



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMERATION**

SEANCE DU MARDI 8 OCTOBRE 2024

Le mardi 8 octobre 2024 à 18h30, le Conseil d'agglomération, légalement convoqué le mercredi 2 octobre 2024, s'est réuni à l'Espace Jean Blanc de la commune de Port, sous la présidence de Monsieur Michel MOURLEVAT.

Présents	Excusés	Absents	Pouvoirs
60	2	8	8

Présents : M. MOURLEVAT, M. PERRAUD, M. EMIN, M. THOMASSET, M. CRACCHIOLO, Mme ESCODA, Mme COMUZZI, M. VAREYON, Mme RAVET, M. DELAGNEAU, M. TURC, M. COMTET, M. MATZ, M. MAIRE, M. ANCIAN (suppléant de Mme BERGER), M. AUBOEUF, M. BENOIT, Mme BEY, M. BORGEOT, M. BOURGEAIS, M. BROCHARD, M. BUQUET, Mme DEGUERRY, M. DOCHE, Mme DOMINGUEZ, M. DONZEL, M. DRUET, Mme DUBARE, M. DUCRET, M. DUFOUR, M. DUPARCHY, M. DUPONT Jean-François, Mme EMIN, Mme FLORE, M. FOUILLAND, M. GERVASONI, M. GIROD, M. GUENRO, Mme GUIGNOT, M. GUILLET, M. GUINET, M. ISSARTEL, M. JUILLARD, M. KAYGISIZ, M. LENSEL, Mme LEVILLAIN, M. MARTINAND, M. MARTINEZ, M. MATHIEU, M. MOINE, M. MONACI, M. MOREL, Mme MOREL Jeannine, M. PALISSON, M. PERNOD, Mme PITTI, M. RAVOT, M. TORRION, M. TOURNIER-BILLON, M. VAILLOUD.

Excusés : M. HARMEL, M. ARMETTA.

Absents : M. AKHLAFA, M. de LEMPS, M. DUPONT Noël, Mme MANDUCHER, M. MILLET, Mme MOREL Anne, M. NIVEL, Mme REGLAIN.

Pouvoirs : Mme ANTUNES (pouvoir à Mme PITTI), Mme BERTRAND (pouvoir à M. DUFOUR), M. BRITEL (pouvoir à Mme DUBARE), Mme COLLET (pouvoir à Mme LEVILLAIN), M. DEGUERRY (pouvoir à M. EMIN), Mme LIEVIN (pouvoir à Mme DOMINGUEZ), Mme SERRE (pouvoir à M. THOMASSET), Mme VOLAN (pouvoir à Mme BEY).

Le quorum étant atteint, le Conseil d'agglomération peut délibérer.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil d'agglomération nomme à l'unanimité, Mme Dominique BEY, Secrétaire de séance.

Règlement des aides de HBA en faveur des projets locatifs.

Rapporteur : M. VAREYON

Fin de l'OPAH-RU et demandes d'aides financières des Communes

Au terme de cinq années d'activité qui ont contribué à la rénovation de 400 logements privés, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Haut-Bugey Agglomération s'est achevée en septembre 2023.

Depuis 2018, les dépenses annuelles de l'OPAH-RU, comprenant les prestations de suivi-animation et les aides financières de HBA, augmentent chaque année pour atteindre un coût net de plus de 400 000€ en 2023.

Un budget de 450 000€ serait aujourd'hui nécessaire au fonctionnement d'une nouvelle OPAH au regard de la hausse des coûts propres aux missions de suivi-animation confiées à l'opérateur.

Par ailleurs, en finançant jusqu'à 90% des projets de rénovation globale des propriétaires occupants aux revenus très modestes, MaPrimeRénov' (MPR) concurrence très sérieusement les OPAH en 2024.

Pour ces raisons le Bureau du 14 mars dernier a donc décidé de ne pas renouveler l'OPAH en 2024.

Pour répondre aux récentes demandes de plusieurs Communes et, dans la continuité des aides financières dédiées aux projets communaux d'acquisition de foncier, Haut-Bugey Agglomération décide d'apporter aujourd'hui son concours financier aux projets locatifs des Communes.

Le règlement des aides du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUIH, validé par le Conseil d'Agglomération le 27 février 2020, est abrogé pour être remplacé par un nouveau règlement qui instaure ces nouvelles aides.

Nouvelles aides aux projets locatifs communaux ou d'initiative communale

Ces nouvelles aides visent à soutenir financièrement mais aussi techniquement les projets locatifs communaux et les projets locatifs d'initiative communale avec des subventions revalorisées et un accompagnement technique aux travaux (lorsque le projet porte sur des travaux).

