
Arrondissement de BETHUNE

du Conseil Communautaire

COMMUNAUTE -ooOoo---
D'AGGLOMERATION
DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

Le mardi 12 décembre 2023, à 18 H 45, le Conseil Communautaire s'est réuni, en l'Hôtel Communautaire de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 6 décembre 2023, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELANNOY Alain, DEPAEUW Didier, DRUMEZ Philippe, DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, HOLBE Francis, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BARRÉ Bertrand, BARROIS Alain, BECUWE Pierre, BERROYER Lysiane, BERROYEZ Béatrice, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, BOMMART Émilie, BOULART Annie, CASTELL Jean-François, CORDONNIER Francis, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, BAUW Olivier, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELEPINE Michèle, DELPLANQUE Émeline, DEMULIER Jérôme, DERICQUEBOURG Daniel, DERUELLE Karine, DESQUIRET Christophe, DESSE Jean-Michel, DEWALLE Daniel, DOMART Sylvie, DOUVRY Jean-Marie, BRAEM Christel, ELAZOUZI Hakim, FLAHAUT Karine, FLAJOLET André, FLAJOLLET Christophe, FOUCAULT Gregory, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, HEUGUE Éric, IMBERT Jacqueline, JURCZYK Jean-François, LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LEVEUGLE Emmanuelle, LOISEAU Ginette, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MARIINI Laetitia, MALBRANQUE Gérard, MARCELLAK Serge, MARGEZ Maryse, TRACHE Christelle, MATTON Claudette, DELATTRE Philippe, OPIGEZ Dorothee, PAJOT Ludovic, PERRIN Patrick, PHILIPPE Danièle, POHIER Jean-Marie, PREVOST Denis, PRUD'HOMME Sandrine, PRUVOST Jean-Pierre, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, SWITALSKI Jacques, TOMMASI Céline, VERDOUCQ Gaëtan, VERWAERDE Patrick, VIVIEN Michel, VIVIER Ewa, VOISEUX Dominique, WILLEMAND Isabelle

PROCURATIONS :

GAQUÈRE Raymond donne procuration à DELELIS Bernard, SOULLIART Virginie donne procuration à LAVERSIN Corinne, IDZIAK Ludovic donne procuration à LECONTE Maurice, PÉDRINI Léo donne procuration à DE CARRION Alain, DEBUSNE Emmanuelle donne procuration à FOUCAULT Gregory, DUPONT Jean-Michel donne procuration à VIVIER Ewa, MEYFROIDT Sylvie donne procuration à OGIEZ Gérard, ANTKOWIAK Corinne donne procuration à SWITALSKI Jacques, CARINCOTTE Annie-Claude donne procuration à LEMOINE Jacky, DELETRE Bernard donne procuration à MACKÉ Jean-Marie, DISSAUX Thierry donne

procuration à VERDOUCQ Gaëtan, DUMONT Gérard donne procuration à DAGBERT Julien, FACON Dorothée donne procuration à BOSSART Steve, FIGENWALD Arnaud donne procuration à LEFEBVRE Nadine, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, HOCQ René donne procuration à DASSONVAL Michel, MAESEELE Fabrice donne procuration à PAJOT Ludovic, MERLIN Régine donne procuration à MARGEZ Maryse, NOREL Francis donne procuration à DOMART Sylvie, RUS Ludivine donne procuration à DEMULIER Jérôme, SAINT-ANDRÉ Stéphane donne procuration à SANSEN Jean-Pierre, TASSEZ Thierry donne procuration à MARCELLAK Serge

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

DELECOURT Dominique, BEUGIN Élodie, BLOCH Karine, CANLERS Guy, CLAIRET Dany, CLAREBOUT Marie-Paule, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Joséphine, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DERLIQUE Martine, FLAHAUT Jacques, FONTAINE Joëlle, HANNEBICQ Franck, HERBAUT Emmanuel, HOLVOET Marie-Pierre, HOUYEZ Chloé, LEFEBVRE Daniel, LEVENT Isabelle, MILLE Robert, PICQUE Arnaud, PRUVOST Marcel, QUESTE Dominique, TAILLY Gilles, TOURTOY Patrick, TRACHE Bruno, WALLET Frédéric

Madame OPIGEZ Dorothée est élue Secrétaire,

La séance est ouverte,

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
12 décembre 2023

LOGEMENT ET PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

**DISPOSITIF D'AIDES À LA RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX -
MODIFICATION**

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n° 2022/CC136 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2022 :

Priorité n°3 : Garantir le « bien-vivre ensemble » et la proximité sur l'ensemble du territoire

Enjeux : Assurer un logement digne aux habitants de l'Agglomération

Par délibération n°2017/CC189 en date du 28 juin 2017, modifiée in fine par délibération n°2020/CC020 en date du 05 février 2020, le Conseil communautaire a mis en place un fonds d'aides financières pour le logement social concernant la construction neuve et la réhabilitation de logements sociaux.

