

Conseillers en exercice : 77 L'an deux mille vingt-deux, le quatre juillet, à dix-neuf  
Présents : 59 heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance  
Absents excusés : 9 ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à  
Pouvoirs : 9 Saint-Flour, après convocation légale en date du 28 juin  
Votants : 68 2022, sous la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

**Présents :**

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, MME Béatrice ANTONY, M. Frédéric ASTRUC, MME Nicole BATIFOL, MME Pierrette BEAUREGARD, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Richard BONAL, M. Jean-Luc BOUCHARINC, MME Sylvie VAISSADE, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Alberto COSTANTINI, M. Éric BOULDOIRES, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Marcel CHASTANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Bernard COUDY, M. Gérard COURET, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, M. Marc MAGENTIES, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, M. Daniel GINHAC, M. Jérôme GRAS, M. Michel BADUEL, M. Jean-Pierre JOUVE, M. Philippe MATHIEU, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, MME Marine NEGRE, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. Jean-Luc PERRIN, MME Marie PETITIMBERT, M. Loïc POUDEUX, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Marc POUQUET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, MME Jeanine RICHARD, M. Robert ROUSSEL, M. Pierre SEGUIS, M. Serge TALAMANDIER, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

**Absents excusés :**

M. Robert BERTRAND, M. Claude BONNEFOI, MME Ghislaine DELRIEU, M. Éric GOMESSE, MME Nathalie LESTEVEN, MME Sylvie PORTAL, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Michel ROUFFIAC.

**Pouvoirs :**

M. Philippe DE LAROCHE donne pouvoir à M. Gille BIGOT  
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Emmanuelle NIOCEL JULHES  
M. Vital GENDRE donne pouvoir à M. Bernard REMISE  
MME Martine GUIBERT donne pouvoir à M. Marc POUQUET  
M. Adrien LAMAT donne pouvoir à M. Jean-Luc BOUCHARINC  
MME Annick MALLET donne pouvoir à M. Jean-Claude PRIVAT  
M. Louis PECHAUD donne pouvoir à M. Philippe MATHIEU  
M. René PELISSIER donne pouvoir à M. Philippe MATHIEU  
MME Maryline VICARD donne pouvoir à MME Marie PETITIMBERT

Madame Marine NEGRE a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le **12 JUIL. 2022**

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**OBJET : ADOPTION DE FONDS DE CONCOURS COMMUNAUTAIRES -  
REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNAUX**

RAPPORTEUR : Monsieur Christophe VIDAL

**Vu** la délibération n°2019-343 en date du 18 juillet 2019 relative à la mise en place d'un règlement d'attribution des aides communautaires dans le cadre d'un programme de réalisation de logements locatifs ;

**Considérant** le projet de territoire porté par Saint-Flour Communauté et notamment l'ambition 1 « renforcer l'attractivité du territoire » et son axe 1 relatif à la mise en place d'une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui tend à inverser les tendances démographiques ;

**Considérant** la volonté de Saint-Flour Communauté de mettre en œuvre une politique en matière d'habitat qui veille à un équilibre entre l'adaptation des logements existants, la réhabilitation du parc ancien, la densification urbaine et la construction neuve en extension urbaine ;

**Considérant** qu'un fonds de concours pourrait être mis en place, dès cette année 2022, à destination des communes membres de Saint-Flour Communauté ou de leurs Centres Communaux d'Action Sociale, afin d'encourager la réhabilitation de logements locatifs communaux pour répondre aux enjeux liés à la présence de nombreux logements vacants et à la lutte contre les « passoires énergétiques » ;

**Considérant** que ce fonds de concours pourrait être attribué à hauteur de 20% du montant hors taxe des travaux éligibles plafonnés à 25 000 € HT par logement, soit une aide maximum de 5 000 € par logement dans la limite d'un dossier par commune et par an ;

**Etant rappelé** le principe d'attribution d'un fonds de concours qui ne peut dépasser 50% du reste à charge de la commune ;

