

AR Prefecture

063-200072080-20230417-CC20230312-DE
Reçu le 17/04/2023

Pays
de
Saint-Eloy
communauté de communes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 AVRIL 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 53

Présents : 37

Votants : 45

N° CC2023-04-12

OBJET :

**APPROBATION DU
REGLEMENT
D'ATTRIBUTION DES
AIDES A
L'AMELIORATION DE
L'HABITAT DANS LE
CADRE DES OPAH**

L'an deux mille vingt-trois, le 11 avril à 18 heures, le Conseil Communautaire du Pays de Saint Eloy, convoqué le 5 avril 2023 par voie dématérialisée, s'est réuni à la Maison de l'Entrepreneur à Saint Eloy-les-Mines, sous la présidence de Monsieur Laurent DUMAS, Président en exercice.

Présents : Jean-Yves ARNAUD ; Denis ASTRUC ; Michel BANCAREL ; Jean-Claude BELLARD ; Cédric BOILOT ; Karine BOURNAT-GONZALEZ ; François BRUNET ; Jean-Claude CAZEAU ; Daniel CLUZEL ; Serge COMPTE ; Pierrette DAFFIX-RAY ; Jacqueline DUBOISSET ; Robert DUBUIS ; Laurent DUMAS ; Sylvain DURIN ; Bernard DUVERGER ; Bernard FAVIER ; Jean-Claude GAILLARD ; Marc GIDEL ; Gilles GOUYON ; Bernard GRAND ; Jean-Jacques GRZYBOWSKI ; Christian JEROME ; Claire LEMPEREUR ; Jean-Jacques LOUIS-FERANDON ; Michèle MEUNIER ; Sabine MICHEL ; Christiane MOUGEL ; Roger OLLIER ; Laurence ORIOL ; Anthony PALERMO ; Bernard PENY ; Margaux PIQUELLE ; Valérie ROCHE ; Odile SOULIER ; Jacques THOMAS
Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : Didier BOURNAT ayant donné procuration à Sylvain DURIN ; Jérôme GAUMET ayant donné procuration à Bernard PENY ; Patrick GIDEL ayant donné procuration à Laurence ORIOL ; Pascale JEAN ayant donné procuration à Bernard GRAND ; Marie-Christine LOURDIN ayant donné procuration à Jacqueline DUBOISSET ; Christophe SARRE ayant donné procuration à Laurent DUMAS ; Jean-Marc SAUTERAU ayant donné procuration à Margaux PIQUELLE ; Catherine SIMONET ayant donné procuration à Anthony PALERMO ;

Excusés remplacés par le suppléant : Marie TARDIVAT remplacé par Alain DURIN ;

Excusés : Marc BEAUMONT ; Guy CHARTOIRE ; Aurélie DEFRETIERE ; Claude DUBOSCLARD ; Annelise DURON ; Bernadette GOURSON ; Christian JOUHET ; David SABY ;

Secrétaire : Karine BOURNAT-GONZALEZ ;

Le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

AR Préfecture
063-200072080-20230417-CC20230312-DE
Reçu le 17/04/2023

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Eloy et notamment la compétence optionnelle en matière de politique du logement et du cadre de vie,

Vu la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Saint Eloy en date du 25 octobre 2022 approuvant la stratégie de revitalisation Petites Villes de Demain, ainsi que les programmes d'OPAH et d'OPAH-RU),

Vu la délibération du 13 décembre 2022 du Conseil communautaire validant l'attribution du marché de suivi animation OPAH communautaire et OPAH-RU Multisites à la SAS Urbanis,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 autorisant le Président à attribuer les demandes d'aides financières dans le cadre de l'OPAH communautaire et l'OPAH-RU, signer tous documents relatifs à ces demandes et en liquider les sommes,

Considérant la politique volontariste en faveur de l'habitat mise en place dans le cadre de l'OPAH RU et communautaire, faisant l'objet d'une convention signée le 7 février 2023 entre l'Etat, les communes de Saint Eloy les Mines, Saint Gervais d'Auvergne, Pionsat, la Communauté de communes du Pays de Saint Eloy et les différents partenaires associés, pour une durée de 5 ans

