



MARNE

Marlotte

République Française
Département SEINE ET

Commune de Bourron

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18/06/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	16	21

Vote		
A l'unanimité		
Pour : 21	Contre : 0	Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE
Le : 20/06/2025
Et
Publication ou notification du :
20/06/2025

L'an 2025, le 18 Juin à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Bourron Marlotte s'est réuni à la , lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Vitor, VALENTE Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers municipaux le 02/06/2025 et affichés à la porte de la Mairie le 02/06/2025.

Présents : M. VALENTE Vitor, Maire, M. BOUILLETTE Lionel, M. BREGERE-MAILLET Jean, M. BUIRON Alain, Mme CERCEAU Christelle, M. COLAS Christophe, M. DE FARIA CASTRO Custodio, Mme DUWEZ Nathalie, M. GANDON Jean-Charles, Mme GREMY Dominique, Mme HAMEL Catherine, M. KECK Frédéric, Mme LAVAUZELLE Laurence, Mme MOURICHON Véronique, Mme PAYAN Chantal, M. PETIT Yves

Excusé(s) ayant donné procuration : M. BALOUZAT Alain à M. DE FARIA CASTRO Custodio, M. CAPOIS Guillaume à M. VALENTE Vitor, M. HAGARD Stéphane à M. COLAS Christophe, Mme LOTT Myriam à Mme LAVAUZELLE Laurence, Mme PACTON Stéphanie à Mme HAMEL Catherine

Excusé(s) : Mme BRUDER-CAUQUIL Marie-Claude

Absent(s) : Mme SCHAPPACHER Karine

A été nommé(e) secrétaire : Mme PAYAN Chantal

CM2025_21 – Règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat - Habitat Indigne

Monsieur le Maire rappelle que lors de la séance du 25 juin 2024 le Conseil Municipal avait décidé à la majorité de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et d'approuver la participation communale au dispositif des aides à l'amélioration de l'habitat.

L'habitat indigne désigne les logements qui présentent un risque pour la sécurité ou la santé des occupants. C'est-à-dire que les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropre par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

La police de l'habitat étant la compétence du maire, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a toutefois mis en place des opérations incitatives et financières pour encourager la résorption de l'habitat indigne en lie avec l'Agence Nationale de l'habitat (Anah).

Malgré les aides de l'Anah, le reste à charge des travaux supporté par les propriétaires bailleurs reste conséquent. Cet investissement financier est la principale raison de renonciation à leur réalisation.

Afin de pallier ces difficultés, la commune de Bourron-Marlotte, au travers de ses conventions partenariales et financières avec l'Anah et la CAPF, s'est engagée à attribuer une aide supplémentaire à destination des propriétaires occupants modestes et très modestes.

.../... (suite de la délibération CM2025_21)

Cette aide, peut être cumulée avec les autres aides aux travaux de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah), selon les modalités définies par l'agence. Elle s'inscrit uniquement dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui a un volet « lutte contre l'habitat indigne ». Chaque dossier doit être accompagné par l'opérateur « Citémétrie » désigné par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau qui analyse les conditions et critères d'éligibilité définis par l'Anah. Sans l'accord préalable de l'Anah, aucune aide ne sera accordée par la Commune de Bourron-Marlotte. Le règlement d'attribution en pièce jointe permet d'encadrer le versement de cette aide supplémentaire.

Le montant de l'aide s'établit pour le dispositif comme suit :

Bénéficiaires Propriétaires Occupants	Taux de l'aide versée par Bourron-Marlotte	Plafond de l'aide de Bourron-Marlotte
Logement dégradé	10 % du montant des travaux	5 000 € Si atteinte étiquette E
		3 000 € Autres Cas

Bénéficiaires Propriétaires Bailleurs	Taux de l'aide versée par Bourron-Marlotte	Plafond de l'aide de Bourron-Marlotte
Logement très dégradé	10 % du montant des travaux	5 000 €
Logement dégradé		4 000 €
Problématique ponctuelle de sécurité ou salubrité		2 000 €

Selon les objectifs déterminés dans la convention financière et partenariale conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, les communes et l'Anah, il est rappelé que le montant global alloué par Bourron-Marlotte est de 46 000 € sur 5 ans.

La commune de Bourron-Marlotte ne pourra accorder d'aides aux travaux que dans la limite de son enveloppe globale et après l'instruction du dossier par le service Habitat de la Communauté d'agglomération en lien avec l'Anah. En cas de refus par le Maire, une lettre motivée devra être envoyée au demandeur.

Afin d'assurer un suivi, une commission de suivi est mise en place à la Communauté d'agglomération et il est précisé qu'un Espace Conseil France Rénov' (ECFR) existe depuis 2020, qui conseille gratuitement l'ensemble des ménages sans condition de ressources. Le but est de soutenir et aiguiller les ménages aux revenus intermédiaires à supérieurs dans leur projet de rénovation.