En application des priorités et orientations définies par le projet de territoire, et dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté fin 2019, et compte tenu des évolutions législatives et réglementaires récentes, la présente délibération vise à actualiser et prioriser les aides destinées à la création ou l'amélioration du parc **public social**

Ce nouveau dispositif vise d'abord à promouvoir le développement d'une offre de grande qualité par l'utilisation de matériaux biosourcés, tant dans la production d'une offre nouvelle que dans la réhabilitation de logements sociaux conventionnés. Il vise à répondre aux besoins des habitants et de leur parcours résidentiel : du logement des jeunes à l'adaptation au vieillissement et au handicap, notamment pour les plus démunis, et ce, dans un souci de préservation des ressources.

Le dispositif est scindé en 3 parties :

1. Réduction de l'impact énergétique des logements et préservation des ressources
2. Parcours résidentiels - production de logements,
3. Création de logements pour les populations fragiles (offrir un logement digne)

Il ne concerne pas les aides aux particuliers pour l'amélioration du parc privé, qui fait l'objet d'un dispositif à part.

Pour toutes les opérations :

Sont éligibles les projets qui s'inscrivent dans le recyclage foncier ou qui comblerent les « dents creuses ». Un regard attentif sera porté sur l'implantation des projets. Ainsi, tout projet

en extension urbaine ne pourra pas bénéficier des financements de la Communauté d'Agglomération.

L'usage d'éco matériaux est obligatoire. la Communauté d'Agglomération pourra soutenir les opérations exemplaires comprenant des dispositifs de création d'énergie ou d'usage d'eau de pluie.

Pour la construction neuve :

Le dispositif vise à promouvoir le développement d'un parc social de qualité en incitant notamment les bailleurs à dépasser les seuils réglementaires. Il est proposé de resserrer l'aide à la construction de Logements Locatifs Sociaux (LLS) pour les cas suivants :

- Toute construction de LLS dans les communes concernées par le dispositif SRU et celles en veille
- Réalisation de petites opérations visant à combler des « dents creuses »
- Création de structures d'hébergement, logement pour public fragile et logement des jeunes
- Logements intergénérationnels et PMR

Il est proposé une aide à la résorption de friches pour les projets avec acquisition de terrain.

Pour les opérations de réhabilitation des logements sociaux :

Pour être éligibles, les opérations devront intégrer l'usage d'éco-matériaux isolant et atteindre une classe énergétique C minimum.

Il est proposé de créer une aide spécifique à la restructuration lourde de logements en vue de créer un logement familial pour Personne à Mobilité Réduite (PMR)

Modalités de mobilisation des aides de la Communauté d'agglomération :

Les services de la Communauté d'Agglomération devront être associés dès la phase d'avant projet. La mise à disposition des aides pourra se faire sur la forme d'un appel à manifestation d'intérêt, sur une thématique particulière ou sur du foncier à enjeux repéré, dans la limite d'une enveloppe annuelle.

Pour les demandes de financement déposées « au fil de l'eau » dans le cadre de la programmation annuelle, et afin de renforcer les orientations prises, il s'agit de prioriser les projets présentés.

Ordre de priorité :

- la création de Logements locatifs sociaux dans les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU (y compris reconstitution de l'offre NPRU)
- la réhabilitation des logements concernés par le dispositif ERBM ou NPRU
- la création de logements adaptés aux Gens du Voyage (obligation communautaire)
- les autres réhabilitations
- la création de structures (pension de famille, résidences intergénérationnelles)
- les petites opérations en « dents creuses », ou opération de construction de LLS en recyclage foncier

Suite à l'avis favorable de la Commission « Aménagement, Transports et Urbanisme » du 27 novembre 2023, il est proposé à l'Assemblée d'approuver la modification du dispositif d'aides à la création et la rénovation de logements locatifs sociaux comme indiqué ci-dessus et repris dans le document annexé, pour une application au 1^{er} janvier 2024. »

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

Sur proposition de son Président,
Le Conseil communautaire,
A la majorité absolue,

APPROUVE la modification du dispositif d'aides à la création et la rénovation de logements locatifs sociaux comme indiqué ci-dessus et repris dans le document annexé, pour une application au 1^{er} janvier 2024.

