

Republique Française  
Région Picardie  
Département de l'Oise

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PLATEAU PICARD



Arrêté du Président n° 15-ST 01 portant règlement du fonds d'aide de la Communauté de communes du Plateau picard en faveur de l'amélioration du logement public et privé. Cet arrêté annule et remplace l'arrêté n° 56/11 du 24/08/2011 ayant le même objet

**LE PRESIDENT**  
de la Communauté de communes du Plateau Picard,

Vu, les statuts de la Communauté de communes du Plateau Picard, notamment l'article 3 alinéa 5 précisant que la Communauté de communes est compétente en matière de politique de l'habitat et du logement et en particulier pour des Opérations en faveur de l'amélioration de l'habitat et de la transformation de bâtiments en logements

Vu, la délibération du conseil communautaire n°14C/02/05 du 17 avril 2014, portant délégations d'attributions du conseil au président et au bureau ;

Considérant, que la bonne gestion des fonds affectés au fonds en faveur de l'amélioration du logement public et privé nécessite d'édicter certaines règles afin de préciser les modalités d'attribution de subvention et les conditions d'attributions de celles-ci

**ARRETE**

Les modalités d'attribution de subventions par la Communauté de communes du Plateau picard dans le cadre de sa politique d'aide en faveur de l'amélioration du logement public et privé.

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : OBJET**

Le présent règlement a pour objet de préciser les conditions de gestions de ce fonds de subventions, dont les objectifs sont :

- ✓ Inciter les propriétaires occupants aux travaux économies d'énergies.
  - Installation d'appareil de production de chauffage plus performant.
  - Améliorer l'isolation des logements.
- ✓ Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.
- ✓ Favoriser l'adaptation du logement à l'handicap.
- ✓ Inciter à la création de logements locatifs communaux à loyer maîtrisé.

***Durée de l'opération***

Le fonds est prévu pour une durée de 5 ans durant laquelle 275 dossiers sont attendus.

**ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION**

- ***Périmètre et conditions générales***

Le périmètre retenu est celui de la Communauté de communes Plateau Picard (CCPP) soit 52 communes.

Communes concernées :

Airion, Angivillers, Avrechy, Brunvillers la Motte, Bulles, Catillon-Fumechon, Cernoy, Coivrel, Courcelles-Epayelles, Cressonsacq, Crévecoeur le Petit, Cuignières, Domfront, Dompierre, Erquinvillers, Essuiles Saint Rimault, Ferrières, Fournival, Frestoy-Vaux, Gannes, Godenvillers, Grandvillers aux Bois, La Neuville Roy, Le Mesnil sur Bulles, Le Plessier sur Bulles, Le Plessier sur Saint Just, Le Ployron, Léglantiers, Lieuvillers, Maignelay-Montigny, Ménévillers, Méry la Batailles, Montgerain, Montiers, Moyenneville, Noroy, Nourard la Franc, Plainval, Pronleroy, Quinquempoix, Ravenel, Rouvillers, Royaucourt, Sains Morainvillers, Saint Just en Chaussée, Saint Martin aux Bois, Saint Rémy en l'Eau, Tricot, Valescourt, Wacquemoulin, Wavignies, Welles-Perennes.

Ce fonds de subvention sera utilisé dans la limite des crédits et des objectifs votés par la Communauté de communes du Plateau Picard

- **Travaux éligibles aux aides de la Communauté de communes**

Les travaux éligibles aux aides de la Communauté de communes sont les suivants :

Travaux d'économies d'énergies:

- Travaux d'isolation : sont concernés tous les travaux d'isolation par l'intérieur ou par l'extérieur des combles et des murs de l'habitation. Pour l'isolation par l'intérieur, les travaux peuvent être une première isolation ou de reprise d'une isolation inefficace. Pour l'isolation par l'extérieur, seuls les travaux de première isolation sont concernés.
- Menuiseries : sont concernés les travaux de remplacement de menuiseries simple vitrage par des menuiseries double ou triple vitrage et les remplacements de menuiseries double vitrage obsolètes par d'autres.
- Chaudières à condensation ou chaudière biomasse : sont concernés les travaux de remplacement d'une chaudière classique par une chaudière à condensation ou une chaudière biomasse. Le remplacement d'une chaudière à condensation par une autre est exclu.
- Poêles à bois et à granulés : sont concernés les installations comme chauffage principal de l'habitation de poêles à bois et à granulés
- Chauffe-eau Thermodynamique : sont concernés les travaux d'installation d'un ancien chauffe-eau par un chauffe-eau Thermodynamique. Le remplacement d'un chauffe-eau thermodynamique par un autre est exclu.

