

REPUBLIQUE  
FRANCAISE  
REGION AUVERGNE  
RHÔNE-ALPES  
DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE-LOIRE  
ARRONDISSEMENT  
D'YSSINGEAUX

Nombre de membres :  
En exercice : 24  
Présents : 20  
Ayant pris part au vote  
(vote public) : 22  
○ Pour : 22  
○ Contre : 0  
○ Abstention : 0  
○ Blanc : 0  
○ Nul : 0

Date de convocation :  
Le 3 septembre 2024

Date d'affichage :  
Le 3 septembre 2024

DELIBERATION N° :  
DC/2024-09-09/09

OBJET DE LA SEANCE :  
Opération Programmée  
d'Amélioration de l'Habitat

Travaux

Subventions et primes aux  
particuliers

## HAUT PAYS DU VELAY COMMUNAUTE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf septembre,  
A 20 h 00, le Conseil Communautaire  
s'est réuni en séance ordinaire et publique  
à Raucoules (auberge d'Oumey),  
sous la présidence de M. Bernard SOUVIGNET, Président.  
(Secrétaire de séance : Jean-Marc TOURON)

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

Excusés : Néant

Absents : Mme MASSARDIER Céline et M. CELLE Hubert.

Pouvoirs : M. PEYRARD Nicolas a donné son pouvoir à M. POINAS J.-M.  
Mme JAMES M.-Laure a donné son pouvoir à M. SABY François-Régis.

\*\*\*\*\*

M. DURIEUX, Vice-Président, rappelle au Conseil Communautaire les délibérations n° DC/2022-03-21/05 en date du 21 mars 2022 approuvant le principe de lancer une étude pré-opérationnelle préalable à l'engagement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le territoire communautaire, et n° DC/2023-11-28/03 et n° DC/2024-04-08/04 actant la stratégie globale de la future OPAH, les modalités du dispositif de l'OPAH sur le territoire communautaire et sollicitant le conventionnement avec l'ANAH dont les crédits sont gérés par le Département de la Haute-Loire.

Il précise que dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH, il serait opportun de mettre en place des subventions dédiées aux travaux de rénovation de l'habitat pour les catégories très modestes, modestes, intermédiaires et supérieures en complément des aides aux travaux de l'ANAH existantes.

M. DURIEUX présente alors le dispositif financier qui pourrait être mis en place à ce propos :

- Principe général : soutenir la rénovation de logements éligibles à l'OPAH dans le cadre des dispositifs financiers l'ANAH sur toutes les Communes de la Communauté de Communes, afin de participer à la rénovation de l'habitat local,