Elles pourront bénéficier :

- Aux 42 Communes de Haut-Bugey Agglomération ;
- aux bailleurs privés ayant fait l'acquisition d'un bien communal (terrain, logements ou bâti communal) en vue de réaliser des travaux (construction, réhabilitation, rénovation) afin de développer une offre de logements locatifs sociaux.

Le budget annuel prévisionnel pour ces nouvelles aides est de 450 000 €.

L'aide financière pour chaque projet éligible est fixée à 20% maximum du montant hors taxes de la dépense subventionnable et est plafonnée à 100 000€.

Un opérateur désigné par HBA sera chargé d'accompagner techniquement le maître d'ouvrage et de vérifier l'état du logement à la fin des travaux.

Concernant les projets locatifs d'initiative communale, les coûts relatifs aux travaux de réhabilitation/rénovation ou de construction font partie des dépenses pouvant être subventionnées sous réserve que le bailleur privé respecte, notamment, les conditions suivantes :

- Acquérir un bien communal (foncier bâti ou non bâti, logements...);
- Réaliser des travaux (construction, transformation d'usage, réhabilitation/rénovation des logements existants) ;

- Mettre en location les logements pendant 6 ans avec un loyer relevant des conditions du logement social Loc 2 voire intermédiaire Loc1.

S'agissant des projets locatifs communaux, les dépenses subventionnables concernent les coûts relatifs aux travaux de réhabilitation/rénovation ou de construction et/ou les frais d'acquisition foncière ou immobilière, nécessaires à la mise en location des logements concernés par le projet.

Modification des aides consacrées aux projets locatifs des bailleurs sociaux

En cohérence avec le montant maximal des aides aux projets locatifs communaux ou d'initiative communale, le montant maximum des aides pour les projets d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation du parc de logements des bailleurs sociaux est revu à 100 000€ maximum par projet (au lieu de 150 000€).

Par conséquent le budget annuel à réserver pour ces aides est de 100 000 € (au lieu de 150 000€).

Maintien de la garantie d'emprunt pour le financement des projets locatifs des bailleurs sociaux

Haut-Bugey Agglomération pourra, dans le cadre des conditions fixées par le règlement ci-annexé, accorder sa garantie financière aux opérations de travaux des bailleurs sociaux en faveur des logements locatifs sociaux.

Dispositions communes

Après instruction par le service Habitat de Haut-Bugey Agglomération, examen par la Commission Politique de la Ville Habitat et Gens du voyage puis validation par le Bureau, les dossiers de demande d'aides ou de garantie d'emprunt pourront être directement validés par décision du Président de Haut-Bugey Agglomération.

Le règlement annexé à la présente délibération précise notamment les conditions d'attribution et de versement des aides financières, les modalités d'instruction des demandes et les engagements à respecter par les bénéficiaires.

Vu l'avis favorable de la Commission politique de la ville, habitat et gens du voyage en date du 18 septembre 2024,

Vu la validation du Bureau du 19/09/2024,

Considérant le règlement des aides du POA validé par le Conseil d'Agglomération du 27/02/2020,

Le Conseil d'agglomération,
Par 68 voix pour,

- **DECIDE** d'abroger la délibération en date du 27/02/2020 et son annexe le règlement des aides du POA en faveur de l'amélioration du parc public et la mobilisation du foncier.
- **VALIDE** le règlement des aides de Haut-Bugey Agglomération en faveur des projets locatifs ci-joint annexé.
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre ou se rapportant au dispositif d'attribution des aides susvisé.

- **AUTORISE** le Président à signer les conventions de partenariat financier et les conventions de garanties d'emprunt, et tous documents nécessaires à la mise en œuvre du nouveau règlement.

Fait à Oyonnax, le 9 octobre 2024.

Le Président,



Handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line with a stylized flourish on the right side, and two vertical lines intersecting it.



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Règlement des aides de HBA en faveur des projets locatifs.

.....

Date de décision: 08/10/2024

Date de réception de l'accusé 10/10/2024

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 081024_2024127

Identifiant unique de l'acte : 001-200042935-20241008-081024_2024127-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de competences par themes

Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : 17-reglement-aides-projet-locatif.pdf (99_DE-001-200042935-20241008-081024_2024127-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : POINT N°17.pdf (21_RP-001-200042935-20241008-081024_2024127-DE-1-1_2.pdf)

reglement aides HBA PROJETS LOCATIFS