



**Equilibre et Développement
du territoire - Habitat - Urbanisme**

OBJET : Aide à la réhabilitation des logements communaux 2020-2025 : règlement d'intervention

EXPOSE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval adopté le 17 décembre 2019 prévoit d'aider les communes à réhabiliter les logements communaux.

Selon l'enquête menée en 2018 lors de l'élaboration du PLH, plus d'une centaine de logements communaux ont été recensés sur les 26 communes de l'intercommunalité. Ils ne sont pas tous conventionnés mais présentent des caractéristiques proches des logements locatifs sociaux avec des niveaux de loyers faibles pour la plupart.

Pour faciliter la réhabilitation des logements communaux, une enveloppe d'aide de 360 000 € sur fonds propres de la communauté de communes a été programmée sur la période 2020-2025. L'aide financière représente 50 % du montant des travaux plafonnés à 30 000 € par logement.

Il convient désormais de préciser le règlement d'intervention dont le projet est joint en annexe.

Ce dossier a été examiné lors de la commission « Equilibre et Développement du territoire – Habitat - Urbanisme » réunie le 2 décembre dernier.

DECISION

Compte tenu de ces éléments, le conseil communautaire décide :

- 1) d'adopter le règlement d'intervention de l'aide à la réhabilitation des logements communaux 2020-2025 ;
- 2) de déléguer au bureau communautaire le soin d'examiner et adopter tout avenant à ce règlement d'intervention cité ci-dessus, d'examiner les projets et d'attribuer les aides aux communes ;

- 3) d'autoriser M. le Président, ou M. le Vice-Président délégué ou Mme la Vice-Présidente déléguée, à signer tous les autres documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et délibéré à Châteaubriant,
Le 17 décembre 2020

Le Président,

Alain HUNAUT

AR-Préfecture

044-200072726-20201218-447-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 18-12-2020

Publication le : 18-12-2020

Conseil Communautaire du 17



Le Président,

Alain HUNAUT

COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT-DERVAL
AIDE A LA REHABILITATION DES LOGEMENTS COMMUNAUX 2020-2025
REGLEMENT D'INTERVENTION

Article 1 : durée :

L'opération d'aide à la réhabilitation des logements communaux est engagée du
jusqu'au 31 décembre 2025 date limite d'accord de subvention.

Article 2 : budget :

Une dotation de 360 000 € est inscrite au budget de la communauté de communes sur la période concernée pour aider les communes à réaliser des travaux de réhabilitation de logements dont elles sont propriétaires.

Article 3 : périmètre :

Les logements à réhabiliter doivent être situés dans les centres-bourgs des communes.

Article 4 : bénéficiaires :

Les bénéficiaires de l'aide intercommunale sont :

- Les communes si elles réalisent directement les travaux ;
- Les organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion agissant pour le compte des communes.

Article 5 : logements éligibles :

Les logements bénéficiaires de l'aide intercommunale doivent faire l'objet d'un conventionnement avec l'Etat qui fixe le loyer maximum et le respect des plafonds de ressources lors de leur attribution.

Article 6 : conformité avec la réglementation

Les travaux doivent être déclarés en mairie sous forme d'une déclaration préalable ou intégrés à une demande de permis de construire.

Les travaux doivent respecter les règles d'urbanisme en vigueur et les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France si le bâtiment est situé dans un rayon de 500 mètres autour d'un monument protégé.

Article 7 : travaux éligibles

Les travaux doivent permettre une mise en conformité des normes minimales d'habitabilité et viser une étiquette énergétique minimale après travaux (classe D).

Ils doivent être réalisés par une (ou des) entreprise(s) inscrite(s) au registre des métiers et reconnue(s) garantes de l'environnement.

Article 8 : subvention

Le montant de la subvention est fixé à un plafond de 15 000 € dans la limite de 50% du montant hors taxe des travaux par logement. Elle est valable 12 mois à compter de sa notification.

Article 9 : formalités à remplir avant travaux

La commune doit autoriser le chef de projet habitat de la communauté de communes à effectuer une visite du logement concerné.

La commune doit fournir les pièces suivantes :

- Délibération du conseil municipal sollicitant l'aide intercommunale,
- Devis et descriptif(s) des travaux daté(s) de moins de 6 mois,
- Photos du logement,
- Relevé d'Identité Bancaire,
- Copie de la déclaration préalable de travaux ou permis de construire (le cas échéant), formulaire et pièces du dossier.

Article 10 : engagement des travaux

La commune ne doit pas engager les travaux avant réception du courrier de la communauté de communes notifiant l'attribution de la subvention.

Article 11 : communication durant les travaux

La commune s'engage à poser durant le chantier un panneau d'information fourni par la communauté de communes.