**Considérant** l'enveloppe budgétaire inscrite au budget primitif 2022 à hauteur de 20 000 € pour ledit fonds de concours communautaire ;

**Vu** le projet de règlement d'attribution de fonds de concours ci-annexé ;

**Vu** l'avis favorable du bureau exécutif et des commissions intercommunales thématiques des finances, de la culture et du patrimoine, des services aux communes et habitat-planification réunies conjointement le 20 juin 2022 ;

Le conseil communautaire après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

- ✚ **ABROGE la délibération N°2019-343 en date du 18 juillet 2019;**
- ✚ **APPROUVE la création d'un fonds de concours communautaire en faveur des communes membres de Saint-Flour Communauté ou leurs CCAS pour la réhabilitation de logements locatifs communaux ;**
- ✚ **APPROUVE les termes du règlement d'attribution dudit fonds de concours ci-annexé ;**
- ✚ **AUTORISE Madame le Président à signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement de ces démarches.**

POUR : 67 VOIX

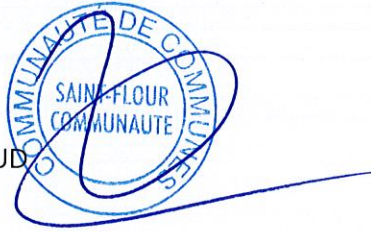
ABSTENTION : 1 (M. Frédéric ASTRUC)

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20220704-DELIB2022-192-DE  
Date de télétransmission : 12/07/2022  
Date de réception préfecture : 12/07/2022

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

La Présidente,

Céline CHARRIAUD



## **Fonds de concours – Réhabilitation de logements locatifs communaux**

PROJET de Règlement d'attribution

**Dispositifs en vigueur du 4 juillet 2022 au 31 mars 2023**

**Enveloppe budgétaire 2022 : 20 000 €**

### **PREAMBULE**

Par délibération n° ... en date du ... Saint-Flour Communauté a décidé de mettre en place un règlement d'intervention communautaire afin de répondre aux enjeux liés à la présence de nombreux logements vacants et à la lutte contre les « passoires énergétiques/thermiques » dont sont propriétaires les communes (ou leurs CCAS) du territoire.

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre du fonds de concours communautaire auprès de l'ensemble de ses communes membres et leur CCAS : conditions techniques, financières et administratives.

### **Bénéficiaires concernés et critères d'éligibilité**

Les critères d'éligibilité aux fonds de concours de Saint-Flour Communauté sont les suivants :

- Les logements vacants : Les logements devront être vacants depuis au moins deux ans, sur présentation d'un justificatif (relevé de consommation d'eau ou à défaut dans le cadre d'une acquisition par la commune, déclaration sur l'honneur relative à la vacance du bien) ;
- Les logements les plus énergivores et ne répondant plus aux critères de performance énergétique intégrés dans les critères de décence (étiquettes DPE E, F, G) tels que définis par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

