



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 29 OCTOBRE 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 53

Présents : 32

Votants : 42

N° CC2024-08-06

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

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 octobre à 18 heures, le Conseil Communautaire du Pays de Saint Eloy, convoqué le 23 octobre 2024 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 ; Michel BANCAREL ; ; Jean-Claude BELLARD, Cédric BOILOT ; Christine BONNET ; Karine BOURNAT-GONZALEZ ; Jean- Claude CAZEAU ; Guy CHARTOIRE ; Daniel CLUZEL ; Serge COMPTE ; Robert DUBUIS ; Laurent DUMAS ; Sylvain DURIN ; Bernard FAVIER ; Jean-Claude GAILLARD ; Bernadette GOURSON ; Gilles GOUYON ; Bernard GRAND ; Jean-Jacques GRZYBOWSKI ; Christian JEROME ; Michèle MEUNIER ; Sabine MICHEL ; Christiane MOUGEL ; Roger OLLIER ; Laurence ORIOL ; Anthony PALERMO ; Bernard PENY ; René POUILLE ; Jean-Marc SAUTERAU ; 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 ; François BRUNET ayant donné procuration à Laurence ORIOL ; Jacqueline DUBOISSET ayant donné procuration à Anthony PALERMO ; Jérôme GAUMET ayant donné procuration à Bernard PENY ; Marc GIDEL ayant donné procuration à Odile SOULIER ; Patrick GIDEL ayant donné procuration à Sabine MICHEL ; Pascale JEAN ayant donné procuration à Christian JEROME ; Margaux PIQUELLE ayant donné procuration à Jean-Marc SAUTERAU ; Christophe SARRE ayant donné procuration à Laurent DUMAS ; Catherine SIMONET ayant donné procuration à Bernard GRAND ;

Excusés remplacés par le suppléant : David SABY remplacé par Claude CHAMBON ;

Excusés : Denis ASTRUC ; Marc BEAUMONT ; Aurélie DEFRETIERE ; Claude DUBOSCLARD ; Annelise DURON ; Bernard DUVERGER ; Christian JOUHET ; Jean-Jacques LOUIS-FERANDON ; Marie-Christine LOURDIN ; Valérie ROCHE ; Marie TARDIVAT ;

Secrétaire : Karine BOURNAT-GONZALEZ ;

AR Prefecture

063-200072080-20241029-CC20240806-DE
Reçu le 13/11/2024

Le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 11 avril 2023 approuvant le 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

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 31 octobre 2023 approuvant la modification dans son article 2 du 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

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

Considérant qu'il y a lieu de modifier ce règlement d'attribution dans son article 2, afin de préciser les modalités d'attribution de la subvention de la communauté de communes.

Considérant qu'il y a lieu de modifier ce règlement d'attribution dans son article 3, relatif aux pièces à fournir concernant la composition du dossier de demande subvention auprès de la communauté de communes.

Propose au Conseil Communautaire :

- D'approuver le règlement d'attribution modifié ci-annexé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve la modification de l'article 2 du règlement d'attribution des subventions accordées par la Communauté de communes du Pays de saint Eloy

AR Prefecture

063-200072080-20241029-CC20240806-DE
Reçu le 13/11/2024

- donne tous pouvoirs à Monsieur le Président, ou son représentant, 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 29 octobre 2024.

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 (Modifié le 31 octobre 2023 et le 14 août 2024)

Proposition de modifications

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 OPAHs, le propriétaire bénéficiaire d'une aide devra apposer une bâche 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 :

Catégorie de travaux	Plafond de travaux HT hors maîtrise d'œuvre	Taux de subvention	Enveloppe financière maximum pour 5 ans
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 **et OPAH RU**) sur le territoire. Cette aide 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.

Cette aide est soumise **à une visite technique préalable du CAUE, le cas échéant** au dépôt d'une déclaration de travaux en mairie, au respect des préconisations établies **par l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine (UDAP) ou Urbanis** 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.

AR Prefecture

063-200072080-20241029-CC20240806-DE
Reçu le 18/11/2024

Localisation	Coût de travaux moyen	Plafond de travaux TTC	Taux de subvention	Enveloppe financière maximum pour 5 ans
Aide simple sur l'ensemble du territoire	12 000€	15 000€	10%	66 000€
Aide majorée dans le cadre d'un linéaire défini (cartographie des linéaires en annexe) OPAH RU et commune ayant délibéré	12 000€	15 000€	15%	99 000€

Montant maximum de travaux recevables => 15 000€.

Pour les biens situés le long d'un linéaire d'aide majorée, l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public sont éligible à la majoration.

L'enveloppe financière maximum pour les 5 ans est répartie en fonction des deux catégories d'aide, aide simple et aide majorité.

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 le dépôt du dossier auprès de la Communauté de communes. Les travaux devront être réalisés dans un délai de 3 ans à compter de l'accord de subvention.

Article 3 : Composition du dossier de demande de subvention

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

- Formulaire de demande de subvention dûment signé,
- copie de la notification d'aide Anah (hors aide façade seule),
- 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,
- devis pour les travaux de ravalement de façade.

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 seule),
- 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,

AR Prefecture

063-200072080-20241029-CC20240806-DE

Reçu le 13/11/2024

Copie du calcul au paiement de l'acompte de l'Anah,

PIP.

SAINT-ELOY-LES-MINES