Considérant que les modalités et conditions des aides accordées dans le cadre de l'OPAH RU et communautaire nécessite de faire l'objet d'un règlement d'attribution,

Considérant que pour les aides communautaires aux ravalements de façades, les communes (hormis Saint Gervais d'Auvergne et Saint Eloy les Mines) devront définir des linéaires qui, une fois validés seront joints en annexe du règlement d'attribution,

Propose au Conseil Communautaire :

- d'approuver le règlement d'attribution des subventions accordées par la Communauté de Communes du Pays de saint Eloy ci-annexé,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve le règlement d'attribution des subventions accordées par la Communauté de communes du Pays de saint Eloy
- donne tous pouvoirs à Monsieur le Président, pour l'exécution de la présente décision et notamment de permettre la mise en place et l'application dudit règlement d'attribution,
- dit que les crédits correspondants seront inscrits au C/6567 du budget principal de la Communauté de Communes pour 2023.

.....
Fait et délibéré à l'unanimité à la Maison de l'Entrepreneur à Saint Eloy les Mines le 11 avril 2022.

Le Président,
Laurent DUMAS
Pays de Saint-Eloy
communauté de communes



Règlement d'attribution des subventions de la Communauté de communes du Pays de Saint Eloy dans le cadre de l'OPAH communautaire et l'OPAH RU multisite

Dans le cadre des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat qu'elle a mis en place en partenariat avec l'Anah, la Communauté de communes du Pays de Saint Eloy s'engage à financer les travaux d'amélioration réalisés par des artisans dans les logements et immeubles concernés par le dispositif et respectant les règles d'urbanisme.

Le présent règlement a pour objet de définir les règles d'attribution des subventions communales liées à ces OPAH.

La subvention n'est pas automatique. Elle est accordée en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles.

En cas de sollicitation par la Communauté de communes ou de l'opérateur des OPAH, le propriétaire bénéficiaire d'une aide devra apposer une bache d'information visible depuis le domaine public, informant du financement d'une part des travaux par la Communauté de communes et ses partenaires.

La subvention est réservée au dépôt de la demande de subvention et est versée à l'achèvement des travaux et sur présentation des justificatifs. En cas de diminution du coût des travaux recevables, le montant de la subvention sera recalculé sur le montant réel des factures.

Article 1 : Abondement des aides de l'ANAH

Les aides complémentaires à l'ANAH seront instruites sur les mêmes critères d'éligibilité que celles de l'ANAH (travaux recevables, plafonds de ressources des propriétaires occupants, engagement d'occupation, plafonds de loyers, plafonds de ressource des locataires, gains énergétiques, ...).

La Communauté de communes intervient en complément des aides ANAH sur les thématiques suivantes déterminées par les programmes d'OPAH et d'OPAH RU approuvés par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 octobre 2022. Les aides seront accordées dans la limite des budgets ci-après :

1.1 Propriétaires occupants :

Catégorie de travaux	Seuil minimal de travaux	Plafond de travaux HT hors maîtrise d'œuvre	Taux de subvention	Enveloppe financière maximum pour 5 ans
Travaux lourds logt occupé	1 000 €	50 000 €	15%	52 500€
Travaux lourds logt vacant		50 000 €	10%	140 000€
Sécurité, Salubrité		20 000€	5%	3 000€
Adaptation		20 000€	5%	37 100€
Economie d'énergie		35 000€	5%	168 000€

1.2 Propriétaires bailleurs :

AR Prefecture Catégorie de travaux	Plafond de travaux HT hors maîtrise d'œuvre	Taux de subvention	Enveloppe financière maximum pour 5 ans
063-200072080-20230417-CC20230312-DE Reçu le 17/04/2023 Indigne / Très dégradé	1 000€/m ²	5%	87 534€
Logement dégradé	750€/m ²	5%	14 000€
Sécurité, Salubrité	750€/m ²	5%	2 250€
Indécence, RSD	750€/m ²	5%	2 400€
Economie d'énergie	750€/m ²	5%	5 000€
Transformation d'usage	750€/m ²	5%	8 000€

Une vigilance particulière sera portée à la qualité des logements créés en transformation d'usage (surface, organisation, luminosité, ...).

