

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-quatre, le huit juillet, à dix-neuf
Présents :	56	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	14	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier-Coren à
Pouvoirs :	7	Saint-Flour, après convocation légale en date du 2 juillet
Votants :	63	2024, 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 Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Jean-Luc BOUCHARINC, MME Sylvie VAISSADE, M. Jean-Marc BOUDOU, 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. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, MME Ghislaine DELRIEU, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, MME Olivia GUEROULT, MME Martine GUIBERT, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Annick MALLET, 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, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc POUGNET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, MME Jeanine RICHARD, MME Patricia ROCHÈS, M. Michel ROUFFIAC, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, MME Maryline VICARD, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

**Absents excusés :**

MME Pierrette BEAUREGARD, M. Hervé VIGIER, M. Richard BONAL, M. Claude BONNEFOI, M. Joël BRUN, M. Vital GENDRE, M. Éric GOMESSE, MME Nadine JANVIER, MME Nathalie LESTEVEN, M. Christian RISS, MME Sylvie PORTAL, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Olivier REVERSAT, M. Pierre SEGUIS.

**Pouvoirs :**

M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Jean-Pierre JOUVE  
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Annick MALLET  
M. Jérôme GRAS donne pouvoir à M. Frédéric DELCROS  
M. Adrien LAMAT donne pouvoir à M. Marc POUGNET  
MME Marine NEGRE donne pouvoir à M. Jean-Claude PRIVAT  
MME Emmanuelle NIOCEL JULHES donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN  
MME Marie PETITIMBERT donne pouvoir à MME Maryline VICARD

M. Loïc POUDEROUX a été désigné 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 le **12 JUL. 2024**, 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. 2024**

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 : HABITAT - ADOPTION DU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNAUTAIRES**

**RAPPORTEUR : Monsieur Pierre CHASSANG**

**Vu** la délibération n°2024-132 adoptée par le Conseil communautaire en date du 10 avril 2024, approuvant les deux projets de conventions d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat privé :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « OPAH Saint-Flour Communauté » à l'échelle des 53 communes du territoire intercommunal sur une durée de 3 ans à compter de sa signature (2024-2027) ;

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain « OPAH multisites » à l'échelle des trois périmètres ORT définis sur les communes de Chaudes-Aigues, Pierrefort et Saint-Flour sur une durée de 5 ans à compter de sa signature (2024-2029) ;

**Vu** la délibération n°2024-157 en date du 24 mai 2024 relative à l'adoption des deux projets de conventions suite à des ajustements après concertation ;

**Vu** le projet de règlement d'attribution des aides communautaires aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs annexé à la délibération ;

**Vu** l'avis du comité technique Habitat en date du 28 juin 2024 ;

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

- ↓ **APPROUVE** le projet de règlement d'attribution des aides communautaires aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, tel qu'il est annexé à la délibération, applicable aux demandes instruites par le comité technique Habitat ;
- ↓ **AUTORISE** Madame le Président à allouer les subventions par décision de la Présidente en fixant le montant au regard des dépenses éligibles retenues ;
- ↓ **AUTORISE** Madame le Président à signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement de ces démarches.

POUR : 63 VOIX

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

La Présidente,

Céline CHARRIAUD

Le secrétaire de séance,

Loïc POUDEROUX



**DISPOSITIFS D'AIDES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE  
REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNAUTAIRES  
AUX PROPRIETAIRES PRIVES (OCCUPANTS ET BAILLEURS)**

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN « OPAH-RU multisites »**

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT  
« OPAH SAINT-FLOUR COMMUNAUTE »**

**PREAMBULE**

Par délibération n°2024-157 en date du 27 mai 2024, le Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté a validé la signature de deux conventions d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) privé :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain « OPAH-RU multisites » à l'échelle des périmètres ORT de Chaudes-Aigues, Pierrefort et Saint-Flour sur une durée de 5 ans à compter de sa signature (2024-2029) ;

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « OPAH Saint-Flour Communauté » sur le reste du territoire, sur une durée de 3 ans à compter de sa signature (2024-2027) ;

Ces deux dispositifs aux périmètres différenciés visent à permettre l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de Saint-flour Communauté, et cela jusqu'au terme de chaque convention.

