

# HAUT PAYS DU VELAY COMMUNAUTE

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

REGION AUVERGNE  
RHÔNE-ALPES

DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE-LOIRE

ARRONDISSEMENT  
D'YSSINGEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

*L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril,  
A 20 h 00, le Conseil Communautaire  
s'est réuni en séance ordinaire et publique  
à Saint-Bonnet-le-Froid (salle des Trois Vallées),  
sous la présidence de M. Bernard SOUVIGNET, Président.  
(Secrétaire de séance : Jean-Pierre SANTY)*

Nombre de membres :

En exercice : 24

Présents : 21

Ayant pris part au vote  
(vote public) : 22

o Pour : 22

o Contre : 0

o Abstention : 0

o Blanc : 0

o Nul : 0

Présents : MM. DURIEUX Pierre, GRANGE Jean-Paul, VALLAT Robert, MOULIN Christophe, GOUY Pascal, SABY François-Régis, MOUNIER Lucien, JURY Gilles, SOUVIGNET Bernard, TOURON Jean-Marc, PEYRARD Guy, SANTY Jean-Pierre, BERTHOLON Michel, PEYRARD Nicolas, POINAS Jean-Michel, et Mmes MARCON Catherine, DREVET Hélène, MEYNET Isabelle, MOUNIER Emeline, SOUTRENON Maryline et DURIEUX Gladys.

Excusés : Néant

Absents : Mme MASSARDIER Céline et M. CELLE Hubert.

Pouvoir : Mme JAMES M.-Laure a donné pouvoir à M. SABY F.-Régis.

\*\*\*\*\*

Date de convocation :

Le 26 mars 2024

Date d'affichage :

Le 26 mars 2024

DELIBERATION N° :

DC/2024-04-08/04

OBJET DE LA SEANCE :

Opération Programmée  
d'Amélioration de l'Habitat

Demande de  
conventionnement  
ANAH - Département

M. DURIEUX, Vice-Président, rappelle la délibération du Conseil Communautaire n° DC/2022-03-21/05 en date du 21 mars 2022 approuvant le principe de lancer une étude pré-opérationnelle préalable au lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le territoire communautaire.

Il rappelle également la délibération n° DC/2023-11-28/03 du 28 novembre 2023 approuvant les grands principes de la future OPAH à lancer sur le territoire communautaire : diagnostic, stratégie, dispositif financier envisagé, ingénierie nécessaire...

Il précise toutefois qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'ANAH a largement revu sa politique d'habitat (forte hausse des subventions aux particuliers), rendant caduque la version validée de l'OPAH par la Communauté de Communes en novembre 2023.

M. DURIEUX présente alors :

- Le diagnostic et la stratégie qui ont été adoptés mi-2023 dans ce cadre.
- Le dispositif financier qui pourrait être mis en œuvre sur le territoire dans ce cadre en distinguant les :
  - o Propriétaires occupants : éligibles sur l'ensemble du territoire intercommunal (dans les centres-bourgs et les hameaux)

AR Prefecture

043-244300307-20240408-DC2024040804-DE  
Reçu le 24/04/2024

- o Propriétaires bailleurs : éligibles sur l'ensemble du territoire intercommunal (uniquement dans un périmètre précis dans les centres-bourgs)

Situation	Chambres	Moncl.	Moncl.	Rain.	Réford.	St-Bon.	St-Jul.	St-Roch
<b>PROPRIETAIRES OCCUPANTS [ P. O. ] Subventions Anah + Dpt + C. C. P. M.</b>								
Habitat indigne	Toute la Commune	x	x	x	x	x	x	x
Habitat autonome	Toute la Commune	x	x	x	x	x	x	x
Habitat énergie	Toute la Commune	x	x	x	x	x	x	x
<b>PROPRIETAIRES BAILLEURS [ P. B. ] : Subventions Anah + Dpt + C. C. P. M.</b>								
Habitat indigne	Périmètre identifié du centre-bourg	x	x	x	x	x	x	x
Habitat autonome	Périmètre identifié du centre-bourg	x	x	x	x	x	x	x
Habitat énergie	Périmètre identifié du centre-bourg	x	x	x	x	x	x	x
<b>PRIMES C. C. P. M.</b>								
Habitat sortie de vacance	Périmètre identifié du centre-bourg	x	x	x	x	x	x	x
Habitat parties communes	Périmètre identifié du centre-bourg	x	x	x	x	x	x	x
Habitat résidence secondaire à résidence principale	Périmètre identifié du centre-bourg	x	x	x	x	x	x	x
Habitat création d'extérieur	Périmètre identifié du centre-bourg	x	x	x	x	x	x	x
Changement de destination d'un commerce en logement, hors habitat commercial	Périmètre identifié du centre-bourg	x	x	x	x	x	x	x