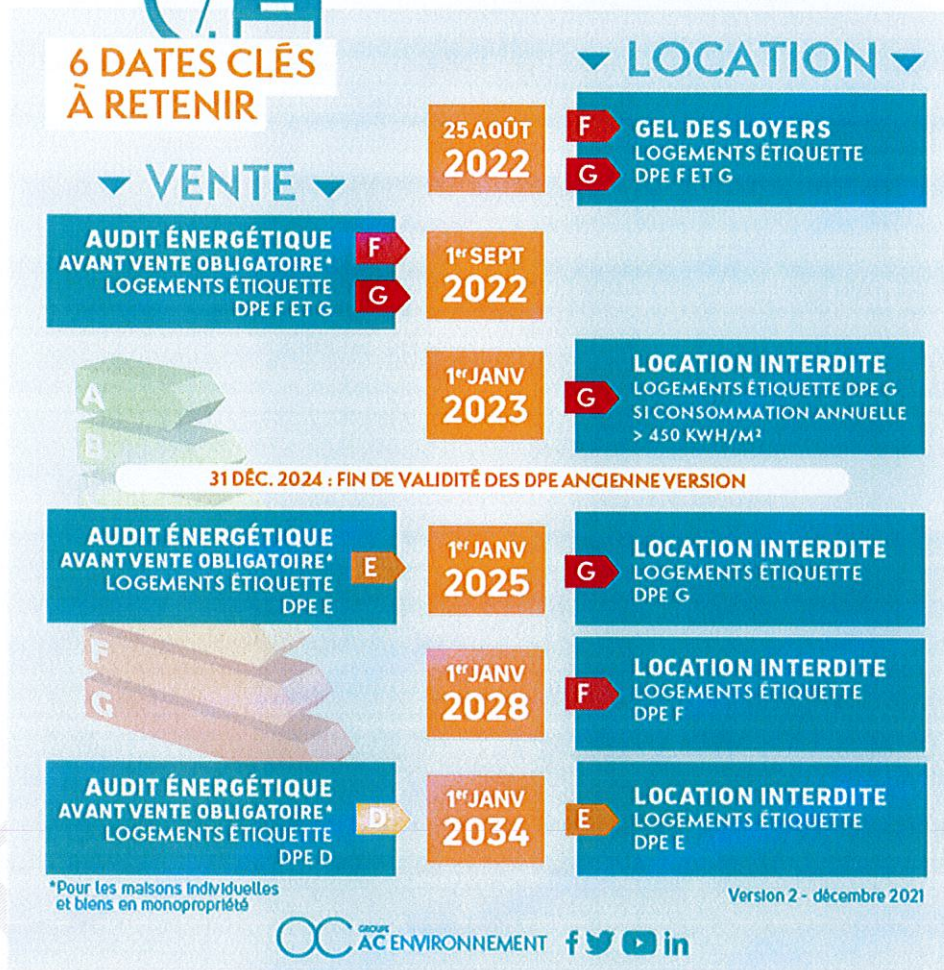
La loi introduit la notion de « seuil maximal de consommation d'énergie finale » dans le critère de décence d'un logement.

Les propriétaires bailleurs qui mettent à la location des logements très énergivores ne pourront plus mettre en location leur bien d'ici à 2028. Des interdictions d'augmentation et d'indexation des loyers sont mises en place dès 2022. Les propriétaires ont une obligation d'informer les locataires dans l'annonce et le contrat de location dès 2022.



# LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

## LES DATES CLÉS À RETENIR POUR LE LOGEMENT



Le fonds de concours communautaire est attribué dans la limite des crédits inscrits au budget annuel de la collectivité jusqu'au 15 mars 2023 (pour mémoire 20 000 € sont inscrits au BP 2022).

Les conditions suivantes doivent être satisfaites :

- respect des dispositions d'urbanisme et des préconisations architecturales : en amont des projets, un avis du CAUE ou de l'ABF, en périmètre concerné, devra être sollicité. Les prescriptions devront être prises en compte dans le cadre du projet réalisé ;
- un audit énergétique devra être sollicité afin de déterminer les travaux à réaliser afin d'atteindre un gain énergétique minimal : classe E du DPE.

Pour rappel, un dispositif d'accompagnement pour les projets de rénovation énergétique porté par le SYTEC grâce au programme ACTEE existe. Il permet d'obtenir un soutien financier pour la réalisation d'audits énergétiques, d'études techniques, pour l'achat de

matériel de mesures et suivi des consommations énergétiques et pour l'accompagnement d'un maître d'œuvre (voir la fiche ci-jointe) ;

- le projet de réhabilitation énergétique devra être réfléchi dans son ensemble ;

- les travaux ne devront pas avoir été débutés avant d'avoir déposé le dossier de demande de fonds de concours ;

-les changements de destination de biens seront éligibles dès lors que la commune ou le CCAS s'engage en vue de réhabiliter le bien pour le mettre en location.

### **Conditions d'intervention communautaire :**

#### Taux et plafonds :

20 % du montant hors taxe des travaux éligibles plafonnés à 25 000 € HT par logement, soit une aide maximum de 5 000 € par logement dans la limite d'un dossier par commune (ou CCAS) et par an.

