

## **DELIBERATION N° 30**

<p align="center"><b>Périmètre de Restauration Immobilière « Cœur Historique de Dieppe » Modification des barèmes et conditions d'octroi des subventions de la Ville de Dieppe</b></p>
--

### **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39*

*Nombre de conseillers en exercice : 39*

*Nombre de présents : 32*

*Nombre de votants : 39*

### **LE 26 MAI DEUX MILLE ONZE**

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 19 mai 2011 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

**Sont présents** : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, M. LEVASSEUR Thierry, M. TAVERNIER Eric, M. LECANU Lucien, Mme LEGRAND Vérane (jusqu'à la question n° 2.3), M. LEFEBVRE François, Mme CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie Catherine, Monsieur ELOY Frédéric, Mme FARGE Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne (jusqu'à la question n° 2.3), M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane, Mme DUPONT Danièle, Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine, Mme EMO Céline, Mme GILLET Christelle, Mme SANOKO Barkissa, M. PAJOT Mickaël, Mme LEMOINE Françoise, Mme THETIOT Danièle, M. HOORNAERT Patrick (jusqu'à la question n° 2.3), M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean.

**Sont absents et excusés** : Mme DELANDRE Béatrice, Mme LEGRAND Vérane (de la question n° 3 à n° 41), Mme COTTARD Françoise, Mme CYPRIEN Jocelyne (de la question n° 3 à n° 41), M. CHAUVIERE Jean Claude, M. HOORNAERT Patrick (de la question n° 3 à n° 41), Mme ORTILLON Ghislaine.

**Pouvoirs ont été donnés par** Mme DELANDRE Béatrice à Mme GAILLARD Marie Catherine, Mme LEGRAND Vérane à M. TAVERNIER Eric (de la question n° 3 à n° 41), Mme COTTARD Françoise à M. LAPENA Christian, Mme CYPRIEN Jocelyne à M. FALAIZE Hugues (de la question n° 3 à n° 41), M. CHAUVIERE Jean Claude à M. BREBION Bernard, M. HOORNAERT Patrick à Mme THETIOT Danièle (de la question n° 3 à n° 41), Mme ORTILLON Ghislaine à Mme LEMOINE Françoise.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

**Secrétaire de séance** : M. PAJOT Mickaël.

M. Hugues FALAIZE, Adjoint au Maire, expose que par délibération en date du 7 avril 2009, le Conseil Municipal autorisait le Maire à signer la convention quadripartite portant sur l'engagement d'une troisième Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dans laquelle, la Ville de Dieppe par le biais de la SEMAD travaille en partenariat avec Dieppe-Maritime en qualité de délégataire des aides à la pierre de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) et avec le Département. Cette convention signée le 10 septembre 2009 et fixant les montants des aides à la pierre accordés par les différents partenaires de l'OPAH RU, a été conclue pour une période de cinq ans (pour la période 2009/2014) afin de terminer la réhabilitation du centre historique de Dieppe.

Les conditions d'octroi des subventions versées aux propriétaires, qui ont accepté de réaliser les travaux de réhabilitation de leurs immeubles dans le périmètre de l'opération, sont prévues par les délibérations du Conseil Municipal du 11 mai 2000, du 19 décembre 2002 et du 4 novembre 2004.

Le 22 septembre 2010, le conseil d'administration de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) a modifié le régime général des aides aux propriétaires :

- mise en place d'un plafond de 1000 € par m<sup>2</sup> pour les logements très dégradés et de 500 € par m<sup>2</sup> pour les logements moins dégradés, mais dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par appartement, alors qu'aujourd'hui il existe un plafond unique de 500 € par m<sup>2</sup> pour les logements dégradés dans la limite de 150 m<sup>2</sup> par appartement,
- suppression du déplafonnement pour les travaux d'intérêt architectural et en sortie d'insalubrité,
- suppression des aides aux logements en loyer libre,
- mise en place d'un taux de subvention uniforme : 35% quel que soit le niveau du loyer de sortie,
- recentrage au profit des propriétaires occupants faisant des travaux générant des économies d'énergie, l'objectif étant d'atteindre une réduction de 30% de la consommation d'énergie.