Travaux de maintien à domicile des personnes âgées :

Sont concernés les travaux permettant le maintien, le retour ou l'accueil au domicile d'un tiers d'une personne âgée : adaptation ou création de salle de bain, adaptation ou création de sanitaires, création d'une chambre en rez de chaussée, installation de barres de maintien.... Les achats de matériels (lits, fauteuils...) sont exclus.

Travaux pour l'adaptation du logement à l'handicap :

Sont concernés les travaux permettant le maintien, le retour ou l'accueil à domicile d'une personne en état de handicap : adaptation ou création de salle de bain, adaptation ou création de sanitaires, création d'une chambre en rez de chaussée, élargissement des portes.... Les achats de matériels (lits, fauteuils...) sont exclus.

Travaux de création de logements locatifs communaux à loyer maîtrisé :

Sont concernés les travaux de réhabilitation totale ou partielle sur un logement communal, vacant ou non.

• *Conditions particulières relatives aux travaux éligibles*

Pour l'ensemble des travaux éligibles, ceux-ci doivent être réalisés par une entreprise ou un artisan.

Travaux d'économies d'énergies :

Il doit s'agir d'une résidence principale datant de plus de 15 ans à la date de dépôt du dossier.

- Travaux d'isolation : ils doivent permettre un gain énergétique de 25% minimum sur la facture du propriétaire. L'évaluation du gain sera réalisée par le service logement de la collectivité. Les matériaux mis en œuvre doivent respecter les prescriptions de résistance thermique indiquées soit pour le crédit d'impôt, soit pour obtenir une valorisation par de CEE, soit pour obtenir une TVA réduite.
- Menuiseries : le reste du logement (toiture et mur) doit être isolé. Les travaux peuvent être déjà réalisés ou faire l'objet de la même opération. Les matériaux mis en œuvre doivent respecter les prescriptions de résistance thermique indiquées soit pour le crédit d'impôt, soit pour obtenir une valorisation par de CEE, soit pour obtenir une TVA réduite. Les volets sont exclus. Les menuiseries ne sont financées que dans le cadre d'un bouquet de travaux, à savoir couplé avec des travaux d'isolation, d'amélioration des performances des appareils de chauffage ou de mise en place d'une régulation centralisée du chauffage.
- Chaudières à condensation ou chaudière biomasse : le reste du logement (toiture et mûr) doit être isolé. Les travaux peuvent être déjà réalisés ou faire l'objet de la même opération.
- Poêles à bois et à granulés : le rendement des appareils doit être au minimum de 80% pour les poêles à bois et de 90% pour les poêles à granulés.
- Chauffe-eau thermodynamique : le reste du logement (toiture et mûr) doit être isolé. Les travaux peuvent être déjà réalisés ou faire l'objet de la même opération. Le chauffe-eau doit avoir un coefficient de performance (Cop) au minimum égal à 2,4.

Travaux de maintien à domicile des personnes âgées :

Certains travaux pourront faire l'objet d'une visite préalable d'un ergothérapeute et/ou de la détermination par les services de conseil départemental du niveau d'autonomie de la personne (GIR).

Travaux pour l'adaptation du logement à l'handicap :

L'entreprise ou l'artisan réalisant les travaux doit être labellisé Handibat ou équivalent.

Travaux de création de logements locatifs communaux à loyer maîtrisé :

Sont concernés les travaux de réhabilitation totale ou partielle sur un logement communal, vacant ou non.

Les travaux doivent permettre un gain de 25% de la consommation d'énergie. L'installation d'une VMC (hygroréglable ou double flux) est obligatoire.

Les loyers pratiqués doivent être « maîtrisés », à savoir, ~~loyer intermédiaire, loyer conventionné ou programme social thématique~~

- *Conditions à respecter par le demandeur*

#### Propriétaire occupant

#### Conditions générales à tous les demandeurs :

L'aide s'adresse aux propriétaires privés occupants sous conditions de ressources du foyer. Les ressources du foyer ne doivent pas dépasser pour l'année de référence les plafonds de ressources fixés par l'Anah. Le service logement pourra dans certains cas préconiser ou proposer un accompagnement du foyer par un travailleur social.

Les travaux sont réalisés sur la résidence principale. Le demandeur s'engage à occuper cette résidence pendant une durée minimale de 6 ans, à compter de la date de mandatement de la subvention. La communauté de communes effectuera des contrôles du respect de cette clause.

