
Avenant relatif au Protocole du Programme d'Intérêt Général

ENTRE

Le Syndicat Mixte du Pays de Thiérache, représenté par son Président, Monsieur Jean-Pierre BALLIGAND,
La Communauté de Communes de la Région de Guise, représentée par sa Présidente, Madame Evelyne VILLETTE,
La Communauté de Communes de la Thiérache d'Aumale, représentée par son Président, Monsieur Jean AUDIN,
La Communauté de Communes du Pays des Trois Rivières, représentée par son Président, Monsieur Jean-Jacques THOMAS,
La Communauté de Communes de la Thiérache du Centre, représentée par son Président, Monsieur Gérard RICHE,

D'une part,

ET

L'Etat, représenté par Madame Evelyne RATTE, Préfet de l'Aisne, chevalier de la légion d'honneur

D'autre part,

ET

L'Agence Nationale de l'Habitat, Etablissement Public à caractère administratif - 8 Avenue de l'OPERA PARIS 1^{ER} - représentée par le Délégué local de l'Aisne, Monsieur Jean-Luc SAGNARD, agissant dans le cadre des articles R.321.1 à R321.22 du code de la construction de l'habitat et dénommée ci-après "ANAH".

Article 1^{er} :

Les dispositions de l'article 2-2-1 dénommé « Objectifs qualitatifs » sont modifiées comme suit :

Les objectifs recherchés dans le cadre du Programme d'Intérêt Général sont les suivants :

- le **développement durable d'une nouvelle offre locative privée à loyer conventionné à partir des logements vacants** (logements vacants ordinaires, logements vacants au-dessus de commerces, commerces vacants) et des logements indécents,

Les autres dispositions de cet article demeurent inchangées.

Article 2 :

Les dispositions de l'article 2-2-2 dénommé « Objectifs quantitatifs » sont modifiées par le tableau ci-après qui se substitue au tableau initial :

Ces objectifs, déclinés en nombre de logements, sont :

	3 ans				1 an
	Thiérache du Centre	Région de Guise	Thiérache d'Aumale	Pays des Trois Rivières	Portes de la Thiérache
Logement locatif conventionné (y compris avec sortie d'insalubrité)	46	36	15	44	8
Sortie d'insalubrité (Propriétaire occupant)	28	20	10	28	4
Adaptation des logements	50	20	10	50	4
Propriétaire Occupant Très Sociaux	70	45	20	65	9

Article 3 :

Les dispositions de l'article 3-1-3 dénommé « Majorations des subventions de l'ANAH par les Communautés de communes » sont remplacées par les dispositions ci-après.

Dans le cadre du PIG, les Communautés de communes bonifient les aides de l'ANAH de la manière suivante :

Les taux d'aide de l'ANAH sont des taux maximum en vigueur à la date de dépôt du dossier.

	ANAH	Aides complémentaires dans le cadre du PIG Communautés de communes
Logement locatif conventionné (y compris avec sortie d'insalubrité)	30% d'une dépense plafonnée*	5% d'une dépense plafonnée à 60 000 € HT + primes
	30% + 20% d'une dépense plafonnée* en cas de travaux de sortie d'insalubrité ou de péril	
Sortie d'insalubrité – propriétaires occupants	50% d'une dépense plafonnée à 30 000 € HT	25% d'une dépense plafonnée à 30 000 € HT
Adaptation des logements	70%	/
Propriétaires Occupants Très sociaux	35% d'une dépense plafonnée à 13 000 €	/

* à 500 € par mètre carré de surface habitable plus la moitié de la surface des annexes dans la limite de 8 mètres carrés.

