

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 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.

OBJET : PROGRAMME D'INTERET GENERAL « PIG TERRITORIAL HABITAT 2019-2023 DE SAINT-FLOUR COMMUNAUTE » - MODIFICATION DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES AUX PROPRIETAIRES

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 la délibération N°2022-204 du conseil communautaire en date du 4 juillet 2022 portant adoption de l'avenant N°2 proposé par l'ANAH et sous réserve de l'avis qui sera apporté par Monsieur le Préfet de région ;

Vu le projet de modification du règlement d'attribution des aides aux propriétaires ci-annexé ;

Vu l'avis favorable du bureau exécutif ;

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

APPROUVE les modifications proposées dans le cadre du règlement d'attribution des aides aux propriétaires dont la version consolidée est ci-annexée.

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



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20220704-DELIB2022-205-DE
Date de télétransmission : 12/07/2022
Date de réception préfecture : 12/07/2022



DISPOSITIFS D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

OPAH-RU, VOLET HABITAT DE L'ORT PIG TERRITORIAL HABITAT 2019-2023

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNAUTAIRES AUX PROPRIETAIRES PRIVES (OCCUPANTS ET BAILLEURS)

PREAMBULE

Par délibérations en date du 18 Juillet 2019, le Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté a validé la mise en œuvre d'une opération de revitalisation du territoire avec un volet habitat (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat / Rénovation urbaine – OPAH - RU) sur 24 de ses communes, ainsi que d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) Territorial Habitat sur ses 29 autres communes.

Ces deux dispositifs aux périmètres différenciés (cf. annexes) sont destinés à l'amélioration de l'habitat privé jusqu'au 31 décembre 2023.

En effet, les propriétaires occupants de l'ensemble du territoire communautaire peuvent prétendre aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), aides soumises au règlement général de l'Anah et en particulier :

- Conditions de ressources pour les propriétaires occupants ;
- Conditions techniques de réalisation de travaux.

Les propriétaires bailleurs **des centres-bourgs** de Saint-Flour, **Chaudes-Aigues et Pierrefort**, sous conditions de ressources des locataires, peuvent également prétendre au soutien de l'Anah.

En effet, par délibération n°... en date du 4 juillet 2022, Saint-Flour Communauté a validé l'avenant n°2 au PIG afin d'intégrer, dans le cadre des démarches en cours (Petites Villes de Demain, Logements vacants), des objectifs propriétaires bailleurs pour les centres-bourgs de Chaudes-Aigues et Pierrefort pour les années 2022 et 2023.

Dans ces conditions, Saint-Flour Communauté a décidé d'apporter aux bénéficiaires des aides de l'ANAH, des aides financières complémentaires pour la réalisation de leurs projets.

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre des aides complémentaires de Saint-Flour Communauté auprès des propriétaires privés : conditions techniques, financières et administratives.

ARTICLE 1 : Périmètres d'intervention

Les aides financières allouées par Saint-Flour Communauté visent les logements situés sur le territoire de la Communauté de Communes en vue de :

- L'amélioration de leur performance énergétique ;
- Leur mise en accessibilité pour permettre aux personnes âgées de plus de 60 ans ou handicapées de rester vivre chez elles ;
- La lutte contre la vacance ;
- Les travaux lourds pour la réhabilitation de logements « indignes », c'est-à-dire sans aucun confort de base (sanitaires, chauffage...) ou très dégradés.

➤ Concernant l'OPAH-RU, elles s'appliquent aux logements des 24 communes suivantes :

Territoire DE L'OPAH-RU
24 communes concernées
ALLEUZE
ANGLARDS-DE-SAINT-FLOUR
CHALIERS
CLAVIERES
COREN
CUSSAC
LASTIC
LES TERNES
LORCIERES
MENTIERES
MONTCHAMP
PAULHAC
ROFFIAC
RUYNES -EN-MARGERIDE
ST-FLOUR
ST-GEORGES
SOULAGES
TANAVELLE
TIVIERS
VABRES
VAL D'ARCOMIE (Faverolles, Loubresse, Saint-Just, Saint-Marc)
VEDRINES-SAINT-LOUP
VIEILLESPESE
VILLEDIEU

➤Concernant le PIG Territorial Habitat, elles s'appliquent aux logements des 29 communes suivantes :

Territoire du PIG Territorial Habitat : 29 communes concernées
Territoire de la PLANEZE
ANDELAT
COLTINES
TALIZAT
USSEL
VALUEJOLS
REZENTIERES
Territoire CALDAGUES AUBRAC
ANTERRIEUX
CHAUDES AIGUES
DEUX VERGES
ESPINASSE
FRIDEFONT
JABRUN
LA TRINITAT
MAURINES
ST-MARTIAL
ST-REMY
ST-URCIZE
Territoire PIERREFORT NEUVEGLISE
BREZONS
CEZENS
GOURDIEGES
LACAPELLE-BARRES
LIEUTADES
MALBO
NARNHAC
NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE (Lavastrie, Sériers, Neuvéglise, Oradour)
PAULHENC
PIERREFORT
ST-MARIE
ST-MARTIN SS VIGOUROUX

ARTICLE 2 : Bénéficiaires concernés et conditions d'éligibilité

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention doivent répondre aux mêmes exigences que celles fixées par l'Anah. Une subvention n'est pas de droit. Elle est attribuée dans la limite des crédits inscrits au budget annuel de la collectivité.

