dépasser les plafonds de ressources des locataires des logements conventionnés fixés par l'Anah. |
| | Amélioration énergétique | 500€ par logement | |

3.2. Les aides complémentaires

| Type de propriétaire | Type de travaux | Aide communale forfaitaire | Conditions d'octroi spécifiques |
|---|--|----------------------------|--|
| PO Anah PB Anah Concernés par une obligation de travaux | Travaux préconisés dans le cadre d'une DUP ORI | 1 500€ par logement | - Les travaux figurant sur l'arrêté de mise en demeure suite à DUP ORI doivent être intégralement réalisés. |
| PO / PB | Prime à l'amélioration des façades – tous type de travaux de ravalement de façades | 1 000€ par immeuble | - Les travaux doivent être réalisés sur la façade principale de l'immeuble (entrée principale) et visibles depuis la rue. - Les travaux devront respecter le plan local d'urbanisme en vigueur à la date de dépôt du dossier et les prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France |
| PO / PB | Valorisation patrimoniale et architecturale | 1 500€ par logement | - Travaux utilisant des matériaux isolants respirants et biosourcés, respectueux du bâti ancien (laines de fibres végétales ou animales, textile recyclé, ouate de cellulose, paille, etc.) et/ou la conservation de prestations anciennes. |
| PB | Création de locaux communs | 1 000€ par immeuble | - Création d'un local commun (poubelle ou vélo) en pied d'immeuble - L'immeuble doit proposer à minima 3 logements |

4. Les conditions générales d'octroi des aides communales

Les aides de la commune destinées aux PO Anah et PB Anah sont exclusivement réservées aux bénéficiaires d'une aide Anah et en complément des aides octroyées par l'Anah. Les conditions d'octroi de ces aides sont les mêmes que celles fixées par l'Anah. Pour les dossiers relevant des aides Anah, le délai de réalisation des travaux est fixé par le règlement général de l'Anah.

Les aides de bonification ne sont pas cumulables entre elles. Les aides complémentaires sont cumulables entre elles et avec les aides de bonification. Toute demande de subvention devra être déposée en Mairie avant le commencement des travaux (signature du ou des devis). A défaut, les dépenses seront considérées comme non éligibles.

Les dépenses éligibles comprennent le prix des équipements et des matériaux ainsi que la main d'œuvre. Les entreprises sélectionnées devront être agréées Reconnue Garant de l'Environnement (RGE).

Chaque demande sera présentée au conseil municipal qui attribuera l'aide dans la limite des crédits alloués. Les demandes seront satisfaites par ordre d'arrivée et jusqu'à épuisement des crédits ouverts au budget.

Hormis pour les aides relevant du règlement général de l'Anah, le délai d'attribution des aides communales est de 2 ans et courra à partir de la date de la délibération portant attribution de subvention à la date de réception de la demande de versement par la commune.

Le versement de l'aide sera effectué qu'après la réalisation des travaux (paiement du solde), le versement du solde subventions tierce le cas échéant, et sur demande écrite du bénéficiaire de l'aide. Les factures ne devront pas avoir été payées à l'artisan depuis plus d'un an. Dans le cadre d'un projet de travaux avec plusieurs factures, le délai commence à courir à compter de la date de la dernière facture payée. A défaut du respect de cette règle, l'aide communale sera rendue caduque.

Aucune avance n'est accordée, la commune intervient en dernier financeur.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

PAGE 4

Mairie de Castillon-la-Bataille

25 place Turenne 33350 Castillon-la-Bataille * téléphone 05 57 40 00 06 * fax 05 57 40 33 06 * mairie@castillonlabataille.fr

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20220704-L22071349AG-DE
Date de télétransmission : 07/07/2022
Date de réception préfecture : 07/07/2022

Ville de Castillon-la-Bataille
Extrait du registre des délibérations du
Conseil Municipal - Séance du 04 juillet
2022

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2022, validant la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain et opération de restauration immobilière de Castillon-la-Bataille (OPAH-RU ORI) ;

Considérant l'enjeu majeur de réhabilitation du parc de logements privés sur le périmètre de l'opération et en particulier la rénovation du patrimoine ancien et la lutte contre l'insalubrité et la vacance qui contribuent à l'attractivité du centre ancien de Castillon-la-Bataille ;

Considérant que la commune de Castillon-la-Bataille doit participer activement à la rénovation de son parc de logements privés par la mise en œuvre d'une politique incitative volontariste ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Approuve le présent règlement d'intervention en faveur de l'amélioration de l'habitat ;**
- **Autorise M. le Maire à signer tout document entrant dans l'application de la présente délibération ;**
- **Charge M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.**

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture le
Et de sa publication le

Extrait certifié conforme au registre
des délibérations du Conseil Municipal

Le 4 juillet 2022

Le Maire

Jacques Breillat