INFORME que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,
Pour extrait conforme,
Par délégation du Président,
La Conseillère déléguée,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **19 DEC. 2023**

Et de la publication le : **19 DEC. 2023**
Par délégation du Président,
La Conseillère déléguée,



LEFEBVRE Nadine



LEFEBVRE Nadine



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

**Dispositif d'aides à la réalisation ou réhabilitation de logements sociaux
ou en accession sociale
Applicable à compter de la programmation 2024**

Le PLH 2019-2025 fixe 4 grandes orientations pour le territoire :

- Développer une offre de logements permettant le maintien de la population et la redynamisation de ses polarités (développement d'une offre nouvelle/ stratégie foncière/ reconquête du parc vacant et bâti dégradé/rénovation énergétique des logements)
- Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux mutations démographiques et socio-économiques
- Faciliter les parcours résidentiels des ménages fragilisés et leur permettre de se loger dans des conditions décentes
- Placer la Communauté d'Agglomération au cœur de la politique de l'habitat

Le projet de territoire adopté le 6 décembre 2022 vient conforter ces orientations en fixant 4 grandes priorités dont 3 concernent l'habitat et le parc social :

- L'adaptation aux conséquences du changement climatique et la protection de la nature,
- Garantir le « bien vivre ensemble » et la proximité sur l'ensemble du territoire,
- Accélérer les dynamiques de transitions économiques et numériques.

Ce nouveau dispositif vise d'abord à promouvoir le développement d'une offre de grande qualité par l'utilisation de matériaux biosourcés, tant dans la production d'une offre nouvelle que dans la réhabilitation de logements sociaux conventionnés.

Il vise également la production d'une offre diversifiée pour répondre à tous les profils, notamment les plus démunis, et ce, dans un souci de préservation des ressources.

Il est scindé en 3 parties :

1. Réduction de l'impact énergétique des logements et préservation des ressources
2. Parcours résidentiels - production de logements
3. Création de logements pour les populations fragiles (offrir un logement digne)

Annexe 1 : tableau récapitulatif des aides-montants-majoration

Annexe 2 : Dispositif détaillé

Annexe 3 : Conditions générales d'octroi

Annexe 4 : fiche clause d'insertion

ANNEXE 1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES AIDES

I Réduction de l'impact énergétique des logements et préservation des ressources

Type d'aide	Montant de la subvention par logement	Plafond par opération (quel que soit le nombre de logements et le phasage)	Critères (en plus des conditions générales d'octroi)	Majoration de la subvention	Priorité
Aide à la résorption de friche et démolition/dépollution (hors PNRU et EPF)	La moitié du coût de la démolition/dépollution	50 000€	Acquisition foncière dans l'objectif d'une construction de LLS ou PSLA.	Cette aide vient en complément des aides à la création de LLS.	1
Aide /majoration pour l'utilisation de matériaux biosourcés pour l'isolation en neuf ou en réhabilitation	1 000 €/toitures ou combles perdus 2 000 €murs par intérieur 3000 €murs par extérieur	20 logements	Pour tous projets de création ou réhabilitation (hors ERBM) bénéficiant ou non d'une autre subvention de l'agglomération Fiche Acermi ou fiche technique du produit		1
Réhabilitation de logements sociaux (ou équivalent) relevant du dispositif ERBM ou du NPNRU+ aide façades et abords (majoration)	3 000 €+ aide matériaux biosourcés sur les projets PNRU	Plafonnement à 6000€/ logement avec les majorations	Matériaux biosourcés Après travaux, les logements devront atteindre au minimum : - en individuel - 104 kWh.m ² /an en collectif	+ 2 000 €si atteinte-du niveau BBC Rénovation en individuel ou de 80 kWh/m ² /an pour le logement collectif +2000€Abords et façades	1
Réhabilitation de résidence sociale, résidence autonomie	3000 €+ aide matériaux biosourcés	20 logements	Matériaux biosourcés Après travaux, les logements devront atteindre au minimum la classe C :	+ 2 000 €si atteinte niveau BBC Rénovation + production d'énergie+ Dispositif de récupération des eaux de pluie	2
Logement social communal (PALULOS ou PLUS AA)	10 000 €+ aide matériaux biosourcés	10 000 €dans la limite de 50 % du montant des travaux	Matériaux biosourcés – Après travaux, les logements devront atteindre au minimum la classe C Conventionnement APL obligatoire		2
Réhabilitation de logements locatifs sociaux <u>hors ERBM/PNRU</u>	3 000 €+ aide matériaux biosourcés	20 logements	Matériaux biosourcés – Après travaux, les logements devront atteindre au minimum : - la classe C en individuel - 104 kWh.m ² /an en collectif		3
Majoration pour la création d'un dispositif de production d'énergie autonome	1 000€par logement	20 logements	Cette aide vient en complément des aides à la création ou réhabilitation de LLS hors ERBM et PNRU		2
Majoration pour l'installation d'un système d'alimentation des logts par l'eau de pluie	500€par logement	20 logements			3