Règlement d'aides communautaires en faveur de l'amélioration de l'habitat privé

Les conditions d'éligibilité aux aides de Saint-Flour Communauté sont identiques à celles de l'Anah.

2.1. Aides en faveur des propriétaires privés occupants :

Sur les périmètres de l'OPAH-RU et du PIG Territorial Habitat, Saint-Flour Communauté décide de soutenir les Propriétaires Occupants (PO) ayant des ressources classées dans les catégories « très modestes » ou « modestes » au sens de l'Anah (pour mémoire, l'Anah tient compte de la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N de toutes les personnes qui occupent le logement faisant l'objet de travaux).

Les plafonds de ressources des propriétaires occupants (modestes, très modestes) font référence aux plafonds de ressources ANAH. Les plafonds de ressources peuvent être révisés par l'Anah.

Les conditions suivantes doivent être respectées (Cf. annexe 4) :

-Ancienneté du logement : l'habitation qui fait l'objet de la demande a plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide ;

-Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé les dossiers de demande d'aides auprès des financeurs. Il est recommandé d'attendre les notifications des montants d'aides par les financeurs avant d'engager les travaux ;

-Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment ;

-Les travaux ne concernent pas la décoration, ils ne sont pas assimilables à de la construction neuve ou à de l'agrandissement ;

-Habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans après la fin des travaux ;

-Le dossier de demande d'aide doit être élaboré par le prestataire retenu par la collectivité pour effectuer le suivi-animation de ces dispositifs ;

-Les projets de travaux subventionnables :

- Les projets de travaux lourds, d'habitat indigne et très dégradé ;
- Les projets de travaux d'amélioration de la Sécurité et de la Salubrité dans l'habitat (SSH);
- Les projets de travaux d'amélioration de la rénovation énergétique ;
- Les projets de travaux pour l'autonomie de la personne (personnes de plus de 60 ans ou personnes handicapées) ;
- Les travaux liés à la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » ;

- Avoir terminé les travaux dans un délai de trois ans après l'accord des financeurs conformément au projet présenté.

2.2. Aides en faveur des propriétaires privés bailleurs :

Sur le périmètre des Centres-Bourgs de Saint-Flour, Chaudes-Aigues et Pierrefort, précisés en annexe 2, Saint-Flour Communauté décide de soutenir les Propriétaires Bailleurs (PB) éligibles aux dispositifs dont les conditions sont fixées par l'Anah :

↳ Les plafonds de loyers que les PB doivent appliquer sont des taux maximaux définis au niveau national (monprojet.anah.gouv.fr). Ils sont ensuite adaptés localement en fonction des prix du marché.

Les plafonds de loyers sont en euros par mètre carré de surface habitable dite "fiscale", charges non comprises. La surface habitable "fiscale" est la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes (dans la limite de 8m²).

Les plafonds de loyers sont révisés chaque année.

↳ Les locataires doivent avoir des ressources inférieures aux plafonds définis par le Code général des impôts.

Le montant des ressources à prendre en compte est le revenu fiscal de référence de l'année N-2. Les plafonds de ressources sont révisés chaque année.

↳ Les conditions suivantes doivent être respectées :

-Ancienneté du logement : le bien qui fait l'objet de la demande a plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide.

-Les travaux ne concernent pas la décoration, ils ne sont pas assimilables à de la construction neuve ou à de l'agrandissement.

-Les travaux doivent permettre d'atteindre au moins l'étiquette énergétique D.

-Si le projet bénéficie de la prime « Habiter Mieux », les travaux de rénovation thermique doivent permettre un gain de 35 % de performances énergétiques. Cette prime « Habiter Mieux » est octroyée dès lors que les travaux de rénovation énergétique permettent un gain de consommation énergétique d'au moins 35 %.

-Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé le dossier d'aide auprès des financeurs. Si le dossier est accepté, il est recommandé d'attendre la notification du montant de l'aide pour engager des travaux.

-Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, disposant de la qualification RGE pour les travaux liés à la performance énergétique.

-Si le projet de travaux est d'un montant supérieur à 100 000 € HT, un maître d'œuvre est obligatoire.

