



CONSEIL DE COMMUNAUTE

VENDREDI 28 JUIN 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt huit juin, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni salle plénière, maison des services publics à LANDERNEAU sous la présidence de Patrick LECLERC.

Présents

LECLERC Patrick, BESCOND Yvon, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, MORVAN Marie-Claude, SOUDON Chantal, POUPON Julien, ANDRÉ Robert, BÉGOC Marie-Hélène, BERVAS Viviane, CANN Joël, COJEAN Michel, CORNILY Karine, CORRE Michel, CRENN Jean, CUNIN Marie-José, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, HERROU Monique, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, LEBALLEUR Pierre, MAHÉ Marie-Line, MAILFERT Gilles, MASCLEF Evelyne, MOULLEC Yvan, PAGE Marie-Renée, PHILIPPE Georges, PITON Jean-Jacques, PONT Annie, ROUBY Solenn, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, LE SAUX Jean-Luc, OLLIVIER Muriel

Secrétaire de séance

GUILLORÉ Alexandra

Excusés

FORTIN Laurence (pouvoir à LEBALLEUR Pierre)
BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à TRMAL Marie-France)
GUILLOU Jacques (pouvoir à PONT Annie)
LE GUILLOU-HÉNAFF Sylvie (pouvoir à LE SAUX Jean-Luc)
MORVAN Henri (pouvoir à CORNILY Karine)
OMNÈS Elisabeth (pouvoir à CUNIN Marie-José)
RIOU Michel (pouvoir à ROUBY Solenn)
CALVEZ Gilles (pouvoir à MAHÉ Marie-Line)

Absents

LE GUEN Jean-René, MERDY Marie-Thérèse

Conseil de Communauté du 28 juin 2019
Délibération n°DCC2019_120

Objet	Opération Programmée d'Amélioration de Habitat (OPAH 2019-2024) - Aide en faveur de l'amélioration de l'habitat privé - Adoption du futur dispositif d'intervention
Rapporteur	Marie-Claude MORVAN
Service	Service Habitat
Thème	Habitat

Marie-Claude MORVAN donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Le dispositif consiste à participer à l'amélioration du parc privé en complétant les aides financières de l'État (ANAH) et du Conseil Départemental. Il vise également à apporter une assistance administrative et technique gratuite aux pétitionnaires (prises en charge par la collectivité).

Cette nouvelle OPAH, élaborée en concertation avec l'ANAH et le Conseil Départemental, doit permettre de répondre aux enjeux du territoire de la Communauté et mettre en œuvre les objectifs de l'État (lutte contre le logement indigne, lutte contre la précarité énergétique, ...).

1. Objectifs de l'OPAH 2019-2024

Lors de la précédente OPAH (2012-2017), plus de 600 logements ont été améliorés. Néanmoins, le potentiel d'amélioration, identifié dans une étude pré-opérationnelle, reste encore important sur l'ensemble du territoire et justifie d'engager un nouveau dispositif d'aides pour l'amélioration et la rénovation du parc privé à l'échelle intercommunale.

Ainsi, la Communauté souhaite mettre en place une OPAH sur l'ensemble de son territoire en ciblant les thématiques suivantes :

- L'amélioration des performances énergétiques des logements et la lutte contre la précarité énergétique
 - La lutte contre la vacance, notamment celle située en centralité, et la mobilisation du parc ancien
 - Le maintien à domicile des personnes âgées ainsi que l'adaptation du logement au handicap
 - La lutte contre l'habitat indigne

2. Aides financières de la Communauté

Les objectifs de l'OPAH 2019-2024 s'adressent aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs, sous conditions : des conditions de revenu pour les propriétaires occupants et des conditions de plafond de loyers pour les propriétaires bailleurs.

Pour les propriétaires occupants

Aides de la CCPLD en complément des aides de l'ANAH

Type de projet	Ressources	Objectifs ANAH	Objectifs CCPLD	Coût moyen travaux/logt HT	Aide ANAH	Taux de subv CCPLD	Plafond d'aide CCPLD	Enveloppe CCPLD	Conditions CCPLD
Habitat indigne (occupé avant travaux)	Très modestes Modestes	10	10	42 000 €	50%	15%	6 000 €	60 000 €	
Travaux lourds (vacant avant travaux)	Très modestes Modestes	-	20	42 000 €	25%	10%	3 000 €	60 000 €	
Travaux Adaptation	Très modestes	130	65	8 500 €	50%	15%	1 250 €	81 250 €	GIR 1-5
	Modestes	60	30		35%	10%	750 €	22 500 €	
Travaux "économie d'énergie" (gain supérieur à 25%)	Très modestes	220	120	17 000 €	60%	10%	1 500 €	180 000 €	Gain égal ou supérieur à 35%
	Modestes	100	70		45%	5%	1 000 €	70 000 €	

Objectifs

540 projets aidés (soit 108 projets par an) dont :

- 315 aidés par l'ANAH et la Communauté
- 225 aidés uniquement par l'ANAH

Enveloppe financière pour la Communauté

473 750 € sur la durée de l'OPAH (5 ans), soit 94 750 euros par an

Pour les propriétaires bailleurs

Type de projet	Objectifs ANAH/CCPLD	coût moyen travaux/logt HT	Subvention ANAH	Taux de subv CCPLD	Prime sortie de vacance	Plafond d'aide CCPLD	Enveloppe CCPLD
Travaux lourds : Habitat indigne / Très dégradé (ID >0,55)	5	50 000 €	35% d'un plafond 1000 €/m2	10%	2000 €	3 000 €	25 000 €
Travaux logement dégradé 0,35<ID<0,55	5	30 000 €	35% d'un plafond de 750 €/m2	10%	1000 €	2 000 €	15 000 €
Travaux Economie d'énergie (>35%)	5	20 000 €	35% d'un plafond de 750 €/m2	10%	1 000 €	1 000 €	10 000 €

Objectifs

15 projets aidés (soit 5 projets par an)

Enveloppe financière pour la Communauté

50 000 € sur la durée de l'OPAH (5 ans), soit 10 000 € par an

Au total, une cible de 555 projets d'amélioration de logements et une enveloppe de 523 750 € d'aides attribuées pour les travaux.

3. Ingénierie pour le suivi-animation du dispositif

Pour assurer la mise en œuvre du dispositif, la Communauté s'engage à coordonner, mobiliser et financer une équipe opérationnelle chargée des missions suivantes sur la durée de l'OPAH :

- accueil, information et réception des demandes,
- diagnostic des besoins et des travaux,
- assistance des demandeurs et suivi de leurs dossiers,
- mobilisation des aides financière,

- animation et communication autour du dispositif.

DÉLIBÉRATION :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPLD 2015-2021,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 11 juin 2019

Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 28 mai 2019

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article 1 : approuve le dispositif d'aides mis en place dans le cadre de la nouvelle OPAH 2019-2024,

Article 2 : autorise le président à :

- **signer la convention partenariale avec l'ANAH et le Conseil départemental, telle qu'annexée à la présente délibération et tous documents ci-attachant (avenants...)**
- **solliciter les subventions ou aides pour financer cette opération,**
- **lancer un marché afin de retenir un opérateur pour le suivi-animation de cette nouvelle OPAH**