Dépenses éligibles : liées à la sortie de passoire et à la mise en place d'une rénovation globale

- **Changement de système de chauffage :** chaudières à granulés, pompes à chaleur géothermiques ou solarothermiques, chauffage solaire, chaudières à bûches, pompe à chaleur air/eau, chauffe-eau solaire, poêle à granulés, poêles à bûches, foyers fermés et inserts, équipements solaires hybrides, chaudières à gaz très haute performance, réseaux de chaleur ou de froid, chauffe-eau thermodynamique, dépose d'une cuve à fioul, pompes à chaleur air-air, installation d'un thermostat avec régulation performante, radiateurs électriques performants en remplacement d'un ancien convecteur ;

-**Isolation (murs, planchers, combles, fenêtres, portes) :** isolation thermique des fenêtres (et parois vitrées), isolation des toitures, isolation des murs par l'intérieur, isolation des rampants de toiture et plafonds de combles, isolation des combles perdus, isolation d'un plancher bas ;

Le matériau PVC ne sera pas éligible ;

-**Ventilation :** ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux, ventilation mécanique simple flux ;

-**Electricité :** Travaux de mise aux normes électriques ;

Travaux de réhabilitation devront être réalisés par des entreprises labellisées RGE.

-**Maîtrise d'œuvre.**

#### Pièces à fournir :

-une délibération de la collectivité propriétaire actant le plan de financement de l'opération,

-un courrier de demande de financement,

-les plans,

-le chiffrage HT du projet (lot par lot) intégrant les honoraires,

-une note descriptive du projet,

-le permis de construire ou la déclaration préalable et le cas échéant, le justificatif de vacance,

-une attestation de non commencement de l'opération,

-un audit énergétique,

-une attestation d'engagement locatif à l'année pendant 10 ans et en cas de location saisonnière, la production d'un contrat saisonnier.

### **Attribution des aides**

Les dossiers déposés seront instruits par le bureau exécutif. A l'issue de cette instruction, une délibération du conseil communautaire interviendra et sera notifiée au bénéficiaire.

### **Versement**

Le versement sera réalisé sur fourniture des pièces justificatives suivantes : attestation de fin de travaux, diagnostic énergétique final, factures certifiées acquittées.

### **Clause de revoyure**

Une fiche de recensement des intentions des communes est transmise aux Mairies afin de connaître les projets communaux budgétés sur l'année en cours ainsi que les projets envisagés sur les 4 années à venir. Ces fiches devront être retournées à Saint-Flour Communauté avant le 15 octobre 2022.

Une analyse des besoins sera ensuite présentée aux membres du bureau exécutif ainsi qu'aux commissions compétentes.

Le règlement d'attribution du fonds de concours communautaire pour la réhabilitation de logements locatifs communaux pourrait ainsi être avenanté.

### **Litiges et reversement de l'aide communautaire**

En cas de non-respect des clauses du présent règlement ou des préconisations, Saint-Flour Communauté se réserve la possibilité de ne pas verser les fonds de concours attribués. Une voie de règlement amiable sera privilégiée.

Tout contentieux administratif relèvera de la compétence du tribunal administratif de Clermont Ferrand.



# ACTEE

Action des Collectivités  
Territoriales pour  
l'Efficacité Énergétique

## Qu'est-ce que c'est ?

Un programme d'accompagnement pour les projets communaux et intercommunaux de rénovation énergétique.

### POUR QUOI FAIRE ?

Apporter des conseils et des aides financières avant travaux de rénovation pour les audits énergétiques et études techniques.