-Le propriétaire bailleur, s'engage à :

- ne pas dépasser le montant de loyer maximal fixé par l'Anah ;
- louer, en tant que résidence principale, à des personnes dont les ressources sont inférieures aux plafonds fixés nationalement ;
- ne pas louer à des personnes de la famille proche ;
- en cas de départ du locataire pendant la période couverte par la période de conventionnement de remettre le bien en location dans les mêmes conditions prévues au contrat.

ARTICLE 3 : Conditions d'intervention communautaire

3.1 Respect des dispositions d'urbanisme et des préconisations

Les projets de réhabilitation doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable et les travaux doivent être effectués par les soins d'une entreprise dûment déclarée selon la réglementation en vigueur (registre des métiers ou du commerce).

L'autorisation délivrée ainsi que les prescriptions éventuelles de l'Architecte des Bâtiments de France, du C.A.U.E, pour les habitations ou immeubles concernés, devront être strictement respectées. En cas de non-respect de l'autorisation accordée et de ses prescriptions, aucune subvention ne sera délivrée.

Dans ce cadre, il est fortement recommandé de déposer simultanément la demande d'autorisation d'urbanisme et le dossier de demande de subvention.

Saint-Flour Communauté suivra les recommandations architecturales apportées par le CAUE et pourra enlever de l'assiette éligible les postes de dépenses pour lesquels les propriétaires décideraient de ne pas suivre les préconisations.

3.2 Taux et plafonds de subventions

a- Propriétaires occupants : périmètre OPAH RU et PIG Territorial Habitat

Soutien PO	Catégorie	Taux EPCI	Plafond €
		%	Trx HT
Travaux lourds/Habitat très dégradé/HM	Modeste	0%	0,00 €
	Très modeste	10%	50 000,00 €
Travaux SSH/Petites LHI/HM	Modeste	0%	0,00 €
	Très modeste	10%	20 000,00 €
Travaux d'autonomie	Modeste	15%	20 000,00 €
	Très modeste	10%	20 000,00 €
Amélioration performance énergétique /HM	Modeste	15%	20 000,00 €
	Très modeste	10%	20 000,00 €

b- Propriétaires Bailleurs : périmètres des centres-bourgs

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	ANAH	Loyer social	10 %
	Limité à 80m ²		Loc 2	
	Par logement		Loyer très social	20 %
	Loc 3			
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT/m ²	ANAH	Loyer social	10 %
	Limité à 80m ²		Loc 2	
	Par logement		Loyer très social	20 %
	Loc 3			
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	750 € HT/m ²	ANAH	Loyer social	20 %
	Limité à 80m ²		Loc 2	
	Par logement		Loyer très social	30 %
	Loc 3			
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	750 € HT/m ²	ANAH	Loyer social	20 %
	Limité à 80m ²		Loc 2	
	Par logement		Loyer très social	30 %
	Loc 3			

3.3 Attribution des aides

Une demande de subvention devra être déposée obligatoirement auprès de Mme la Présidente de Saint-Flour Communauté avant le début des travaux.

Le dossier doit comprendre :

- un justificatif de propriété (acte notarié, feuille d'imposition...),
- un plan de situation des locaux et photographies de l'existant,
- la preuve de dépôt de la déclaration préalable de travaux et l'accord afférent,
- un devis estimatif et descriptif des travaux à réaliser,
- le présent règlement d'aides communautaires visé par le demandeur,
- une preuve de conditions de revenus pour les PO,
- les éléments de pré-calcul de subvention par l'Anah pour les PB,
- une fiche récapitulative présentant le plan de financement prévisionnel complet,
- un RIB au nom du bénéficiaire de la subvention

Les dossiers sont instruits par l'équipe opérationnelle d'animation à partir des éléments fournis et préalablement à tout démarrage de travaux. Elle vérifie la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis.

Le dossier constitué des justificatifs visés ci-dessus sera présenté à la « commission habitat » pour avis.

La subvention est allouée par décision de Mme la Présidente de Saint-Flour Communauté. Elle fixe son montant au regard des dépenses éligibles retenues. La décision est portée à connaissance des élus communautaires lors de la prochaine réunion du conseil communautaire. L'envoi de la notification d'attribution de subvention vaut autorisation de démarrer les travaux.

Les travaux faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution devront être engagés dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisés dans les 2 ans.

Le versement de la subvention est effectué après réalisation des travaux, sur la fourniture des pièces suivantes :

- Copie des factures acquittées de l'entreprise,
- Attestation de fin de travaux,
- Photographies des travaux réalisés.

Le versement effectif par virement bancaire interviendra sur présentation de la notification de paiement de la subvention Anah. Le présent règlement ne prévoit pas de versement d'acompte de la subvention.

