

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-deux, le quatre juillet, à dix-neuf
Présents :	60	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	8	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs :	9	Saint-Flour, après convocation légale en date du 28 juin
Votants :	69	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, MME Nathalie LESTEVEN, 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 POUDEIROUX, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Marc POUUNET, 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 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 POUUNET
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 JUL. 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.

OBJET : PROGRAMME D'INTERET GENERAL « PIG TERRITORIAL HABITAT 2019-2023 DE SAINT-LOUR COMMUNAUTE » - ADOPTION DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION

RAPPORTEUR : Monsieur Pierre CHASSANG

Rappelant la délibération n°2019-338 du 18 juillet 2019 relative à l'adoption de la convention Programme d'Intérêt Général « PIG Territorial Habitat 2019-2023 de Saint-Flour Communauté » qui a fait l'objet le 19 décembre 2019 d'une contractualisation avec l'Etat et ses agences mais aussi ses autres partenaires ;

Rappelant la délibération n°2019-342 en date du 18 juillet 2019 relative à l'adoption du règlement d'attribution des aides aux propriétaires occupants et bailleurs pour ses opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU et PIG) ;

Rappelant la délibération n°2021-087 du 10 mars 2021 relative à l'adoption de l'avenant n°1 au PIG afin d'adapter pour l'année 2020 l'enveloppe financière de l'ANAH pour tenir compte des engagements financiers ;

Rappelant la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain (PVD) signée le 17 avril 2021 par Saint-Flour Communauté, les communes de Saint-Flour, Chaudes-Aigues, Pierrefort, l'Etat et le Département du Cantal ;

Considérant l'étude qui va débiter prochainement afin de réaliser une évaluation prospective des programmes d'amélioration de l'habitat privé, OPAH-RU et PIG, et de réaliser un diagnostic et définir une stratégie d'intervention sur le volet requalification des trois centres-bourgs PVD ;

Considérant l'intérêt d'intégrer des objectifs propriétaires bailleurs pour les centres-bourgs de Chaudes-Aigues et Pierrefort pour les années 2022 et 2023 ;

Vu le projet d'avenant ci-joint proposé par l'ANAH et sous réserve de l'avis qui sera apporté par Monsieur le Préfet de région ;

Vu l'avis favorable du bureau exécutif ;

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

- ✚ **APPROUVE les termes de l'avenant N°2 à la convention Programme d'Intérêt Général (P.I.G), ci-annexé ;**
- ✚ **AUTORISE Madame le Président à signer ledit avenant et toutes pièces nécessaires à sa mise en œuvre.**

POUR : 67 VOIX

NE PRENNENT PAS PART AU VOTE : 2 (M. Marcel CHASTANG, M. Jean-Paul RESCHE)

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

La Présidente,

Céline CHARRIAUD



DELIB. 20h
//

annexe modifiée.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



PROGRAMME D'INTERET GENERAL

« PIG TERRITORIAL HABITAT 2019-2023 DE SAINT-FLOUR COMMUNAUTE »

AVENANT N°2 A LA CONVENTION 015PR0023

Vu la délibération n° 2022-XXX du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Saint-Flour Communauté, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 4 juillet 2022, autorisant la signature du présent avenant n°2 ;

Vu la délibération n° du Conseil municipal de la Commune de Chaudes-Aigues, en date du XX xx 2022, autorisant la signature du présent avenant n°2 ;

Vu la délibération n° du Conseil municipal de la Commune de Pierrefort, en date du XX xx 2022, autorisant la signature du présent avenant n°2 ;

Vu l'avis du Préfet de Région, délégué régional de l'Anah, en date du XX xx 2022.

Le présent avenant est établi entre :

Saint-Flour Communauté, sise Village d'entreprises, ZA du Rozier Coren à Saint-Flour (15100), maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Madame Céline CHARRIAUD, Présidente ;

La commune de Chaudes-Aigues, sise 3 place de la mairie à Chaudes-Aigues (15110), copilote de l'opération programmée et porteuse d'une aide complémentaire à destination des propriétaires bailleurs, représentée par Monsieur Michel BROUSSE, Maire ;

La commune de Pierrefort, sise 1bis rue du Plomb du Cantal à Pierrefort (15230), copilote de l'opération programmée et porteuse d'une aide complémentaire à destination des propriétaires bailleurs, représentée par Monsieur Philippe MATHIEU, Maire ;

D'une part,

Et

l'État, représenté par

Monsieur Serge CASTEL, Préfet du département du Cantal, délégué départemental de l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sise 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah ».