AR Prefecture

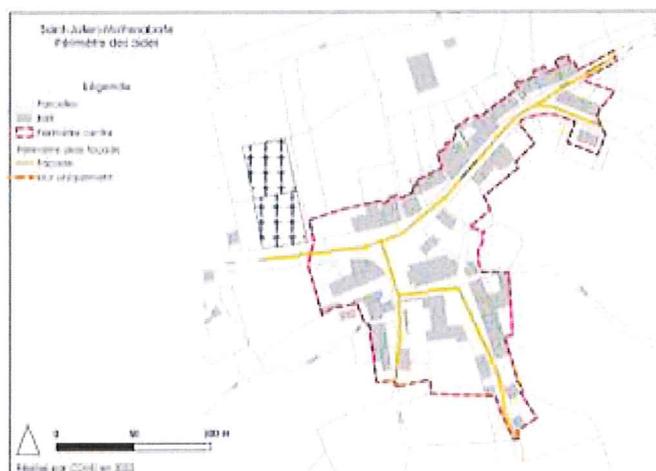
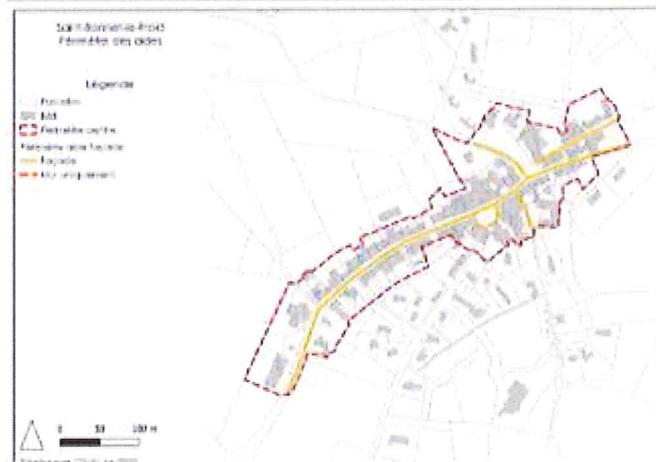
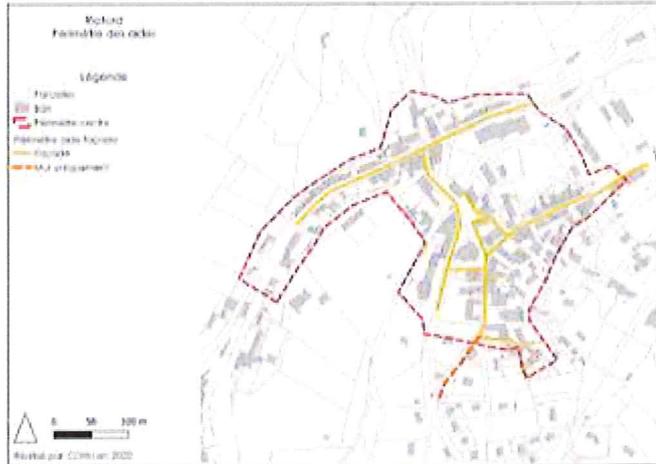
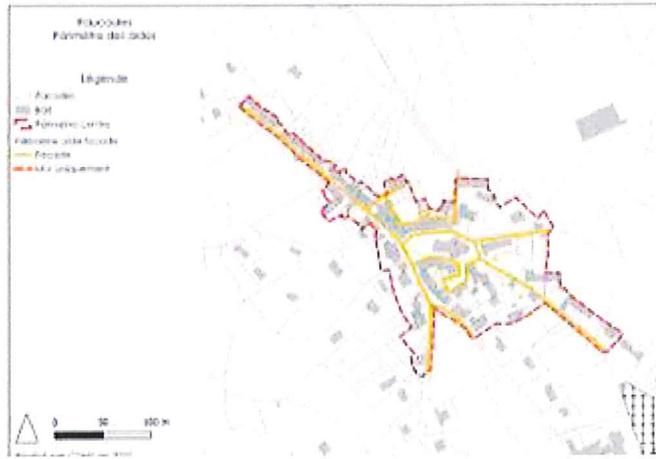
043-244300307-20240909-DC2024090909-DE  
Reçu le 24/09/2024

- Bénéficiaires :
  - o Particuliers ou personnes morales : associations, SCI... (selon les règles définies par l'ANAH)
  - o Propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs
  - o Niveau de revenus : très modestes, modestes, intermédiaires et supérieurs (selon les barèmes de l'ANAH annuels)
- Bâtiments éligibles : bâtiment à usage d'habitation principale (selon les règles définies par l'ANAH)
- Périmètres :
  - o Propriétaires occupants : l'ensemble du périmètre communautaire (centre-bourg et hameaux)
  - o Propriétaires bailleurs et primes : centre-bourg de toutes les Communes de la Communauté de Communes selon le zonage suivant :