Les travaux doivent être réalisés par une entreprise ou un artisan.

Le demandeur s'engage à ne commencer les travaux qu'à compter de la date de notification de l'accord de subvention par la Communauté de communes Plateau Picard.

Il s'engage à respecter les conditions relatives aux travaux définies dans l'article précédent et à utiliser la subvention dans l'unique but de les réaliser sur le logement indiqué lors de sa demande.

En cas de non respect de ces obligations, le remboursement de l'aide sera immédiatement exigé.

#### Conditions particulières à certains demandeurs :

#### Travaux de maintien à domicile des personnes âgées :

Pour le maintien à domicile, au moins l'une des personnes du foyer bénéficiaire de la subvention doit être âgée de 70 ans minimum.

Pour l'accueil au domicile d'un tiers, la personne accueillie doit être âgée au minimum de 70 ans.

#### Travaux pour l'adaptation du logement à l'handicap :

Pour les travaux d'adaptation à l'handicap, une personne au moins du foyer doit être en état de handicap (physique, moteur ou sensoriel).

#### Travaux de création de logements locatifs communaux à loyer maîtrisé :

La commune s'engage, par convention, auprès de la Communauté de communes à pratiquer un loyer maîtrisé pendant une durée de 9 ans. La Communauté de communes effectuera des contrôles réguliers du respect de cette clause.

La commune s'engage à ce que l'ensemble des subventions mobilisables ne dépassent pas 80% du coût total des travaux.

### **ARTICLE 3 : MODALITÉS DE MISE EN PLACE DE L'OPÉRATION**

- ***Dépôt de la demande***

Les demandes de subventions seront déposées auprès du service logement de la Communauté de communes soit au cours des permanences tenues sur le territoire, soit au siège de la collectivité. Les imprimés de demande de subvention sont à retirer auprès de la Communauté de communes.

Préalablement à l'enregistrement du dossier, le demandeur doit déposer les demandes d'autorisations (déclaration de travaux, permis de construire, ...) nécessaires, et obtenir l'accord de principe des services administratifs concernés sur les choix et les orientations du projet, ainsi que l'avis technique du service logement de la Communauté de communes.

L'équipe du service logement est chargée :

- D'assister les porteurs de projets dans le montage de leurs dossiers
- De rechercher tous les co-financements possibles
- D'instruire les dossiers de demande de subvention et de les présenter à la commission logement
- De vérifier la bonne utilisation des subventions

- ***Contenu des dossiers de demande***

Les dossiers de demande sont composés :

- Une attestation notariée de propriété ou titre de propriété
- Documents d'état civil
- Déclaration de revenus N-1 et N-2
- Le formulaire d'engagement du bénéficiaire, daté et signé par le propriétaire ou son mandataire expressément désigné
- Les devis des entreprises
- Une copie, si nécessaire, de l'avis favorable du permis de construire ou de la déclaration préalable
- Le plan de financement prévisionnel
- Une note de présentation du projet
- Evaluation énergétique

Des pièces complémentaires pourront être sollicitées pour la bonne compréhension du projet.

- ***Instruction du dossier***

L'équipe opérationnelle instruit le dossier et le présente à la Commission logement de la Communauté de communes Plateau Picard qui statue souverainement en fonction des documents présentés, et dans la limite des crédits disponibles.

Le maître d'ouvrage sera averti par courrier de l'accord ou du rejet de la subvention. Il pourra alors commencer les travaux.

En cas de non respect des recommandations, le dossier sera rejeté. Toutefois, si la personne intéressée réalise les modifications nécessaires pour la bonne instruction de son dossier, ce dernier pourra être réétudié par la Commission logement.

- *Délai de réalisation*

Les travaux devront être terminés dans un délai de **36 mois** à compter de la notification d'attribution de la subvention. Passé ce délai, le demandeur sera considéré comme ayant renoncé à l'exécution des travaux et la subvention sera annulée. Toute dérogation à cette règle sera soumise à l'appréciation de la Commission logement.

#### ARTICLE 4 : MONTANT DE LA SUBVENTION ET MODALITÉS DE VERSEMENT

Dans le cadre du budget voté par la Communauté de communes Plateau Picard

- *Montant de l'aide*

Les propriétaires occupant peuvent présenter plusieurs dossiers de subventions pour une même opération.