Et

SACICAP Procvivis, Sud Massif Central, 20 boulevard Laromiguière, 12 000 RODEZ, représentée par Monsieur Cyril GASPAROTTO, son Directeur Général,

Contexte

Le 17 avril 2021, Saint-Flour Communauté, les communes de Saint-Flour, Chaudes-Aigues, Pierrefort, l'Etat et le Département du Cantal ont signé une convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain (PVDD). Dans le cadre de cette démarche, une étude va être lancée prochainement afin de réaliser une évaluation prospective des programmes d'amélioration de l'habitat privé, OPAH-RU et PIG, portés par Saint-Flour Communauté et la réalisation

d'un diagnostic puis la définition d'une stratégie d'intervention sur le volet requalification des trois centres-bourgs lauréats du Programme « Petites Villes De Demain ».

Cette étude devrait mener à la signature d'une convention ORT sur trois secteurs d'intervention à compter de la fin de l'année 2022 et la signature d'une nouvelle convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat privé à compter du 1^{er} janvier 2024.

Article 1

Le présent avenant a pour objet d'intégrer des objectifs propriétaires bailleurs pour les centres-bourgs de Chaudes-Aigues et Pierrefort.

Les modifications énumérées aux articles 2 à 4 suivants prennent effet à compter de la date de signature du présent avenant.

Article 2

- Dans le chapitre III « Description du dispositif et objectifs de l'opération », l'article 4 « Objectifs quantitatifs globaux de la convention », est modifié comme suit :

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **166 logements** répartis comme suit :

- 150 logements au titre des propriétaires occupants
- 16 logements au titre des propriétaires bailleurs

Soutien PO	Catégorie	2019	2020	2021	2022	2023	Total
		Obj	Obj	Obj	Obj	Obj	Obj
Travaux lourds/Habitat très dégradés/Habiter Mieux	Modeste	0	1	3	0	0	4
	Très modeste	0	2	0	8	8	18
Travaux SSH/Petites LHI/Habiter Mieux	Modeste	0	0	0	0	0	0
	Très modeste	0	0	0	2	2	4
Travaux d'autonomie	Modeste	0	2	2	4	4	12
	Très modeste	0	6	12	4	4	26
Amélioration performance énergétique/Habiter Mieux	Modeste	0	4	5	6	6	21
	Très modeste	0	22	11	16	16	65
TOTAL		0	37	33	40	40	150

Soutien PB Centres-bourgs de Chaudes-Aigues et Pierrefort	2019	2020	2021	2022	2023	Total
				Obj prév	Obj prév	
Travaux lourds – logement indigne ou très dégradé				4	4	8
Travaux de rénovation énergétique				2	2	4
Travaux de sécurité/salubrité – autonomie – logement dégradé				2	2	4
TOTAL				8	8	16

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah sont détaillés comme suit :

4.2.1 Les propriétaires occupants

Thématique du projet	2019 réalisé	2020 réalisé	2021 réalisé	2022 prévisionnel	2023 prévisionnel	TOTAL
Travaux pour logements indignes et très dégradés	0	3	3	8	8	22
• dont logements « Habiter Mieux »	0	3	3	8	8	22
Travaux pour l'autonomie de la personne	0	8	14	8	8	38
• dont logements « Habiter Mieux »	0	0	0	0	0	0
Travaux SSH	0	0	0	2	2	4
• dont logements « Habiter Mieux »	0	0	0	2	2	4
Travaux de lutte contre la précarité énergétique (*)	0	26	16	22	22	86
• dont PE très modestes	0	22	11	16	16	65
• dont PE modestes	0	4	5	6	6	21
• dont logements « Habiter Mieux »	0	26	16	22	22	86
TOTAL	0	37	33	40	40	150
• dont logements Habiter Mieux	0	29	19	32	32	112

4.2.2 Les propriétaires bailleurs

Thématique du projet	2019	2020	2021	2022 prévisionnel	2023 prévisionnel	TOTAL
Travaux lourds – logement indigne ou très dégradé				4	4	8
• dont logements « Habiter Mieux »				4	4	8
Travaux de sécurité/salubrité – autonomie – logement dégradé				2	2	4
• dont logements « Habiter Mieux »				0	0	0
Travaux de rénovation énergétique				2	2	4
• dont logements « Habiter Mieux »				2	2	4
TOTAL				8	8	16
• dont logements Habiter Mieux				6	6	12

4.2.3 Récapitulatif général

	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
TOTAL GENERAL PO	0	37	33	40	40	150
• dont TOTAL des logements « Habiter Mieux »	0	29	19	32	32	112
TOTAL GENERAL PB	0	0	0	8	8	16
• dont TOTAL des logements « Habiter Mieux »	0	0	0	6	6	12
TOTAL GENERAL	0	37	33	48	48	166
• dont TOTAL des logements « Habiter Mieux »	0	29	19	38	38	124