.../... (suite de la délibération CM2025_21)

Le conseil municipal après en avoir délibéré, **adopte** à l'unanimité le règlement d'attribution des aides à l'aménagement de l'habitat, volet « habitat indigne » définissant les modalités d'intervention de la commune de Bourron-Marlotte, et **autorise** le Maire à notifier l'attribution des aides, dans la limite des crédits inscrits au budget et à signer les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ce règlement.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

A Bourron-Marlotte, le 19/06/2025

Secrétaire de séance,
Chantal PAYAN



Le Maire,
Vitor VALENTE

Publicité des actes de la commune par voie électronique le 20/06/2025

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION

Aides aux travaux d'amélioration de l'habitat

Volet lutte contre l'habitat indigne

- Vu la délibération du conseil municipal n°CM2025_21 portant adoption du règlement

Article 1 : Objet

L'aide à la lutte contre l'habitat indigne est une aide financière complémentaire au parcours accompagné MaPrimeRénov' pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Cette aide s'applique à l'ensemble du territoire communal couvert par le dispositif de la CAPF.

Cette aide est cumulable à l'aide aux travaux relative à la rénovation énergétique avec un écrêttement possible, selon les conditions de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).

Article 2 : Bénéficiaires

Cette aide est accessible aux demandeurs de la commune qui respectent l'une de ces conditions :

- Être propriétaires occupants modestes ou très modestes suivant les tableaux réalisés annuellement par l'Anah et disponibles dans le guide des aides financières accessibles sur le lien suivant <https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2025-01/2025-guide-aides-financieres.pdf> ;
- Être propriétaires bailleurs modestes ou très modestes ;
- Être propriétaires bailleurs et conventionner son logement avec l'Anah à l'issue des travaux.

Article 3 : Conditions d'attribution

L'aide est attribuée dans la limite des enveloppes financières annuelles consacrées aux deux dispositifs.

Le bénéficiaire doit se faire accompagner par l'opérateur CITEMETRIE.

Le dossier du bénéficiaire doit avoir reçu l'aval de l'Anah pour bénéficier de l'aide financière de la Commune de Bourron-Marlotte.

Article 4 : Dépenses éligibles

Se référer au règlement de l'Anah dans le cadre de MaPrime Logement Décent accessible sur le lien suivant : <https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2025-01/2025-guide-aides-financieres.pdf>.

Article 5 : Montant de l'aide

Le coût Hors Taxes des dépenses éligibles est pris en compte pour calculer le montant de l'aide financière.

Bénéficiaires Propriétaires Occupants	Taux de l'aide versée par Bourron-Marlotte	Plafond de l'aide de Bourron-Marlotte
Logement dégradé	10 % du montant des travaux	5 000 € Si atteinte étiquette E
		3 000 € Autres cas

Bénéficiaires Propriétaires Bailleurs	Taux de l'aide versée par Bourron-Marlotte	Plafond de l'aide de Bourron-Marlotte
Logement très dégradé	10 % du montant des travaux	5 000 €
Logement dégradé		4 000 €
Problématique ponctuelle de sécurité ou de salubrité		2 000 €

Article 6 : Procédure d'attribution

Dans le cadre de l'accompagnement, l'opérateur Citémétrie devra envoyer le dossier au service habitat la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau par courriel.

Ce dossier devra contenir la fiche de suivi de l'opération et l'accord de subvention de l'Anah.

Dès lors que le projet a reçu ces accords, il sera réputé éligible aux aides de la Commune de Bourron-Marlotte sans examen complémentaire.

Le bénéficiaire de l'aide recevra une notification par courrier recommandé du Maire qui précisera le montant de l'aide attribuée. Seule la date de notification sera retenue pour le calcul des délais.

Les dépenses faisant l'objet d'une demande d'aide ne pourront pas être engagées avant cette notification.

En cas de non-attribution, un courrier du Maire exposant les motifs de refus sera envoyé.

Il est à préciser que le service habitat de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau suivra aussi l'instruction du dossier pour la commune.

Article 7 : Versement de l'aide

La réservation de la subvention est valable 36 mois à compter de la notification de l'engagement de la subvention par la Commune de Bourron-Marlotte. Une prorogation de la subvention pourra être demandée au Maire et sera accordée si le bénéficiaire justifie d'un commencement de réalisation des travaux dans la période initiale. Cette prorogation ne peut excéder 6 mois.

Pour percevoir l'aide réservée, l'opérateur devra présenter la fiche synthèse de réalisation des travaux avec les factures détaillées dans les 36 mois suivant la notification, sous peine d'annulation de la subvention.

Les factures doivent être éditées par l'entreprise ayant réalisé les travaux et doivent détailler leur réalisation. Le bénéficiaire peut choisir une entreprise différente de celle présentée dans le dossier sous la condition que celle-ci réalise les travaux prévus dans l'enveloppe des devis initiaux.