Le reste à charge du foyer sera au minimum de 20% du montant HT des travaux. Le financement de la Communauté de communes du Plateau Picard sera de 500 € maximum si le total des autres subventions mobilisées atteint déjà le plafond de 80% du montant HT des travaux.

#### Travaux d'économies d'énergies :

- Travaux d'isolation par l'intérieur : le taux de subvention est fixé à 20% maximum du montant HT des travaux. La subvention est plafonnée à 2 500 €.
- Travaux d'isolation par l'extérieur : le taux de subvention est fixé à 20% maximum du montant HT des travaux. La subvention est plafonnée à 3 500 €.
- Menuiseries : le taux de subvention est fixé à 15% maximum du montant HT des travaux. La subvention est plafonnée à 1 000 €.
- Chaudières à condensation ou chaudière biomasse : versement d'une subvention forfaitaire de 500 €.
- Poêles à bois et à granulés : versement d'une subvention forfaitaire de 500 €.
- Chauffe-eau thermodynamique : le taux de subvention est fixé à 20% maximum du montant HT des travaux. La subvention est plafonnée à 500 €.

#### Travaux de maintien à domicile des personnes âgées :

Le taux de subvention est fixé à 20% maximum du montant HT des travaux. Le montant de la subvention est plafonné à 2 500 €.

#### Travaux pour l'adaptation du logement à l'handicap :

Le taux de subvention est fixé à 20% maximum du montant HT des travaux. Le montant de la subvention est plafonné à 2 500 €.

#### Travaux sur les logements locatifs communaux non vacants à loyer maîtrisé :

Le taux de subvention est fixé à 30% maximum du montant HT des travaux. Le montant des travaux subventionnables est plafonné à 500 € HT/m<sup>2</sup>. La surface est calculée en fonction de la SHON du logement. La surface de plancher est la somme des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m et calculée à partir du nu intérieur des façades. Les annexes éventuelles du logement (caves, bâtiments extérieurs) ne sont pas intégrées dans le calcul de la surface.

Travaux sur les logements locatifs communaux vacants à loyer maîtrisé :

Le taux de subvention est fonction du nombre d'habitants de la commune (dernier recensement connu). Il est fixé :

- Pour les communes de moins de 1 000 habitants à 50% du montant HT des travaux. Le montant des travaux subventionnables est plafonné à 850 € HT/m<sup>2</sup>. La surface est calculée en fonction de la SHON du logement. La surface de plancher est la somme des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m et calculée à partir du nu intérieur des façades. Les annexes éventuelles du logement (caves, bâtiments extérieurs) peuvent être intégrées pour une surface maximale de 10 m<sup>2</sup>.
- Pour les communes de plus de 1 000 habitants à 40% du montant HT des travaux. Le montant des travaux subventionnables est plafonné à 850 € HT/m<sup>2</sup>. La surface est calculée en fonction de la SHON du logement. La surface de plancher est la somme des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m et calculée à partir du nu intérieur des façades. Les annexes éventuelles du logement (caves, bâtiments extérieur) peuvent être intégrées pour une surface maximale de 10 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 5 : ATTRIBUTION DES AIDES**

Les dossiers sont suivis par le service logement de la Communauté de communes, qui a pour mission d'étudier la recevabilité des projets présentés au regard des objectifs fixés et dans le cadre des crédits disponibles.

La subvention individuelle soumise à l'examen de la Commission logement gérant le fonds de subventions sera attribuée par le Président qui statue conformément à la délégation de compétence que lui a accordé le Conseil Communautaire.

• *Versement de l'aide*

La subvention sera versée après vérification sur place par l'équipe du service logement par rapport à la conformité de la déclaration de travaux (certificat de conformité), du respect de toutes autorisations administratives afférentes à ce type de travaux (PC, DT...), sur présentation des factures acquittées. Le dossier doit être complété d'une photo faisant apparaître la participation de la Communauté de communes (apposition sur un endroit visible depuis une rue d'un panneau fourni par la collectivité). Le montant de la subvention sera recalculé sur facture, dans la limite des devis présentés et agréés dans le dossier de demande.

Les travaux devront être réalisés dans un délai de **36** mois à compter de la notification d'attribution de subvention.

**ARTICLE 6 : PERIODICITE DES REUNIONS D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION**

Le nombre de réunion de la commission logement est fonction du nombre de dossiers conformes déposés.

Fait à Le Plessier-sur-Saint Just, le 22 avril 2015

Le Président :

  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AU PLATEAU PICARD  
Frans DESMEDT