Logements locatifs privés conventionnés (y compris avec sortie d'insalubrité) : attribution de primes spécifiques par les Communautés de communes

Primes développement durable

Afin de soutenir le développement durable, les **Communautés de communes du Pays des Trois Rivières, de la Région de Guise, de la Thiérache du Centre et de la Thiérache d'Aumale** accorderont, en plus des 5% (plafonné à 60 000 € HT de dépense subventionnable), une aide forfaitaire de :

- **1 500 € par dossier** respectant un **certain niveau d'isolation** et intégrant l'installation d'un **chauffe-eau solaire** ;
- **3 000 € par dossier** respectant un **certain niveau d'isolation** et intégrant l'installation d'un chauffage du type **pompe à chaleur ou chaudière bois, à granule**.

Primes commerces

Afin de redynamiser les centres des bourgs et des villes, les **Communautés de communes du Pays des Trois Rivières, de la Région de Guise et de la Thiérache du Centre** accorderont, en plus des 5% (plafonné à 60 000 € HT de dépense subventionnable), une aide forfaitaire de :

- **2 000 € par dossier** pour les transformations d'anciens commerces en logements locatifs conventionnés
- **1 000 € par dossier** pour la création de logements locatifs conventionnés à partir de logements vacants au-dessus de commerces

Les critères d'attribution de ces aides sont précisés dans le règlement annexé au présent protocole.

Réservation de crédits par les Communautés de communes :

Les Communautés de communes ont réservé les sommes suivantes dans leur budget. Pour 2007 et 2008, le **montant global des bonifications attribuées par les Communautés de communes est plafonné, pour chacune de ces années, à :**

55 000 € pour la Communauté de communes des Trois Rivières,

58 000 € pour la Communauté de communes de la Thiérache du Centre,

47 000 € pour la Communauté de communes de la Région de Guise,

17 000 € pour la Communauté de communes de la Thiérache d'Aumale.

sauf avenant au présent protocole relevant ce plafond. Cet avenant financier pourra être signé exclusivement entre Madame le Préfet, le délégué local de l'ANAH et le Président de la Communauté de communes concernée.

Article 4 :

(Engagements de l'Anah)

Les dispositions de l'article 3-2-2 dénommé « Financement des logements locatifs privés conventionnés » sont modifiées comme suit :

Financement des logements locatifs privés conventionnés y compris avec sortie d'insalubrité :

Pour la 2^{ème} et 3^{ème} année du PIG, l'ANAH s'engage à réserver les crédits correspondants à l'amélioration de **94 dossiers soit 1 400 000 €** pour la tranche ferme, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

	Nombre de dossiers	Crédits à réserver
2 ^e année	47	700 000 €
3 ^e année	47	700 000 €
Total	94	1 400 000 €

Dispositions générales applicables au financement des logements locatifs privés conventionnés y compris avec sortie d'insalubrité :

Une aide complémentaire de 5% du montant des travaux présentés subventionnables plafonné à 60 000 € HT par dossier est accordée par les Communautés de Communes aux **propriétaires bailleurs** qui accepteront de pratiquer un **loyer conventionné pour leurs logements**. L'ANAH majorera son taux d'intervention par rapport à l'aide complémentaire des Communautés de communes dans la limite de 5%.

Dispositions spécifiques applicables au financement des logements locatifs privés conventionnés y compris avec sortie d'insalubrité :

La majoration de l'ANAH sera calculée par rapport à l'aide complémentaire globale des Communautés de communes (soit pour le logement locatif conventionné 5% d'une dépense plafonnée à 60 000 € HT et primes commerces et développement durable) dans la limite de 5% selon le Règlement général de l'Agence.

Article 5 :

Les dispositions de l'article 3-2-4 dénommé « Financement des logements en sortie d'insalubrité chez les propriétaires bailleurs » sont reprises dans l'article 3.2.2 du présent avenant.

Article 6 :

Les dispositions de l'article 5.1 dénommé « Les équipes opérationnelles externes » sont complétées comme suit :

Pour les 2 lots : les rapports d'analyse insalubrité peuvent être établis par les deux bureaux d'études désignés par le Syndicat Mixte du Pays de Thiérache pour le suivi-animation de l'opération Aisne Habitat et l'ARIM Nord Pas-de-Calais.