II parcours résidentiels – production de logements

Type d'aide	Montant de la subvention par logement	Plafond par opération (quel que soit le nombre de logements et le phasage)	Critères (en plus des conditions générales d'octroi)	Majoration de la subvention	Priorité
Aide à la réalisation d'opérations PLUS/PLAI/PLS/PSLA en commune SRU ou « veille » SRU	3 000 €par logement + majoration matériaux biosourcés	20 logements	L'opération devra être certifiée/labellisée. Utilisation de matériaux biosourcés pour l'isolation	- Dispositif de récupération des eaux de pluie - Dispositif de production d'énergie autonome	1
Aide à la réalisation d'opérations PLUS/PLAI/PLS/PSLA en « dent creuse »		12 logements			1
Aide à la réalisation de logements PLUS/PLAI/PLS/PSLA de petites typologies pour jeunes de moins de 30 ans		20 logements	L'opération devra être certifiée/labellisée. Respect de l'article 109 de la loi Elan Utilisation de matériaux biosourcés		3
Aide à la réalisation de programmes de logements PLUS/PLAI/PLS/PSLA intergénérationnels		20 logements	L'opération devra être certifiée/labellisée. Nécessité d'un projet social (respect des lois Elan et ASV) Utilisation de matériaux biosourcés		3
Aide à la création de logements PMR en PLUS/PLAI/PLS/PSLA destinés aux familles (T4 ou plus)	8 000 €par logement+ majoration matériaux biosourcés	5 logements	L'opération devra être certifiée/labellisée. Utilisation de matériaux biosourcés		3

III Création de logements pour les populations les plus fragiles

Type d'aide	Montant de la subvention par logement	Plafond par opération (quel que soit le nbre de logts et le phasage)	Critères (en plus des conditions générales d'octroi)	Majoration de la subvention	Priorité
Aide à la réalisation de structures pour public spécifique (résidence sociale) ou création d'habitat inclusif...	5 000 €+ majoration matériaux biosourcés	20 logements	Construction ou création dans l'ancien l'opération neuve devra être certifiée/labellisée Matériaux biosourcés pour l'isolation	-Dispositif de production d'énergie autonome	1
Aide à la réalisation d'opérations de logements adaptés pour gens du Voyage	10 000 €+ majoration matériaux biosourcés	10 logements	L'opération devra être certifiée/labellisée. + matériaux biosourcés pour l'isolation	-Dispositif de récupération des eaux de pluie	1

ANNEXE 2 : DISPOSITIF DETAILLE

I. Réduction de l'impact énergétique des logements et préservation des ressources

L'intégration de matériaux biosourcés est un prérequis à toute demande d'aide (offre nouvelle ou réhabilitation)

A. Aide à la résorption de friche, démolition et dépollution de terrain acquis pour le développement d'un programme locatif social ou en accession.