D'une manière générale, l'ANAH limite l'enveloppe de ses crédits.

Ce changement de régime des aides impacte le mode de calcul des aides apportées par la Ville aux propriétaires dans le cadre de l'OPAH-RU. Des simulations ont été faites afin de conserver un niveau de subventions équivalent à celui en vigueur sur l'opération et pour conserver l'équilibre de production, d'un tiers de logements en loyer libre, d'un tiers en loyer intermédiaire et d'un tiers en loyer conventionné.

Il convient de continuer à mettre à la portée de tous, les logements réhabilités du centre-ville et plus particulièrement de ses habitants mal logés.

Il convient de poursuivre l'effort sur la réalisation des logements à loyer maîtrisé. Pour maintenir une différence entre le loyer conventionné social et le loyer intermédiaire, il a été proposé à Dieppe-Maritime en tant que délégataire des aides à la pierre de porter le loyer intermédiaire au taux de 20 % du plafond au lieu de 35 % (taux du régime général de l'ANAH).

Les immeubles à réhabiliter sont ceux ciblés par les déclarations d'utilité publique de travaux, soit des immeubles très dégradés. Ces logements sont au nombre de 200.

Par conséquent, au vu des réformes de l'ANAH et pour que la ville de Dieppe maintienne un montant d'aides global en faveur des propriétaires, similaire à l'ancien dispositif, il est proposé de :

- supprimer l'aide de la Ville au logement intermédiaire,
- attribuer une aide pour les logements à loyers conventionnés sociaux de 8 % du montant de la dépense subventionnée définie par l'ANAH au lieu de 10 % précédemment,
- attribuer une prime pour les grands logements de 250 € par m<sup>2</sup> supplémentaire au-dessus de 80m<sup>2</sup> pour les loyers conventionnés sociaux et intermédiaires dans la limite de 120 m<sup>2</sup> par appartement,
- ne plus inciter à produire de logement à loyer « très social » car ce type de loyer suppose des subventions très importantes qui dépassent largement les montants d'aides au PLAI alors que la durée du conventionnement n'est que de 9 ans et de remplacer les objectifs de l'opération à réaliser en « loyer très social », par des opérations ponctuelles en PLAI ressources destinées à traiter prioritairement les besoins de relogement de l'opération.
- lancer une campagne de ravalement de façade obligatoire afin de compléter le ciblage des immeubles situés sur les Arcades de la Bourse et de la Poissonnerie, dans la 10ème tranche de DUP de travaux pour parfaire la réhabilitation de cet ensemble emblématique de Dieppe. Cette action concernerait 13 façades y compris les retournements sur les rues perpendiculaires. Un montant de subvention maximum de 4 000 € par façade serait nécessaire pour aider les propriétaires à respecter le caractère architectural du site.

L'ensemble des subventions accordées par la ville de Dieppe se décompose comme suit :

	Subvention totale estimée pour 3 ans	Montant annuel moyen
Propriétaires bailleurs	273 000,00 €	91 000,00 €
Propriétaires occupants	82 500,00 €	27 500,00 €
Prime grands logements	75 000,00 €	25 000,00 €
Subvention façade	39 000,00 €	13 000,00 €
	469 500,00 €	156 500,00 €

Les aides aux propriétaires occupants restent sans changement pour la Ville.

Considérant l'avis de la commission n° 6 du 17 mai 2011,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification des barèmes et conditions d'octroi des subventions de la ville de Dieppe telles définies ci-dessus.

**☞ Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE à l'unanimité les propositions ci-dessus.**

*Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

**Pour extrait certifié conforme au registre,  
Par délégation du Maire,  
Myriam COLANGE  
Directrice du Pôle Administration Générale**

**Acte certifié exécutoire en application  
de la loi du 2 mars 1982 modifiée**

**Réception en Sous-Préfecture :**

**Publication :  
Notification :**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire
--