Si le montant de la facture acquittée est inférieur au montant du devis, le montant de la subvention à verser sera recalculé pour être conforme à la facture présentée.

Le montant de la subvention ne peut être supérieur à celui réservé, même en cas de montant de factures acquittées supérieurs aux devis initiaux.

L'annulation et le remboursement d'une subvention peuvent intervenir dans les conditions prévues par l'Anah ou à la demande des propriétaires.

ARTICLE 4 : Cofinancements et règles de cumul

Les subventions accordées Saint-Flour Communauté sont cumulables avec les autres aides existantes (Anah, Caisse de retraite, Conseil départemental, autres aides sociales). Les règles de cumul sont celles applicables par l'Anah.

Lors de l'étude de faisabilité établie à l'attention du propriétaire, la Communauté de Communes pourra procéder à la diminution de la subvention, dans les cas où les subventions publiques inscrites au plan de financement prévisionnel (Anah, État, collectivités locales, etc.) dépassent le seuil de 80 % du coût global de l'opération TTC.

L'arrêté du 21 décembre 2015 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat précise dans le cadre de l'article 12 que : « *Le montant de la subvention versée par l'ANAH ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 80 % du coût global de l'opération TTC. Constituent des aides publiques les subventions de l'Etat, des collectivités territoriales, des groupements de collectivités territoriales, des établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME, de l'Union européenne, ainsi que les aides financières versées par les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales, pour la réalisation de travaux dans les logements. Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social définies par délibération du conseil d'administration* ».

Ces éléments de calcul seront inscrits sur le courrier remis au propriétaire par la collectivité.

ARTICLE 5 : Engagements des bénéficiaires - litiges

5.1 Engagement des propriétaires occupants

Les propriétaires occupants bénéficiaires d'une subvention de la Communauté de Communes s'engagent à habiter leur logement pendant **3 ans** à titre de résidence principale à la suite de la réalisation des travaux. Ils devront rembourser la subvention au prorata des années qui restent à courir dans le cas de la vente du logement sauf conditions exceptionnelles (décès, perte

d'emplois, raisons familiales ou professionnelles dûment justifiées) qui seront statuées en Commission Habitat.

5.2 Engagement des propriétaires bailleurs

Les propriétaires bailleurs bénéficiaires d'une subvention s'engagent à aviser la Communauté de communes de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété et aux conditions d'occupation des logements subventionnés par la Communauté de communes, et à rembourser la subvention au prorata des années qui resteront à courir si le logement est vendu avant la fin du délai **de 6 ans**.

5.3 Litiges et reversement de la subvention

En cas de non-respect des engagements du propriétaire exposés ci-dessus, la Communauté de communes demandera le remboursement de la subvention. Tout contentieux relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