AR Prefecture

043-244300307-20240909-DC2024090909-DE  
Reçu le 24/09/2024



**AR Prefecture**

043-244300307-20240909-DC2024090909-DE  
Reçu le 24/09/2024



- Dépenses éligibles (selon les règles définies par l'ANAH) :
  - o Type de dépenses : travaux
  - o Nature des travaux à venir :
    - Rénovation énergétique
    - Adaptation des logements au vieillissement
    - Habitat indigne
- Règles spécifiques :
  - o Obtenir un cofinancement de l'ANAH aux travaux
  - o Justifier de la réalisation de travaux de rénovation d'un logement financé par l'ANAH dans le cadre de l'OPAH
- Montant subvention Communauté de Communes :
  - o Subventions aux travaux selon un pourcentage des travaux éligibles avec application de plafonds :
    - Rénovation énergétique :
      - Propriétaires occupants :
        - o Propriétaires intermédiaires et supérieurs : taux de 10% du montant des travaux plafonnés à 3 500 €
      - Propriétaires bailleurs :
        - o Propriétaires intermédiaires et supérieurs non conventionnés : taux de 10% du montant des travaux plafonnés à 3 500 €
    - Adaptation des logements au vieillissement :
      - Propriétaires occupants :
        - o Propriétaires très modestes : taux de 10% du montant des travaux plafonnés à 2 000 €
        - o Propriétaires modestes : taux de 20% du montant des travaux plafonnés à 2 000 €
    - Habitat indigne :
      - Propriétaires bailleurs : taux de 15% du montant des travaux plafonnés à 9 000 €
  - o Primes aux travaux selon un forfait :
    - Règles générales :
      - Uniquement en cas de financement de l'ANAH (un cofinancement travaux HPVc n'est pas obligatoire)

**AR Prefecture**

043-244300307-20240909-DC2024090909-DE  
Reçu le 24/09/2024

- Uniquement dans les centres-bourgs (et dans les périmètres identifiés)
- Uniquement pour les rénovations de logements indignes et rénovations énergétiques (pas en autonomie)
- Possibilité de cumuler les primes
- Primes mises en place :
  - Sortie de vacance d'un logement :
    - Etre propriétaire occupant
    - Vacance du logement depuis au moins 2 ans au minimum
    - Engagement de l'occupant à en faire une résidence principale pendant au moins 3 années
  - Transformation d'une résidence secondaire en résidence principale
    - Engagement de l'occupant à en faire une résidence principale pendant au moins 3 années
  - Création d'un extérieur
    - Type d'extérieur éligible : balcon – cour – jardinet – loggia – véranda
    - Absence d'extérieur existant et contigu au logement privatif
    - Surface : pas de minimum de m<sup>2</sup> imposé
  - Transformation d'un pas-de-porte commercial vacant en résidence principale
    - Engagement de l'occupant à en faire une résidence principale pendant au moins 3 années
    - Commerce vacant depuis 2 années au minimum
- Obligation d'affichage sur le logement d'un panneau indiquant le financement de la Communauté de Communes
- Délais - durée :
  - Attribution aide :
    - Autorisation d'engagement de l'opération : selon les règles définies par l'ANAH
    - Délais de réalisation : selon les règles définies par l'ANAH
  - Durée du dispositif : 3 ans (1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2027)
- Modalités administratives :
  - Attribution de l'aide par le Bureau de la Communauté de Communes (par délégation du Conseil Communautaire)
  - Versement de l'aide par le Président (par délégation du Conseil Communautaire) sur production des justificatifs correspondants (factures...)

**AR Prefecture**

043-244300307-20240909-DC2024090909-DE  
Reçu le 24/09/2024

M. DURIEUX propose au Conseil Communautaire de se positionner sur ce dossier.

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

- approuve le principe de mettre en place sur la période du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2027 à l'échelle de toutes les Communes de la Communauté de Communes des aides financières aux travaux dans le cadre de l'OPAH (subventions et primes) et en cofinancement de l'ANAH pour les propriétaires très modestes, modestes, intermédiaires et supérieurs,
- approuve le projet présenté de règlement technique et financier des aides susmentionnées, détaillant notamment les prescriptions techniques attendues, les modalités financières et administratives des subventions, et les périmètres éligibles,
- approuve les délégations de gestion de ces aides au Bureau (attribution) et au Président (versement) conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- charge le Président d'inscrire budgétairement les crédits nécessaires dans les budgets primitifs de la collectivité concernant ces aides financières,
- charge le Président et le Vice-Président délégué de mener à bien ce dossier.

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

Bernard SOUVIGNET  
Président,

Jean-Marc TOURON  
Secrétaire de séance,



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

*Affichage et publication effectués le*

**AR Prefecture**

043-244300307-20240909-DC2024090909-DE  
Reçu le 24/09/2024