



Délibération n°2024-10

Date de la convocation : 06 02 2024

Nombre de conseillers en exercice :	45
Nombre de conseillers présents :	33
Nombre de conseillers votants :	39
- dont « pour » :	39
- dont « contre » :	0
- « abstention » :	0

Objet : Approbation du règlement d'intervention de la CCPOA en matière d'habitat

Le lundi 12 février 2024 à 18h45

L'an deux mille vingt-quatre, le douze du mois de février à dix-huit heures et quarante-cinq minutes, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à Saint Lon les Mines, salle des Associations, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc LESCOUTE, Président en exercice :

Étaient présents : Robert BACHERE, Sylviane LESCOUTTE, Christian DAMIANI, Julien PEDELUCQ, Philippe LABORDE, Jean-Marc LESCOUTE, Jean-François LATASTE, Corine DE PASSOS, Bernard DUPONT, Estelle LEVI, Lionnel BARGELES, Fabienne LABASTIE, Bernard MAGESCAS, Véronique GOMES, Serge LASSERRE, Gisèle MAMOSER, Francis LAHILLADE, Didier MOUSTIE, Christian FORTASSIER, Roland DUCAMP, Didier SAKELLARIDES, François CLAUDE, Liliane MARBOEUF, Jean-Luc SEMACOY, Christel ROLLO, Valérie BRETHOUS, Stéphane BELLANGER, Guy BAUBION BROYE, Alain DIOT, Sophie DISCAZAUX, Roger LARRODE, Marie-Françoise LABORDE, Annie LAGELOUZE,

Étaient excusées : Marie Josée SIBERCHICOT, Régine TASTET,

Procurations : Rachel DURQUETY à Didier MOUSTIE, Dominique DUPUY à Jean-François LATASTE, Marie-Hélène SAGET à Bernard MAGESCAS, Isabelle DUPONT-BEAUVAIS à Liliane MARBOEUF, Sandrine DARRICAU-DUFAU à Christel ROLLO, Henri LALANNE à Annie LAGELOUZE

Absents : Thierry CALOONE, Patrick VILHEM, Thierry LE PICHON, Sophie ROBERT,

Secrétaire de séance : Jean-François LATASTE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans,

VU les perspectives posées par le SCoT du Pays d'Orthe, le projet de PLUi du pays d'Orthe et le projet de PLUi des Arrigans.

VU l'importance du parc de logement communal dans le parc général de logement

VU les enjeux de rénovations énergétiques des logements.

Considérant la proposition d'ajouter la possibilité d'aide pour les logements dit communaux et de mettre en place des règles en ce qui concerne la rénovation des logements au règlement d'intervention pour soutenir le développement de l'habitat et les modifications proposées par la commission aménagement sur les modalités d'attribution et le montant des aides financières de la communauté de communes du pays d'Orthe et Arrigans au titre de la politique de l'« habitat »,

Il propose :

- D'ajouter les logements communaux comme éligibles à cette aide
- De fixer des critères précis pour la rénovation/amélioration énergétique

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **DECIDE DE VALIDER LE REGLEMENT D'INTERVENTION SUR LA BASE DES ELEMENTS SUIVANTS**

Le présent règlement d'intervention détermine les moyens financiers par la CCPOA mis en œuvre au regard des projets de territoire affiché dans le SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans, PLUi du Pays d'Orthe et PLUi des Arrigans. Les aides de la CCPOA devront faire l'objet d'une demande selon les modalités décrites dans le présent règlement.



Les instances communautaires (commission, bureau, conseil) décideront de leur attribution définitive au cas par cas, en vue d'assurer une transparence. Les aides feront l'objet d'une délibération d'attribution.

Les aides sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de la CCPOA.

Nature de l'aide :

L'aide est une aide forfaitaire conduite :

- Sous maîtrise d'ouvrage directe
- Sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée dans la mesure où la commune s'implique financièrement dans le projet (mise à disposition de terrain à titre gratuit et/ ou prise charge financière par logement.)

Bénéficiaire : Les communes

Conditions et critères d'attribution :

Les opérations financées devront :

- Répondre aux orientations du SCoT et des PLUis et notamment en termes de répartition spatiale et typologique
- Respect des documents d'urbanisme en vigueur
- Respect des règles de financements et notamment de l'équilibre de l'opération

Les projets seront étudiés au regard des critères ci-dessous :

Critères géographiques

- Les projets devront être situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et/ou en renouvellement urbain afin de densifier les espaces urbanisés ;
- Les constructions ou les rénovations devront être réalisées en centre bourg à proximité des services, des commerces, des équipements ou des transports

Critères typologiques

- Parc locatif social/accession sociale à la propriété
- Parc communal
- Projets neufs ou en acquisition/amélioration/Rénovation énergétique
- Diversité de la typologie de logement (T1, T2, T3,...)
- Logement individuel ou collectif

Niveau d'intervention financière : Enveloppe financière annuelle prévisionnelle maximale 40 000€ prévue au budget voté

Création de logement :

	Montant d'aide en €
Programme neuf ou acquisition / amélioration	3 000€ par logement
Bonus pour tout logement dépassant les performances énergétiques fixées par l'ADEME	500€ par logement

Amélioration ou rénovation énergétique

5% des travaux globaux avec pour maximum 3 500 euros par logement amélioré ou rénové.

Procédure :

Pièces à transmettre pour l'instruction du dossier

Note descriptive de l'opération

- En quoi le projet respecte les objectifs du SCoT et des projets de PLUis
- Le nombre et les types de logements (T1, T2, ...)
- Les caractéristiques techniques
- La localisation



- L'état des surfaces
- Pour la maîtrise d'ouvrage directe : le coût prévisionnel HT, décomposé des travaux, montant des études et frais divers + le plan de financement avec les aides obtenues ou demandées, le cas échéant.
- Pour la maîtrise d'ouvrage indirecte : délibération de la commune indiquant la participation financière au projet et tout élément tendant à prouver son implication dans le projet initié.
- L'échéancier prévisionnel des travaux.
- La justification de la disponibilité du terrain
- Délibération de la commune sur l'opération

Une convention d'attribution d'une aide communautaire sera signée avec la commune.

Les communes s'engageront à informer la communauté de communes des disponibilités de logements. La communauté de communes pourra présenter les dossiers pour ses agents entrant dans les critères d'attribution des logements sociaux et les communes attributaires de l'aide devront s'engager à soutenir ces dossiers.

Conditions de versement de l'aide :

Logement neuf en locatif : 30% au lancement des travaux (Fourniture ordre de service), 30% au moment du passage hors d'eau hors d'air (attestation maîtrise d'œuvre et déclaration du maire) et 40% l'année qui suit la livraison des logements (fourniture attestation réception travaux)

Logement neuf en accession à la propriété : 30% au lancement des travaux (Fourniture ordre de service), 30% au moment du passage hors d'eau hors d'air (attestation maîtrise d'œuvre et déclaration du maire) et 40% l'année qui suit la vente du dernier logement.

Logement en amélioration/rénovation énergétique : 50% au lancement des travaux (fourniture ordre de service), 50% l'année qui suit la livraison des logements (fourniture attestation réception travaux).

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme.

Le Président,
Jean-Marc LESCOUTE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat notamment sur [telerecours.fr](https://www.telerecours.fr) pour les particuliers justiciables.