ARTICLE 6 : Enveloppe budgétaire – Durée

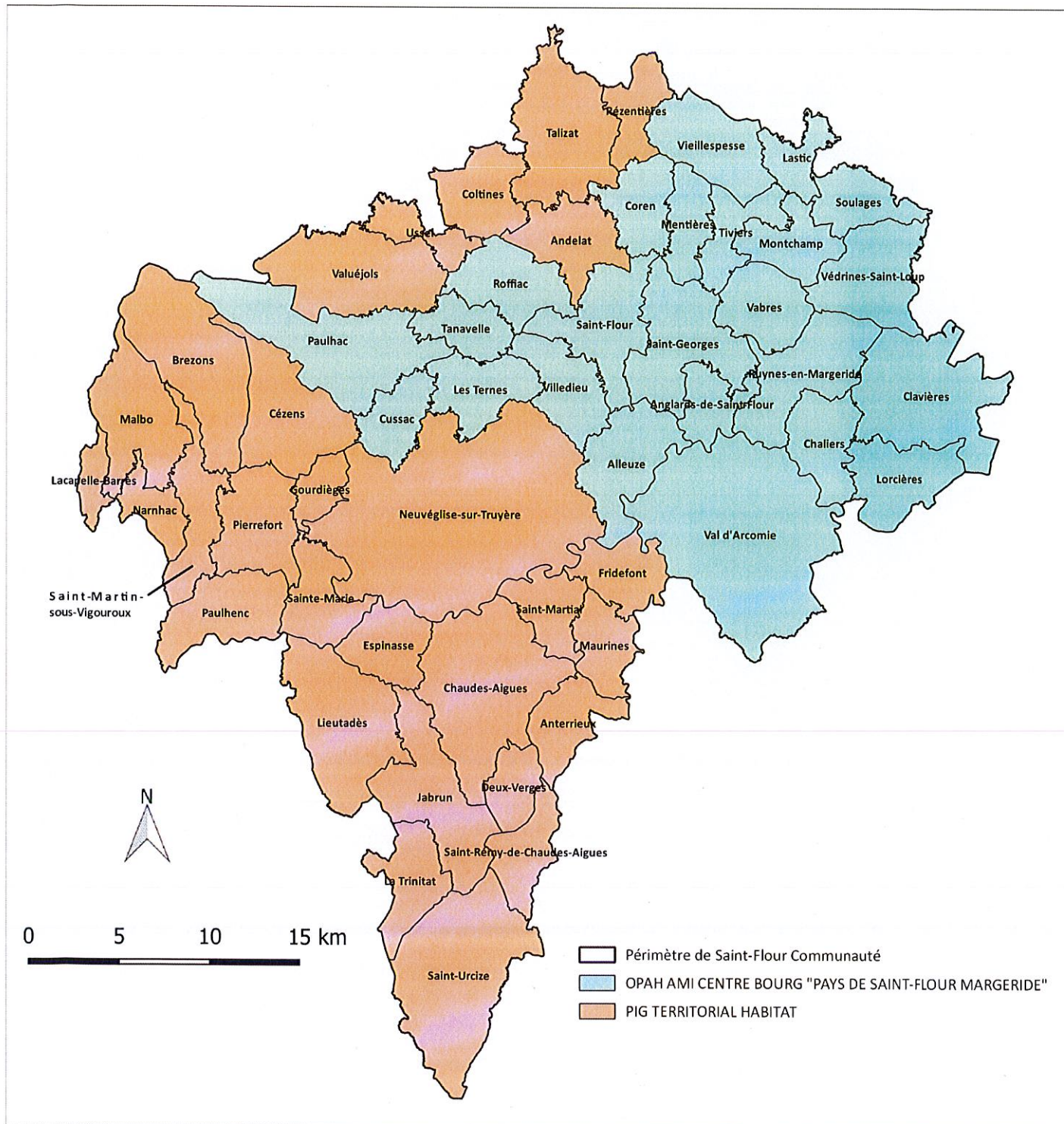
Les enveloppes budgétaires sont fixées annuellement par le Conseil Communautaire. Le présent règlement d'aide prendra fin le 31 Décembre 2023, au terme des conventions d'OPAH-RU et du PIG Territorial Habitat.

Les aides communautaires sont accordées dans la limite des