Article 7 :

Les dispositions de l'article 5 dénommé « Suivi de l'opération » sont complétées par un article 5.4 dénommé « Mise à disposition des informations par l'ANAH ».

L'ANAH met à disposition mensuellement auprès du pôle habitat du Syndicat Mixte du Pays de Thiérache:

- Le tableau de bord financier relatif aux décisions d'attribution des aides permettant le suivi des consommations par rapport aux droits à engagement de l'ANAH,
- Un tableau de bord logements/travaux cumulant les réalisations en nombre de logements subventionnés notamment pour le suivi des objectifs du PIG, en montant de subventions et en montant de travaux.

Article 8 :

Les dispositions du présent avenant, notamment les dispositions financières, sont applicables à tous les dossiers déposés à l'ANAH à partir de la date de la signature du présent avenant. Les dossiers déposés avant cette date à l'ANAH et non encore agréés par l'ANAH sont subventionnés par l'ANAH et les Communautés de communes sur la base des dispositions financières contenues dans le protocole PIG initial.

Article 9 :

Le terme ANAH – Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat est remplacé par l'appellation Agence Nationale de l'Habitat.

Article 10 :

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Fait à Vervins, le 11 AVR. 2007

Le Président du Syndicat Mixte du
Pays de Thiérache

M. Jean-Pierre BALLIGAND



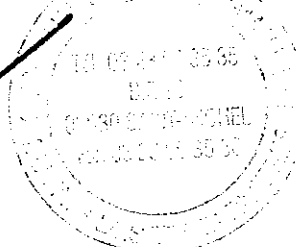
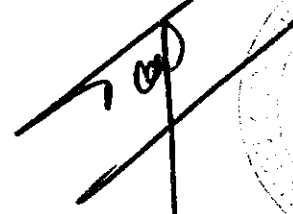
Le Président de la Communauté
de Communes de la Région de
Guise

Mme Evelyne VILLETTE



Le Président de la
Communauté de Communes
du Pays des Trois Rivières

M. Jean-Jacques THOMAS



Le Président de la Communauté
de Communes de la Thiérache
d'Aumale

M. Jean AUDIN



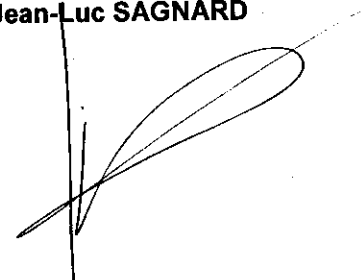
Le Président de la Communauté de
Communes de la Thiérache du
Centre

M. Gérard RICHE



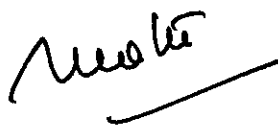
Le Délégué Départemental de
l'Agence Nationale de l'Habitat de
l'Aisne

M. Jean-Luc SAGNARD



Le Préfet du Département de
l'Aisne,

Mme Evelyne RATTE



REGLEMENT D'ATTRIBUTION

PRIMES DEVELOPPEMENT DURABLE

1 Pour pouvoir être éligibles aux aides complémentaires des Communautés de communes et de l'ANAH liées au développement durable, les projets doivent impérativement inclure cumulativement les éléments suivants :

- une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC),
- l'installation de chasses d'eau économique,
- l'installation d'un **thermostat d'ambiance**,
- la création d'un **local « poubelle »** dans le cas d'un projet de logements collectifs,
- l'**adaptation d'un logement pour personne à mobilité réduite** pour le collectif (supérieur à 5 logements) lorsque cela est techniquement possible (logement de plain pied),
- l'**aménagement extérieur** de l'immeuble pour le collectif (espaces verts, optimisation du stationnement ...).
- l'**isolation des murs, du toit et des menuiseries** (si celles-ci sont à remplacer), remplissant les conditions spécifiques décrites ci-après.