Article 2 : Financement d'actions propres à la CC Du Pays de Saint Eloy: ravalements de façades sans isolation

Le principe de l'aide aux travaux de ravalement de façade vient compléter l'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le territoire, elle s'adresse aux résidences principales, résidences secondaires et touristiques :

- Valorisant ainsi le paysage urbain, l'image du territoire et pouvant constituer un levier stratégique au développement de son attractivité
- Bénéficiant de plus d'un accompagnement professionnel en architecture (CAUE).

Les travaux recevables sont les ravalements des façades visibles depuis le domaine public (y compris dessous de toit menuisés, balcons, réfection des peintures des fenêtres et volets, ferronneries, descentes d'eau pluviale) et **ce sur les bâtis de plus de 30 ans inclus ans le linéaire défini par les communes.**

Cette aide est soumise à une visite technique préalable du CAUE, au dépôt d'une déclaration de travaux en mairie, au respect des préconisations établies et à la réalisation des travaux par un artisan.

Ne sont pas prises en compte les surfaces suivantes :

- Vitrines commerciales, enseignes et autres surfaces de type commercial,
- Les murs d'enceinte et de clôture, grilles et portails, toitures,
- Les façades de logements neufs.

Nota : dans le cas d'un immeuble mixte logements / activité, lorsqu'un mur est commun aux deux activités (ex: pignon), la totalité de la surface est éligible à l'aide.

Localisation	Plafond de travaux TTC	Taux de subvention	Enveloppe financière maximum pour 5 ans
En centre-bourg sur un linéaire défini (cartographie des linéaires en annexe)	15 000€	10%	30 000€
En centre-bourg sur un linéaire défini (cartographie des linéaires en annexe) si en abondement d'une aide communale d'au moins 10%	15 000€	15%	135 000€

Lorsqu'un bâti est éligible à l'aide majorée, toutes ses façades visibles depuis l'espace public (quel qu'il soit) sont éligibles à la majoration.

AR Prefecture

*Attention, ces deux aides ne sont pas cumulables entre elles.
Elles ne sont pas non plus cumulables avec les aides de l'ANAH pour les travaux de ravalement avec une isolation par l'extérieur. Pour ce type de travaux, l'abondement de la CCPSE sera mobilisé au titre des Économies d'énergie.*

Les travaux ne doivent pas démarrer avant l'obtention de l'accord de subvention.

Article 3 : Composition du dossier de demande de subvention

Le dossier de demande de subvention auprès de la Ville doit être composé des documents suivants :

- Formulaire de demande de subvention dûment signé,
- copie de la notification d'aide Anah (hors aide façade Ville),
- Préconisations techniques pour les ravalements de façades le cas échéant,
- Copie de l'accord de subvention de la commune pour l'aide au ravalement de façade majorée.

Article 4 : Composition de la demande de paiement de la subvention

La demande de paiement doit contenir les éléments suivants :

- Factures des travaux,
- Copie du calcul au paiement du solde de l'Anah (hors aide façade Ville),
- RIB.

Lorsqu'un propriétaire bénéficiera d'un versement d'acompte de la part de l'Anah, le versement d'un acompte sur la subvention de la Communauté de communes sera possible selon les mêmes règles (au moins 25% des travaux subventionnés réalisés).

Dans ce cas, les pièces à fournir sont :

- Factures des travaux,
- Copie du calcul au paiement de l'acompte de l'Anah,
- RIB.