crédits ouverts au Budget général de Saint-Flour Communauté.

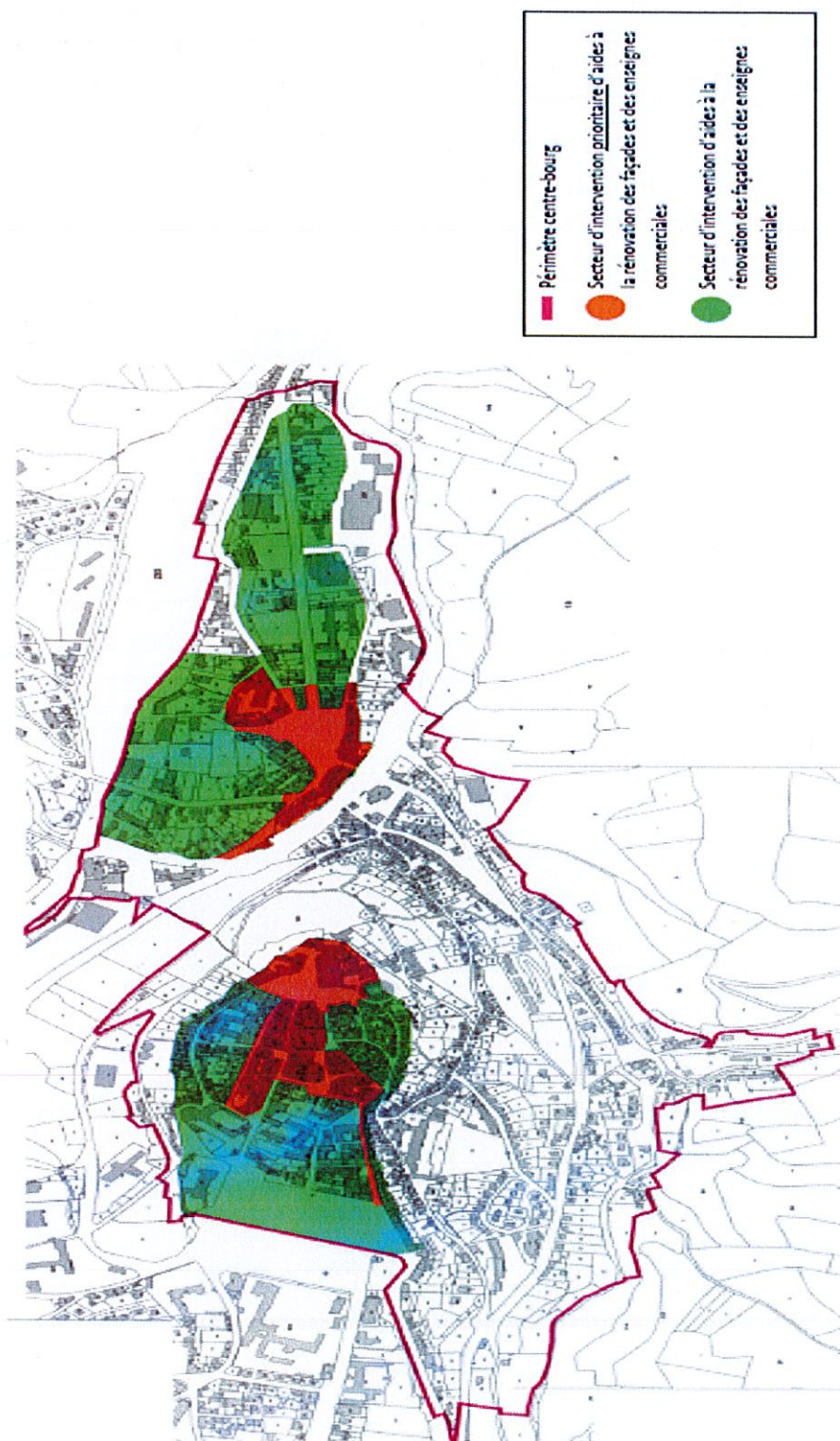
Le présent règlement pourra être modifié afin de prendre en compte de nouvelles directives de l'Anah, ou des améliorations pour une meilleure efficacité du dispositif, sans effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée des demandes d'aides.