- ⇒ Cette aide est cumulable avec les aides à la construction de logements sociaux – ne seront pas pris en charge les études préalables, les projets avec intervention de l'EPF et les projets PNRU.
- ⇒ **Cette aide est mobilisable uniquement dans l'attente de la mise en place d'un Appel à Manifestation d'Intérêt spécifique.**

B. Aide ou majoration d'aide pour l'utilisation de matériaux biosourcés en neuf ou réhabilitation pour l'isolation (façade/toiture) (tels que : ouate de cellulose, laine ou fibre de bois, laine de chanvre, laine de lin, fibre textile recyclée, paille, ...):

- ⇒ 1000 € pour les combles perdus
- ⇒ 2000 € pour l'isolation par l'intérieur
- ⇒ 3000 € pour l'isolation par l'extérieur
- ⇒ Les réhabilitations dans le cadre de l'ERBM sont exclues de cette majoration : l'utilisation de ces matériaux étant déjà subventionnée par l'État
- ⇒ Pour cette aide : fournir le certificat ACERMI ou la fiche technique du produit

C. Aide à la réhabilitation relevant des dispositifs ERBM / PNRU visant à soutenir les opérations déséquilibrées financièrement. Il s'agira d'atteindre le seuil de 104 KWh.m²/an de consommation d'énergie primaire pour les logements collectifs et l'étiquette énergétique « C » pour les logements individuels.

- ⇒ Majoration avec critère thermique (BBC Rénovation pour l'individuel/ 80Kwh/m²/an pour le collectif)
- ⇒ Obligation matériaux biosourcés pour l'isolation ; mais pas de majoration matériaux biosourcés pour l'isolation (sur les projets ERBM voir I.B.)
- ⇒ Majoration aide à **la rénovation des façades et abords**

La priorité sera donnée au traitement de l'enveloppe du bâtiment par rapport aux équipements : il conviendra de réaliser des travaux d'isolation des logements (toiture et murs) et ventilation.

Aide à la « rénovation des façades et abords » complémentaire aux aides à la réhabilitation thermique PNRU/ERBM :

- Prise en charge de 50 % du montant des travaux avec une subvention maximale de 2 000 € par logement.
- L'octroi de cette majoration est conditionné à la présentation préalable d'un projet de traitement qualitatif, concerté avec les habitants de la cité/du quartier, et validé par la commune et les services de l'Agglomération. Peuvent être pris en compte : le sablage ou le gommage, le rejointoiement.

D. Aide à la réhabilitation de résidences sociales, résidences autonomes et équivalents

Cette aide doit permettre d'équilibrer financièrement ces opérations. Pour obtenir cette aide, le bailleur doit s'engager à réaliser un bouquet de travaux permettant d'atteindre une étiquette énergétique « C ».

- ⇒ Majoration si atteinte du label BBC Rénovation

⇒ Obligation de matériaux biosourcés pour l'isolation - voir I.B.

E. Aide à la réhabilitation de logement communal. En soutien au financement PALULOS ou PLUS AA de l'État, cette aide doit permettre aux communes de l'Agglomération d'équilibrer financièrement leurs opérations.

Pour obtenir cette aide, le bailleur doit s'engager à réaliser un bouquet de travaux permettant d'atteindre une étiquette énergétique « C ».

⇒ Majoration si atteinte du label BBC Rénovation

⇒ Obligation de matériaux biosourcés pour l'isolation - voir I.B.

F. Aide à la restructuration lourde de logements (Acquisition-Amélioration ou réhabilitation pouvant comprendre la fusion de logements) ou restructuration de bâtiment pour créer du logement.

⇒ Obligation de matériaux biosourcés pour l'isolation - voir I.B.

⇒ Majoration si atteinte du label BBC Rénovation

G. Aide à la création d'un dispositif de production d'énergie autonome

Cette aide sera mobilisable en majoration des aides à la production neuve ou la réhabilitation

⇒ Les réhabilitations dans le cadre de l'ERBM et PNRU sont exclues de cette majoration

H. Aide à l'installation d'un système d'alimentation des logements par l'eau de pluie

Cette aide sera mobilisable en majoration des aides à la production neuve ou la réhabilitation

⇒ Les réhabilitations dans le cadre de l'ERBM et PNRU sont exclues de cette majoration

II. Parcours résidentiels – production de logements :

Au regard des nouveaux enjeux posés par la loi du 22 août 2021 dite Loi Climat et Résilience, mais aussi par le Plan Climat Air Energie de l'Agglomération et du projet de territoire, un regard attentif sera porté sur l'implantation des projets : les aides à la construction ne seront attribuées qu'aux projets situés dans le tissu urbain existant (reconquête de friches ou dents creuses* en tissu urbain), y compris dans les communes en article 55.