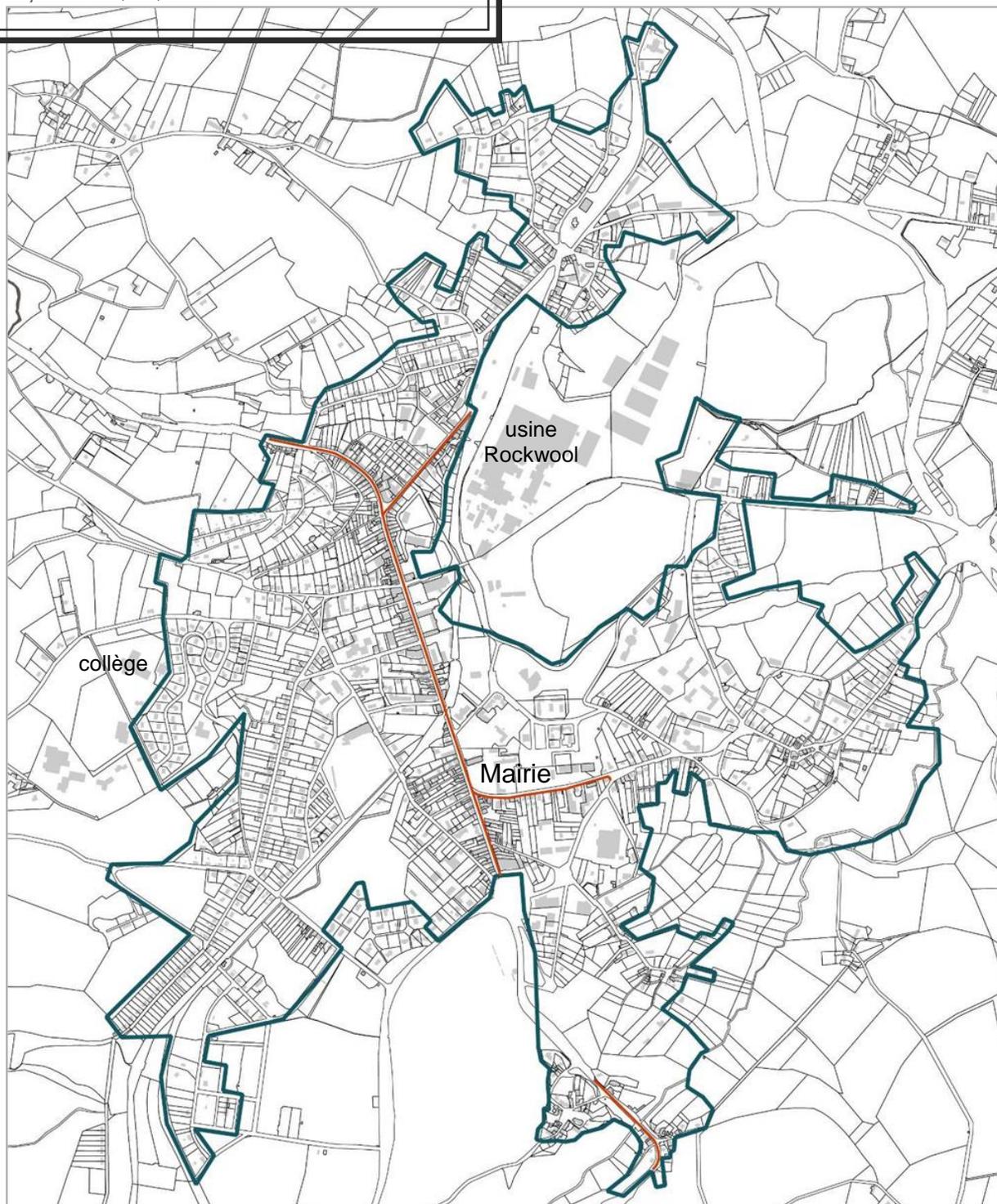
ANNEXES:

Cartographie des linéaires éligibles à l'aide renforcée au ravalement de façade

AR Prefecture

063-200072080-20230417-CC20230210-PT
Reçu le 17/04/2023

SAINT-ELOY-LES-MINES



- Périmètre d'OPAH-RU
- Linéaires d'aide au ravalement de façade

SAINT-GERVAIS D'Auvergne

AR Prefecture

063-200072080-20230417-CC20230312-DE
Reçu le 17/04/2023