ANNEXES

Annexe 1. Périmètres des opérations



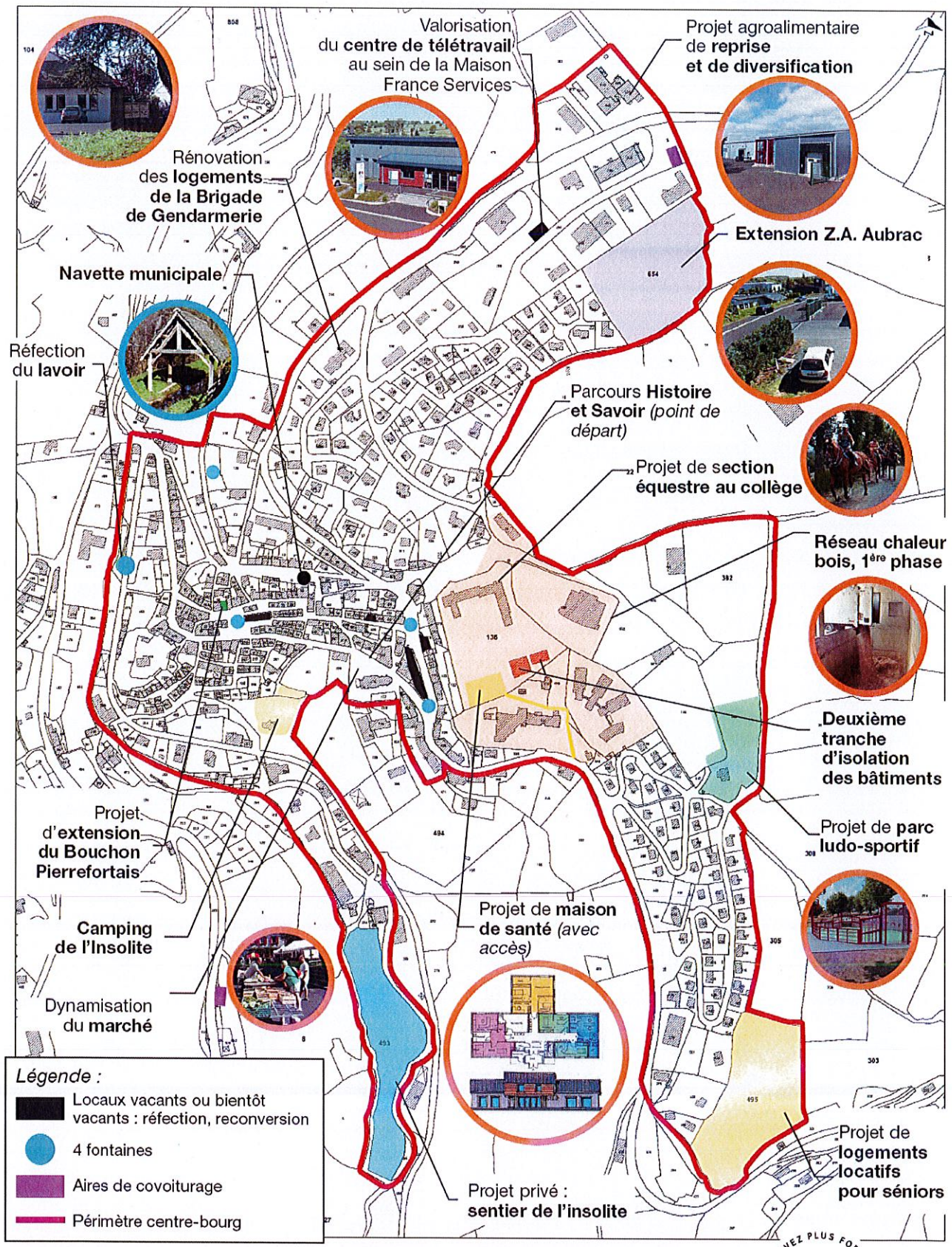
Annexe 2. Périmètres des Centres-bourgs



- Périmètre centre-bourg
- Secteur d'intervention prioritaire d'aides à la rénovation des façades et des enseignes commerciales
- Secteur d'intervention d'aides à la rénovation des façades et des enseignes commerciales

Saint-Flour

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20220704-DELIB2022-205-DE
Date de transmission : 12/07/2022
Date de réception en préfecture : 12/07/2022



Annexe 3. Tableau récapitulatif des taux et plafonds des aides ANAH et EPCI

Soutien PO	Catégorie	Taux EPCI	Plafond €	Taux ANAH	Plafond €	Prim sup ANAH Habiter Mieux Sérénité	Plafond €
		%	Trx HT	%	Trx HT	%	Trx HT
Travaux lourds/Habitat très dégradé/HM	Modeste	0%	0,00 €	50%	50 000,00 €	10%	1 600,00 €
	Très modeste	10%	50 000,00 €	50%	50 000,00 €	10%	2 000,00 €
Travaux SSH/Petites LHI/HM	Modeste	0%	0,00 €	50%	20 000,00 €	10%	1 600,00 €
	Très modeste	10%	20 000,00 €	50%	20 000,00 €	10%	2 000,00 €
Travaux d'autonomie	Modeste	15%	20 000,00 €	35%	20 000,00 €	0%	0,00 €
	Très modeste	10%	20 000,00 €	50%	20 000,00 €	0%	0,00 €
Amélioration performance énergétique /HM	Modeste	15%	20 000,00 €	35%	20 000,00 €	10%	1 600,00 €
	Très modeste	10%	20 000,00 €	50%	20 000,00 €	10%	2 000,00 €

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/m² Limité à 80m ² Par logement	ANAH	Loyer social <i>Loc 2</i>	10 %
			Loyer très social <i>Loc 3</i>	20 %
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT/m² Limité à 80m ² Par logement	ANAH	Loyer social <i>Loc 2</i>	10 %
			Loyer très social <i>Loc 3</i>	20 %
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	750 € HT/m² Limité à 80m ² Par logement	ANAH	Loyer social <i>Loc 2</i>	20 %
			Loyer très social <i>Loc 3</i>	30 %
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	750 € HT/m² Limité à 80m ² Par logement	ANAH	Loyer social <i>Loc 2</i>	20 %
			Loyer très social <i>Loc 3</i>	30 %

Annexe 4 : Liste des travaux recevables : définie par l'ANAH
Extrait du Programme d'Actions Territorial 2022 de la Délégation locale de l'Anah



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT



ANNEXE

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT
RELATIVE À L'ADAPTATION DE LA LISTE DES TRAVAUX RECEVABLES

Liste des travaux recevables et autres dépenses associées Anah applicable aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2011 par les bénéficiaires mentionnés aux I et II de l'article R. 321-12 du CCH

*Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat
des immeubles collectifs, des logements ou maisons individuelles*

Travaux préparatoires.	Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, la base de vie des ouvriers, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation, et le nettoyage, réalisés dans le cadre du projet sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent.
Gros œuvre.	Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves...), murs, cheminées, planchers, escaliers. Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement. Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer-doubler un emmarchement. Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes y compris menuiseries. Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...). Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...).
Toiture, charpente, couverture.	Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux. Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie...). Les travaux de charpente et de couverture sont recevables sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (art. 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant. Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches.
Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires.	Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV. Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire). Création, réfection ou mise en conformité des réseaux des immeubles ou des maisons (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques) ainsi que le branchement des logements des immeubles collectifs. Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements. Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, W-C, siphon de sol...) ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation. Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...). Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies.
Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation.	Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage et/ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.

MEDDTL n° 2010/23 du 25 décembre 2010, Page 127.