⇒ Critères liés à l'isolation :

L'isolation des **murs** et du **toit** doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- la résistance thermique (R) de l'**isolation des murs extérieurs** doit être supérieure ou égale à 2,4.
- la résistance thermique (R) de l'**isolation de la toiture** doit être supérieure ou égale à 5.
- la résistance thermique (R) des **murs** doit être supérieure ou égale à 1,5.
- la résistance thermique (R) d'une **toiture-terrasse** doit être supérieure ou égale à 3,5.
- l'**isolation des sols**, si réfection complète

L'isolation des menuiseries doit répondre aux normes suivantes, dans la mesure où celles-ci sont à remplacer :

	Niveaux de performance	
	Fenêtre simple	Fenêtre avec fermeture intégrée
Tous matériaux	Qualité thermique	
Label ACOTHERM	Th7	Th9
Marque NF-CSTBat	$U_w \leq 2,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$	$U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
Bois	$U_w \leq 2,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$	$U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
Menuiseries 21		
PVC		
Conformité à 1 avis technique et vitrage CEKAL		
ALUMINIUM		
Conformité à un Avis Technique ou une Homologation vitrage CEKAL		

2 De plus, pour pouvoir bénéficier de la prime communautaire de 1 500 €, les projets doivent intégrer l'installation d'un chauffe-eau-solaire selon les critères suivants :

Le chauffe-eau solaire individuel (CESI) : pour pouvoir bénéficier du régime d'aide, le matériel doit être mise en œuvre par un installateur adhérent à la charte QUALISOL certifiant que le matériel est issu de la liste des matériels agréés par l'ADEME.

3 De plus, pour pouvoir bénéficier de la **prime communautaire de 3 000 €**, les projets doivent intégrer l'installation d'un système de chauffage répondant aux critères suivants :

* **Chaudière individuelle à bois** : la chaudière doit bénéficier du label Flamme Verte ou posséder des caractéristiques d'un niveau équivalent (norme NF EN 303.5 ou EN 12809)

* **Système thermodynamique : pompe à chaleur air/eau** : obtention du label PROMOTELEC Habitat Existant pour l'ensemble de l'opération ou posséder les caractéristiques d'un niveau équivalent.

* **Système géothermal : pompe à chaleur à capteurs enterrés** : obtention du label PROMOTELEC Habitat Existant pour l'ensemble de l'opération ou posséder les caractéristiques d'un niveau équivalent.

Ces conditions sont susceptibles d'être modifiées en fonction de l'évolution des normes et labels applicables à la construction.

PRIMES COMMERCES

1 Pour pouvoir être éligibles à la prime de 2 000 € relative aux transformations d'anciens commerces en logements locatifs conventionnés, les dossiers doivent respecter les critères suivants :

- le commerce doit être vacant depuis plus de 12 mois consécutifs avant le dépôt du dossier à l'ANAH,
- la prime porte sur les travaux liés à la transformation de la vitrine :
 - * enlèvement de la vitrine,
 - * enlèvement du rideau de fer,
 - * maçonnerie de la façade,
 - * menuiseries
- les travaux de réhabilitation devront s'insérer dans l'environnement patrimonial existant et respecter l'emploi de matériaux et techniques traditionnels,
- la prime pourra être cumulée avec celle attribuée le cas échéant dans une opération façades.

2 Pour pouvoir être éligibles à la prime de 1 000 € relative à la création d'un logement locatif conventionné au-dessus d'un commerce, les dossiers doivent respecter les critères suivants :

- le logement doit être vacant depuis plus de 12 mois consécutifs avant le dépôt du dossier à l'ANAH,
- la prime porte sur les travaux liés à la création et à l'aménagement d'un accès indépendant :
 - * la fourniture et pose d'un escalier
 - * la fourniture et pose d'une porte extérieure (entrée du logement)
 - * les travaux d'aménagement ou de transformation liés à la création d'un accès indépendant.