Article 12 : formalités à remplir après travaux

La commune doit fournir les pièces suivantes :

- Accord sur la déclaration préalable de travaux ou permis de construire,
- Copie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT),
- Photos du logement réhabilité,
- Factures des travaux.

AR-Préfecture

044-200072726-20201218-447-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 18-12-2020

Publication le : 18-12-2020

2



Le Président,

Alain HUNAUT

Membres titulaires en exercice : 54

L'an deux mil vingt, le dix-sept décembre, les membres de la Communauté de Communes de Châteaubriant – Derval se sont réunis à Châteaubriant – à la Halle de Béré - sous la Présidence de M. Alain HUNAULT

Communes	Conseillers Communautaires	Prés.	Abs.	Exc.	Donne pouvoir à	Nom de la personne
LA CHAPELLE GLAIN	M. Michel POUPART	X				
CHATEAUBRIANT	M. Alain HUNAULT	X				
	Mme Catherine CIRON	X				
	M. Georges-Henri NOMARI	X				
	Mme Jacqueline BOMBRAY	X				
	M. Rudy BOISSEAU	X				
	Mme Claudie SONNET	X				
	M. Elias AMIOUNI	X				
	Mme Christine BOURDEL	X				
	M. Jean-Luc MARSOLLIER	X				
	Mme Simone GITEAU	X				
	M. Bernard GAUDIN	X				
	M. François-Xavier LE HECHO	X				
DERVAL	M. Dominique DAVID	X				
	Mme Jacqueline LEBLAY			X	P	M. Dominique DAVID
	M. Michel HORHANT	X				
	Mme Laurence LE BIHAN	X				
ERBRAY	Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET	X				
	M. Jean-Noël BEAUDOIN	X				
	Mme Lucie PAUL	X				
FERCE	M. Alain LE TOLGUENEC	X				
LE GRAND AUVERNE	M. Sébastien CROSSOUARD	X				
ISSÉ	Mme Béatrice PIERRISNARD	X				
	M. Sylvain HAMON	X				
JANS	Mme Marie-Irène BOUIN	X				
	M. Sylvain DESCARPENTRIES	X				
JUIGNE LES MOUTIERS	Mme Brigitte MAISON	X				
LOUISFERT	M. Alain GUILLOIS	X				

LUSANGER	M. Yves FROMENTIN	X				
	Mme Mireille BELLON-CHAMOT	X				
MARSAC SUR DON	M. Hervé DE TROGOFF	X				
	Mme Géraldine PINSON-LERAY			X	P	M. Hervé DE TROGOFF
LA MEILLERAYE DE BRETAGNE	Mme Marie-Pierre GUERIN	X				
	M. Jean-Yves GICQUEL	X				
MOIDON LA RIVIERE	M. Patrick GALIVEL	X				
	Mme Annette PIÉTIN	X				
MOUAIS	M. Yvan MÉNAGER			X	P	M. Alain RABU
NOYAL SUR BRUTZ	Mme Édith MARGUIN	X				
PETIT AUVERNE	M. Guy DELAUNAY			X		
ROUGE	M. Jean-Michel DUCLOS	X				
	Mme Isabelle MICHAUX			X	P	M. Jean-Michel DUCLOS
	Mme Catherine LE HECHO	X				
RUFFIGNE	M. Louis SIMONEAU	X				
SAINT AUBIN DES CHATEAUX	M. Daniel RABU	X				
	Mme Marie-Paule SECHET	X				
SAINT JULIEN DE VOUVANTES	M. Jean-Michel CHEVALIER					
		X				
SAINT VINCENT DES LANDES	M. Alain RABU	X				
	Mme Marie-Anne LAILLET	X				
SION LES MINES	M. Bruno DEBRAY	X				
	Mme Martine CHEVALIER	X				
SOUDAN	M. Jean-Claude DESGUÉS	X				
	Mme Nathalie PIGRÉE	X				
SOULVACHE	Mme Fabienne JOUAN			X	P	Mme Edith MARGUIN
VILLEPOT	M. Philippe DUGRAVOT	X				

Secrétaire de Séance : Madame Lucie PAUL

M. Michel HORHANT est arrivé à 17 h 45 lors de la lecture de la délibération n° 118 relative à la facturation des activités du Conservatoire à rayonnement intercommunal de musique, danse et art dramatique.

Mme Laurence LE BIHAN a quitté la séance du conseil communautaire à 19 h 46 lors de la lecture de la délibération n° 140 relative au choix du mode de gestion de l'espace aquatique de Derval.

AR-Préfecture

044-200072726-20201218-447-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 18-12-2020

Publication le : 18-12-2020



Le Président,

Alain HUNAU