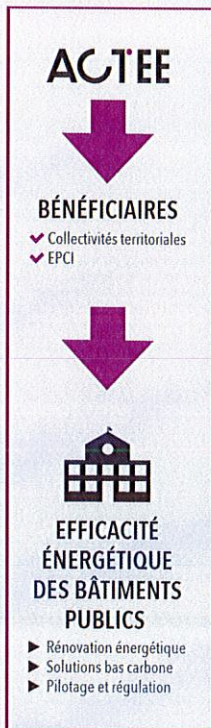


## Vous avez un projet de rénovation énergétique ?

**FAITES-VOUS ACCOMPAGNER DANS LE CADRE DU PROGRAMME ACTION  
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES POUR L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE.**

### Le programme ACTEE, c'est :

- ✓ UN ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE, ADMINISTRATIF ET FINANCIER
- ✓ DES AIDES FINANCIÈRES POUR :
  - ▶ Réaliser des audits énergétiques et des études techniques,
  - ▶ Acheter du matériel de mesures et suivre les consommations énergétiques,
  - ▶ S'appuyer sur une maîtrise d'œuvre.



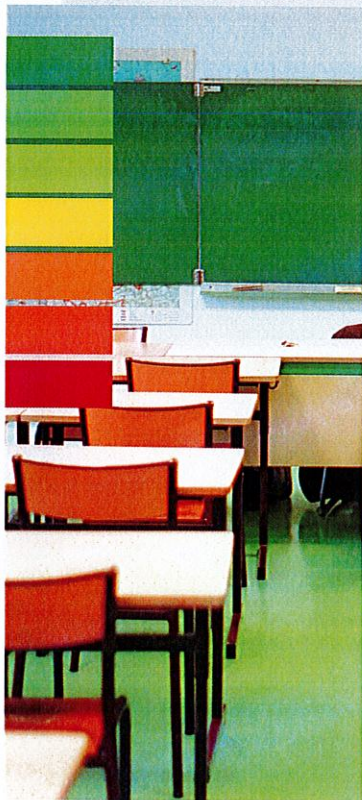
### LES BÉNÉFICIAIRES

Toutes les communes, communautés de communes, syndicats de communes, CCAS des territoires de Hautes Terres Communauté et Saint-Flour Communauté.

### LES CONDITIONS

Les études doivent être réalisées par des bureaux d'études thermiques référencés. Les frais doivent être engagés avant le 15 mars 2023.





”

## Concrètement, les aides

DÉPENSES AIDÉES	Montant de l'aide	Plafond
Audits énergétiques Études techniques	50% des frais	3000€ par bâtiment
Achat de matériel de mesures et de suivi des consommations énergétiques	50% des frais	600€ par bâtiment
Maîtrise d'œuvre	20% des frais	6000€ par bâtiment

\* Sous réserve des conditions d'éligibilité et dans la limite des enveloppes disponibles



## Pour en savoir plus...

POUR PLUS D'INFORMATIONS ET BÉNÉFICIER DE CE DISPOSITIF  
D'ACCOMPAGNEMENT POUR VOS PROJETS DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE :

**SYTEC**  
TERRITOIRES DE L'EST CANTAL

Syndicat  
DES TERRITOIRES  
DE L'EST CANTAL

Service transition énergétique  
17 bis place d'Armes  
15 100 SAINT-FLOUR  
Tél. 04 71 60 72 64 - 06 09 76 56 38  
tepos@sytec15.fr - www.sytec15.fr

**ACTEE** Action des Collectivités  
Territoriales pour  
l'Efficacité Énergétique

CEE Les certificats  
D'ÉCONOMIES  
D'ÉNERGIE

FNCCR  
SERVICES PUBLICS LOCAUX  
DE L'ÉNERGIE, DE L'EAU  
DE L'ENVIRONNEMENT ET  
DES COMMUNICATIONS

territoire  
d'énergie

**PRÉSENTATION DU PROGRAMME**  
[www.programme-cee-actee.fr](http://www.programme-cee-actee.fr)

Novembre 2021 - Crédits Photos : Joe Ramadier, Shutterstock - Conception graphique : Graphic Repro  
Ne pas jeter sur la voie publique.

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20220704-DELIB2022-192-DE  
Date de télétransmission : 12/07/2022  
Date de réception préfecture : 12/07/2022