* Dent creuse : espace non bâti, inscrit dans le tissu urbain et situé entre 2 zones bâties, à distance réduite, soit 40m maximum.

Ainsi, la simple qualification de zone U au PLU ne sera pas suffisante pour établir l'éligibilité du projet aux aides de l'Agglomération.

A) L'aide à la réalisation de logements locatifs sociaux ou en accession sociale :

- Dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU

- Dans les communes sorties du dispositif mais n'atteignant pas les 25% de logements sociaux,

Cette aide est destinée à inciter les bailleurs à intervenir dans des secteurs où l'offre locative sociale est faible. Son intervention n'est pas systématique et priorité sera donnée aux communes soumises à l'article 55 ;

⇒ Certification NF Habitat HQE ou référentiel Prestaterre BEE+, label Habitat neuf de Promotelec option confort d'été.

⇒ Obligation matériaux biosourcés pour l'isolation - voir I.B.

B) L'aide à la réalisation de petites opérations (moins de 12 logements) ; cette aide permet de soutenir les bailleurs sur des opérations dont les caractéristiques entraînent généralement un surcoût de construction, ... ;

- ⇒ Certification NF Habitat HQE ou référentiel Prestaterre BEE+, label Habitat neuf de Promotelec option confort d'été.
- ⇒ Obligation matériaux biosourcés pour l'isolation - voir I.B.

C) L'aide à la réalisation de logements de petites typologies à l'attention des jeunes de moins de 30 ans

Ces aides sont conditionnées par l'octroi de l'autorisation spécifique prévue à l'Article 1. 441-2 du CCH ;

- ⇒ Certification NF Habitat HQE ou référentiel Prestaterre BEE+, label Habitat neuf de Promotelec option confort d'été.
- ⇒ Obligation matériaux biosourcés pour l'isolation - voir I.B.

D) Aide à la création de programmes intergénérationnels

Ces aides sont conditionnées par l'octroi de l'autorisation spécifique prévue à l'Article 1. 441-2 du CCH avec l'élaboration d'un projet social partenarial.

- ⇒ Certification NF Habitat HQE ou référentiel Prestaterre BEE+, label Habitat neuf de Promotelec option confort d'été.
- ⇒ Obligation matériaux biosourcés pour l'isolation - voir I.B.

E) L'aide à la création de logements PMR destinés à des familles (T4 ou plus) ; ce logement individuel devra comporter *a minima* une chambre et une salle de bain en rez-de-chaussée.

- ⇒ Certification NF Habitat HQE ou référentiel Prestaterre BEE+, label Habitat neuf de Promotelec option confort d'été.
- ⇒ Obligation matériaux biosourcés pour l'isolation – voir I.B.

III. Création de logements pour les populations les plus fragiles (offrir un logement digne)

A. L'aide à la création de places d'hébergement et/ ou création de logements inclusifs (Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes, Pensions de famille, Résidences Sociales, structures agréées en Allocation Logement Temporaire, logement inclusif etc.), en neuf ou Acquis Améliorés.

- ⇒ Obligation de matériaux biosourcés pour l'isolation - voir I.B.

B. L'aide à la création de logements adaptés aux gens du voyage qui répond aux prescriptions du schéma départemental d'accueil en cours dans la limite de 10 logements aidés.

- ⇒ Obligation de matériaux biosourcés pour l'isolation - voir I.B.
- ⇒ La continuité urbaine n'est pas une condition au regard de l'intérêt général de ce type de projet

ANNEXE 3 - Conditions générales d'octroi :

Pour toute demande de subvention, les **conditions générales d'octroi** sont les suivantes :

- **la conformité des opérations de construction ou de réhabilitation de logements aux orientations du Programme Local de l'Habitat** : globalement l'accent est mis sur le respect des objectifs de production de logements sociaux à la commune. L'objectif consiste à favoriser le développement du logement locatif aidé dans les secteurs insuffisamment dotés, à renforcer l'offre dans les principales communes et bourgs centre de l'Agglomération ainsi qu'à développer une offre adaptée à la population résidente,
- **la conformité au projet de territoire de l'Agglomération : notamment construction dans le tissu urbain,**
- **la conformité des systèmes d'eaux pluviales et eaux usées** à la réglementation en vigueur,
- **une clause d'insertion sociale et professionnelle** devra figurer dans les marchés passés par le bailleur qui sollicite le dispositif d'aide de l'Agglomération pour la construction ou la réhabilitation de logements sociaux hors logements en accession et logements communaux). Le taux d'effort d'insertion qui sera demandé aux entreprises sera d'un minimum de 5% des heures de travail totales. Le suivi de cette clause sera assuré par le PLIE de l'arrondissement de Béthune ; chaque opération fera l'objet d'une fiche d'engagement et d'une fiche bilan signées par le PLIE (voir annexe 2),
- **le respect des normes d'accessibilité** des logements aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite pour les constructions neuves,
- le respect de **la réglementation thermique** en vigueur,
- **un investissement significatif** du bailleur ou opérateur sur ses fonds propres,
- **un déséquilibre financier** de l'opération.