		ANAH	Département	HPVc	TOTAL
<b>HABITAT INDIGNE</b>					
PO très modeste	Toute la Commune	80%	15%	-	95%
PO modeste	Toute la Commune	60%	15%	-	75%
PB	Périmètre identifié du centre-bourg	35%	-	15%	50%
<b>HABITAT ENERGETIQUE (+ 10% passoire énergétique possible)</b>					
PO très modeste	Toute la Commune	80%	500 €	-	82%
PO modeste		60%	-	-	60%
PO intermédiaire		45%	-	10%	55%
PO supérieur		30%	-	10%	40%
PB très modeste	Périmètre identifié du centre-bourg	80%	2 500 €	-	89%
PB modeste		60%	2 500 €	-	69%
PB intermédiaire		45%	-	10%	55%
PB supérieur		30%	-	10%	40%
<b>HABITAT AUTONOMIE</b>					
PO très modeste	Toute la Commune	70%	-	10%	80%
PO modeste	Toute la Commune	50%	-	20%	70%

Primes HPVc	
Sortie de vacance pour propriétaires occupants (+2 ans) *	5 000 €
Résidence secondaire en résidence principale **	5 000 €
Création d'un extérieur	3 000 €
Prime à la transformation d'un commerce en logement (hors linéaire de façade)	3 000 €

(\* : pour les propriétaires bailleurs, une prime de l'Etat existe)

(\*\* : obligation de maintien de la résidence principale pendant 5 ans)

- Les périmètres qui seraient éligibles dans les centres-bourgs (propriétaires bailleurs)

Il expose le nombre total de dossiers qui pourraient être accompagnés sur 3 ans (mi-2024 / mi-2026) :

- Eligibles OPAH :
  - o Propriétaires occupants : 125
  - o Propriétaires bailleurs : 32
- Non-éligibles OPAH :
  - o Propriétaires occupants : 10
  - o Propriétaires bailleurs : 12

Il précise en outre qu'un programme d'ingénierie de d'animation est prévu via le recrutement à venir d'un opérateur dédié (estimation autofinancement prévisionnel – déduction des subventions ANAH) :

- Animation globale (réunions publiques, réunions d'informations, permanences, cotech et copil, bilans, évaluations, diagnostics multicritères...) : 79 829 €
- Ingénierie au dossier :
  - o Eligible OPAH : 108 660 €
  - o Non-éligible OPAH : 23 600 €

AR Prefecture

043-244300307-20240408-DC2024040804-DE  
Reçu le 24/04/2024

M. DURIEUX présente alors le bilan financier global prévisionnel pour la Communauté de Communes de la future OPAH sur trois ans :

- Subvention aux travaux :
  - o Eligibles OPAH :
    - Subvention CC OPAH : 172 760 €
  - o Non-éligibles OPAH :
    - Subvention CC hors OPAH : 51 780 €
    - Primes CC : 171 000 €
    - Aide aux façades : 300 000 €
- Animation :
  - o Eligibles OPAH : 188 489 €
  - o Non éligible OPAH : 23 600 €
- TOTAL : 907 629 € sur 3 ans, soit 302 543 € par an

M. DURIEUX propose au Conseil Communautaire d'échanger sur ce dossier.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE après en avoir délibéré sans débat contradictoire et à l'unanimité des suffrages exprimés :

- approuve les grands principes amendés présentés devant servir de base à la future politique communautaire de l'habitat (OPAH et hors OPAH) à mettre en œuvre sur le territoire communautaire sur la période mi-2024-mi-2027,
- approuve le bilan financier global prévisionnel modifié présenté de la future politique communautaire de l'habitat (OPAH et hors OPAH),
- sollicite l'avis des services du Département de la Haute-Loire, de l'Etat et de l'ANAH sur le projet d'OPAH communautaire susmentionné, qui serviront à l'établissement d'une convention OPAH à signer entre lesdits partenaires,
- souhaite une mise en place de la future OPAH communautaire à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024,
- charge le Président et le Vice-Président de lancer la consultation pour retenir un opérateur chargé de porter l'ingénierie et l'animation de la future OPAH communautaire,
- charge le Président et le Vice-Président compétent de prendre toutes décisions utiles pour mener à bien ce dossier.

**AR Prefecture**

043-244300307-20240408-DC2024040804-DE  
Reçu le 24/04/2024

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait conforme,

Bernard SOUVIGNET  
Président,

Jean-Pierre SANTY  
Secrétaire de séance,



*certifié exécutoire par transmission  
en Sous-Préfecture d'Yssingaux le*

*Affichage et publication effectués le*

**AR Prefecture**

043-244300307-20240408-DC2024040804-DE  
Reçu le 24/04/2024