Article 3

- Dans le chapitre IV « Financements de l'opération », l'article 5.1 « Financements de l'Anah (y compris « Habiter Mieux ») », le paragraphe 5.1.2 « Montants prévisionnels » est modifié comme suit :

5.1.2 Montants réalisés et prévisionnels

Les montants réalisés et prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'Anah pour l'opération sont de **1 861 471,00 €**, selon l'échéancier suivant :

	2019 réalisé	2020 réalisé	2021 réalisé	2022 prévisionnel	2023 prévisionnel	Total
AE prévisionnelles	0,00 €	414 953,50 €	348 728,50 €	548 894,50 €	548 894,50 €	1 861 471,00 €
dont aides aux travaux hors prime HM	0,00 €	303 953 €	271 501,00 €	425 494,00 €	425 494,00 €	1 426 442,00 €
dont prime « Habiter Mieux »	0,00 €	61 360,00 €	33 452,00 €	66 560,00 €	66 560,00 €	227 932,00 €
dont aides à l'ingénierie	0,00 €	49 640,50 €	43 775,50 €	56 840,50 €	56 840,50 €	207 097,00 €

Les aides à l'ingénierie prévues par l'Anah se décomposent comme suit (engagements) :

	2019 réalisé	2020 réalisé	2021 réalisé	2022 prévisionnel	2023 prévisionnel	Total
Part fixe du suivi-animation	0,00 €	28 710,50 €	26 645,50 €	27 310,50 €	27 310,50 €	109 977,00 €
Part variable PO travaux indignes et très dégradés (1)	0,00 €	2 520,00 €	2 520,00 €	6 720,00 €	6 720,00 €	18 480,00 €
Part variable PO travaux performance énergétique (2) (2bis)	0,00 €	14 560,00 €	8 960,00 €	13 200,00 €	13 200,00 €	49 920,00 €
Part variable PO travaux autonomie (3)	0,00 €	2 400,00 €	4 200,00 €	2 400,00 €	2 400,00 €	11 400,00 €
Part variable travaux PO SSH (4)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	600,00 €	600,00 €	1 200,00 €
Primes MOUS pour accompagnement social (5)	0,00 €	1 450,00 €	1 450,00 €	1 450,00 €	1 450,00 €	5 800,00 €
Part variable PB travaux indignes et très dégradés (6)				3 360,00 €	3 360,00 €	6 720,00 €
Part variable PB travaux performance énergétique (7)				1 200,00 €	1 200,00 €	2 400,00 €
Part variable PB travaux autonomie – SSH – Logement dégradé (8)				600,00 €	600,00 €	1 200,00 €
TOTAL	0,00 €	49 640,50 €	43 775,50 €	56 840,50 €	56 840,50 €	207 097,00 €

(1) Sur la base d'une prime de 840 € (0 logt en 2019, 3 logts en 2020, 3 logts en 2021, 8 logts en 2022 et 8 logts en 2023)

(2) Sur la base d'une prime de 560 € (0 logt en 2019, 26 logts en 2020, 16 logts en 2021)

(2bis) Sur la base d'une prime de 600 € (22 logts en 2022 et 22 logts en 2023)

(3) Sur la base d'une prime de 300 € (0 logt en 2019, 8 logts en 2020, 14 logts en 2021, 8 logts en 2022 et 8 logts en 2023)

(4) Sur la base d'une prime de 300 € (0 logt en 2019, 0 logt en 2020, 0 logt en 2021, 2 logts en 2022 et 2 logts en 2023)

(5) Sur la base d'une prime de 1 450 € (0 logt en 2019, 1 logt en 2020, 1 logt en 2021, 1 logt en 2022 et 1 logt en 2023)

(6) Sur la base d'une prime de 840 € (4 logts en 2022 et 4 logts en 2023)

(7) Sur la base d'une prime de 600 € (2 logts en 2022 et 2 logts en 2023)

(8) Sur la base d'une prime de 300 € (2 logts en 2022 et 2 logts en 2023)

Article 4

- Dans le chapitre IV « Financements de l'opération », l'article 5.2 « Financements de Saint-Flour Communauté », est modifié comme suit :

5.2 Financements des maîtres d'ouvrage

5.2.1. Financements de Saint-Flour Communauté

5.2.1.1. Règles d'application

Saint-Flour Communauté, en tant que maître d'ouvrage du présent programme :