Concernant toutes les demandes de subvention hors Appel à Manifestation d'Intérêt :

- Prérequis : associer au projet le service habitat dès la phase APS, ou, dans le cadre d'une VEFA, dès connaissance du projet.
- L'opérateur transmettra à l'appui de sa demande d'aide adressée au Président de la Communauté d'Agglomération, un dossier complet justifiant la demande d'aide en :
 - o présentant l'opération (localisation, nombre et typologie des logements, catégories de financement, ...),
 - o détaillant le montage financier de celle-ci (plan de financement/ prix de revient),
 - o précisant le label visé ou le niveau de consommation d'énergie prévu,
 - o intégrant la fiche d'engagement relative à la clause d'insertion économique et sociale dans les marchés publics signée du PLIE,
 - o et apportera tout complément d'informations nécessaires à l'instruction de sa demande ;

- L'aide ne pourra intervenir que dans la mesure où l'opération aura été financée par l'Etat pour les constructions neuves ou en acquis améliorés ; en réhabilitation : un financement au titre du logement social sera exigé (initial ou après réhabilitation).
- L'instruction des demandes d'aide sera effectuée par les services compétents de l'Agglomération ;
- **L'attribution se fera dans les limites de l'enveloppe budgétaire annuelle votée par le Conseil communautaire et après examen particulier de chaque dossier ;**
- Le montant de l'aide sera calculé après examen du dossier et des éléments financiers fournis ; en fonction de la consommation de l'enveloppe annuelle une modulation du montant de l'aide pourra être opérée.
Les dossiers seront ensuite examinés par une commission ad'hoc dont la composition est actée par délibération du Conseil communautaire
- Chaque attribution d'aide fera l'objet d'une convention signée entre l'opérateur et la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane. Chaque attribution, sera donc validée par le Bureau communautaire ;
- Chaque convention précisera les conditions et modalités de versements de l'aide.
- Des plafonds sont également prévus (cf. tableau annexé) sauf dispositifs ERBM et NPRU ; de même aucun abondement ne pourra être réclamé les années suivant le dépôt initial de la demande, notamment pour faire suite à une modification éventuelle du dispositif d'aides qui serait plus favorable au projet.

Des AMI spécifiques pourront être lancés par l'Agglomération sur du foncier repéré à enjeux, dont les règles seront définies dans un règlement.

Ce travail sera basé sur le diagnostic foncier réalisé par la direction de la planification de la Communauté d'Agglomération et l'Agence d'Urbanisme de l'Artois

ANNEXE 4 : Fiche clause d'insertion



FICHE CLAUSE INSERTION

Aide à la construction / réhabilitation de logements sociaux

NOM DU BAILLEUR SOCIAL :

THEME :

- Réhabilitation de logements
- Réhabilitation de logements ERBM/PNRU
- Réhabilitation de foyer, résidence adaptée, centre d'hébergement d'urgence
- Acquisition / Amélioration
- Réhabilitation des façades et abords des logements locatifs sociaux
- Construction de logements sociaux
- Création de places d'hébergement
- PLAI adaptés pour les gens du voyage
- Habitat inclusif
- Autres, précisez :.....

INTITULE DE L'OPERATION :

PRISE EN COMPTE DE LA CLAUSE D'INSERTION : OUI NON EN COURS

MOYENS MIS EN OEUVRE :

DATE ET SIGNATURE DU PLIE :

Contacts PLIE - 03 21 01 93 80 :
Frédéric VENDERBUR
06.60.36.44.20
frederic.venderbur@plie-bethune.fr

Emilie DUQUESNE
07.64.37.71.05
emilie.duquesne@plie-bethune.fr