	<p>Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences de la réglementation thermique éléments par éléments: décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</p> <p>Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne...), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets...) respectant, le cas échéant, les exigences de la réglementation thermique éléments par éléments: décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</p> <p>Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la réglementation thermique éléments par éléments: décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</p>
Production d'énergie décentralisée.	<p>Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...).</p> <p>Les travaux permettant la production d'énergie décentralisée faisant l'objet d'une revente à un opérateur énergétique ne sont subventionnables qu'à condition que l'énergie produite soit principalement consacrée à l'usage domestique. Le cas échéant, le contrat de vente d'énergie doit être communiqué.</p>
Ventilation.	<p>Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation.</p> <p>Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la réglementation thermique éléments par éléments: décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</p>
Menuiseries extérieures.	<p>Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la réglementation thermique éléments par éléments: décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</p> <p>Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable.</p> <p>Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.</p>
Ravalement, étanchéité et isolation extérieure.	<p>Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), en cas d'intervention sur le gros œuvre.</p> <p>Les travaux de doublage de façade (vêtres, bardages...) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (art. 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés.</p>
Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique.	<p>Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions.</p> <p>Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...), à l'exception des sols souples (moquettes, lino...) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une adaptation.</p> <p>Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements.</p> <p>Amélioration de l'isolation thermique: isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (art. 200 quater du CGI).</p> <p>Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes.</p> <p>Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants.</p>
Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages).	<p>Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions.</p> <p>Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante.</p> <p>Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...).</p> <p>Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant.</p>
Ascenseur - monte-personne.	<p>Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate-forme élévatrice...).</p>

Sécurité incendie.	Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...).
Aménagements intérieurs.	Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements. Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes). Installation de mains courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes. Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...). Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex. : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets). Alerte à distance. Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement).
Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs.	Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...). Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...). Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites. Travaux de clôture. Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir. Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne).
Extension de logement et création de locaux annexes.	Extension de logement dans la limite de 14 m ² de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m ² , l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige. Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos-poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri, sélectif... dans la limite de 14 m ² par local.
Travaux d'entretien d'ouvrages existants.	Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation-remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.
Maîtrise d'œuvre, diagnostics.	Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi animation de programme, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute-autonomie...).

Cette liste est limitative. Cependant, l'autorité décisionnaire locale est habilitée à retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière de handicap ou de perte d'autonomie.

Conditions liées à la réalisation des travaux :

- les travaux doivent être réalisés conformément aux dispositions prévues par le règlement général de l'agence ;
- l'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements. L'achat direct des matériaux par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces matériaux du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en œuvre par une entreprise. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux réalisés par les propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation avec encadrement technique.

Annexe 6 : Règles locales concernant les travaux recevables

Les travaux recevables sont ceux de la liste nationale définie par l'Anah (cf. annexe 1), à l'exception des dispositions ci-après :

- **Pompe à chaleur**

PAC air/air non éligible.

- **Volets et volets roulants**

Non recevables, sauf :

- Pour la thématique Autonomie GIR 1 à 4 et Handicap (dérogation possible si besoin identifié dans le diagnostic Autonomie).
- En travaux lourds, en cas de dégradation dûment justifiée dans le rapport de l'opérateur.
- En cas d'isolation par l'extérieur.

- **Ravalement de façades ou crépis extérieurs**

Non éligible, sauf :

- si consécutif à une isolation par l'extérieur.
- si intervention sur le gros œuvre.
- en travaux lourds si les désordres sont justifiés par un rapport de l'opérateur.

- **Travaux induits de couverture en rénovation énergétique**

Lorsque des désordres sont démontrés par l'opérateur (photos, rapport de visite), la réfection de la toiture peut être prise en compte à hauteur maximale de 10 000 € HT de travaux.

- **Salle de bain**

Limitée à une seule par logement, sauf :

- Pour la thématique Autonomie/Handicap (si besoin identifié dans le diagnostic Autonomie).
- Dossier déposé par une famille composée de plus de 5 occupants.

Mobilier non éligible sauf :

- Pour la thématique Autonomie/Handicap (si besoin identifié dans le diagnostic Autonomie : adaptation au handicap, ré-aménagement nécessaire).
- Meuble sous lavabo en travaux lourds.

- **Cuisine**

Mobilier non éligible sauf :

- Pour la thématique Autonomie/Handicap (si besoin identifié dans le diagnostic Autonomie : adaptation au handicap, ré-aménagement nécessaire).
- Meuble sous évier en travaux lourds.

- **Revêtements de sols**

Les revêtements de sols souples ne sont pas recevables (Moquette – Lino – Vinyle – Fibres (Jonc) – Liège), à l'exception des sols stratifiés (parquets flottants) et des dalles PVC – lorsqu'ils sont accompagnés d'un ragréage, et seulement en travaux lourds ou d'adaptation du logement.