- désignera un prestataire chargé du suivi – animation du « PIG Territorial Habitat 2019-2023 », conformément au Code de la commande publique ;
- assurera le financement du prestataire retenu ;
- allouera des aides aux travaux aux propriétaires **occupants** éligibles conformément à son règlement d'aide communautaire ;
- allouera des aides aux travaux aux propriétaires **bailleurs** éligibles conformément à son règlement d'aide communautaire ;

5.2.1.2. Montants réalisés et prévisionnels

Les montants réalisés et prévisionnels des autorisations d'engagement de Saint-Flour Communauté pour l'opération sont de **583 021.01 €**, selon la répartition et l'échéancier suivants :

	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
	Réalisé	Réalisé	Réalisé	Prévisionnel	Prévisionnel	
Aides aux travaux	0,00 €	57 821,00 €	37 668,00 €	175 000,00 €	175 000,00 €	445 489,00 €
Suivi-animation (Reste à charge) Et Campagne de repérage*	1 641,00 €	30 691,25 €	24 843,00 €	24 449,50 €	24 449,50 €	113 585,75
Autres missions*	0,00 €	6 162,26 €	3 424,00 €	7 180,00 €	7 180,00 €	23 946,26 €
TOTAL	1 641,00 €	94 674,51 €	65 935,00 €	201 869,50 €	201 869,50 €	583 021,01 €

*ces montants correspondent au reste à charge pour la collectivité, déduction faite des subventions allouées par l'ANAH, incluant la totalité de la part variable.

ATTENTION : Saint-Flour Communauté se réserve la possibilité de solliciter d'autres co-financeurs (ex : Banque des territoires...). Ces éventuels soutiens financiers ne pourront pas aller au-delà d'une part minimale d'autofinancement fixée à 20% du montant TTC des dépenses éligibles. Elle justifiera auprès de l'ANAH du respect de ces dispositions.

Les aides aux travaux prévues se décomposent comme suit (engagements) :

SIMULATION PB 2022 / 2023	
Nombre de logements	Enveloppe ST-FL CO /an
8	61 000 €

Régimes d'aides	Plafonds des travaux HT subventionnables	ST FLOUR CO		
		Plafonds des travaux subventionnables	Revenus	Taux maximal de la subvention
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € HT/m ² Limité à 80m ² Par logement	ANAH	Loyer social	10 %
			Loyer très social	20 %
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT/m ² Limité à 80m ² Par logement	ANAH	Loyer social	10 %
			Loyer très social	20 %
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	750 € HT/m ² Limité à 80m ² Par logement	ANAH	Loyer social	20 %
			Loyer très social	30 %
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	750 € HT/m ² Limité à 80m ² Par logement	ANAH	Loyer social	20 %
			Loyer très social	30 %

5.2.2. Financements de la commune de Chaudes-Aigues

Propriétaires bailleurs

La commune de Chaudes-Aigues s'engage à apporter une aide complémentaire à celle de l'Anah de **5 % du montant HT des travaux, plafonnée à 1 000 €** par logement et à **4 logements par an**.

Les logements concernés devront être situés dans le centre-bourg de Chaudes-Aigues (sur la base du plan joint en annexe, le périmètre précis restant à déterminer dans la prochaine convention d'ORT).

Montants prévisionnels

	2022	2023	TOTAL
	Prévisionnel	Prévisionnel	
Aides aux travaux	4 000,00 €	4 000,00 €	8 000,00 €

5.2.3. Financements de la commune de Pierrefort

Propriétaires bailleurs

La commune de Pierrefort s'engage à apporter une aide complémentaire à celle de l'Anah de **5 % du montant HT des travaux, plafonnée à 1 000 €** par logement et à **4 logements par an**.

Les logements concernés devront être situés dans le centre-bourg de Pierrefort (sur la base du plan joint en annexe, le périmètre précis restant à déterminer dans la prochaine convention d'ORT).

Montants prévisionnels

	2022	2023	TOTAL
	Prévisionnel	Prévisionnel	
Aides aux travaux	4 000,00 €	4 000,00 €	8 000,00 €

Article 5

Les autres articles de la convention initiale et de l'avenant n°1 sont inchangés.

Fait en 5 exemplaires à Saint-Flour, le

Pour le maître d'ouvrage,
La Présidente de Saint-Flour
Communauté

Pour la ville de Chaudes-Aigues,
Le Maire,

Pour la ville de Pierrefort,
Le Maire,

Céline CHARRIAUD

Michel BROUSSE

Philippe MATHIEU

Pour SACICAP Procvivis Massif Central
Le Directeur Général,

Pour l'État et l'Anah,
Le Préfet du Cantal,
Délégué Local,

Cyril GASPAROTTO

Serge CASTEL

Annexes