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.

En effet, la collectivité à travers la mise en place de ces programmes, souhaite apporter des aides complémentaires aux travaux destinés aux :

- propriétaires occupants de l'ensemble du territoire intercommunal, aux conditions de ressources modestes et très modestes (revenu fiscal de référence), et aux conditions techniques de réalisation des travaux selon les dispositifs ciblés répondant aux critères d'éligibilité de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;

- propriétaires bailleurs de l'ensemble du territoire intercommunal qui souhaitent mettre en place des loyers conventionnés sous conditions techniques de réalisation des travaux selon les dispositifs ciblés répondant aux critères d'éligibilité de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).

#### ARTICLE 1 : Périmètres d'intervention

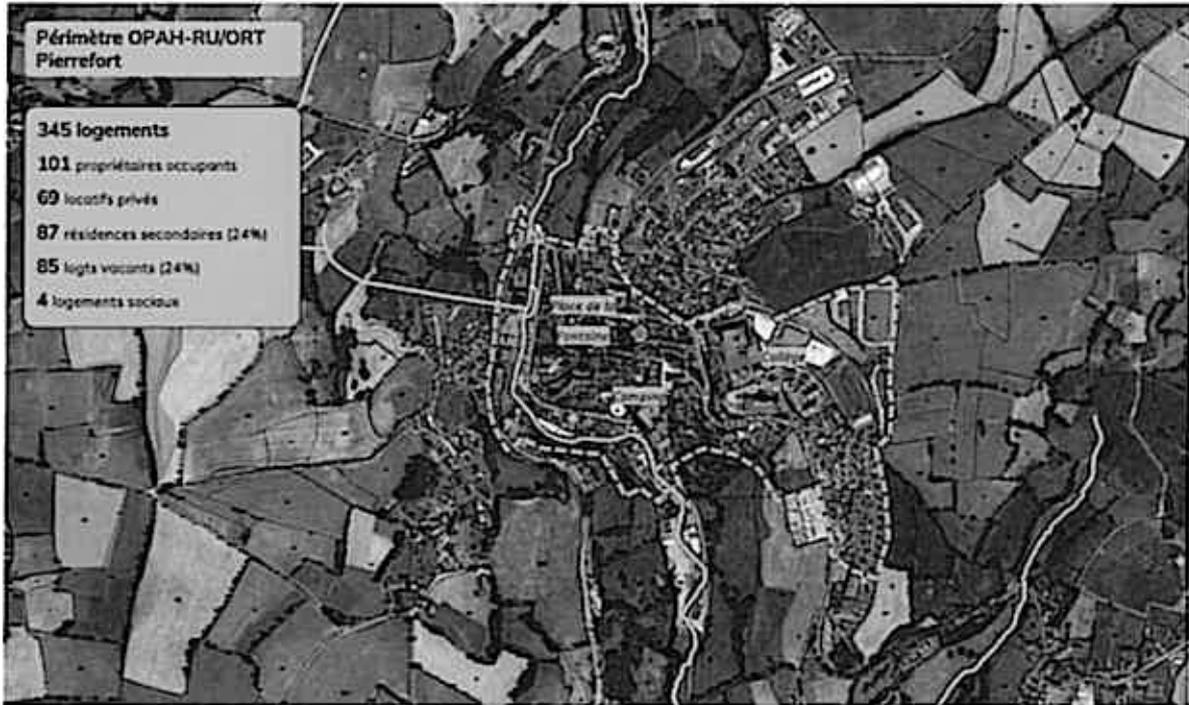
Les aides financières allouées par Saint-Flour Communauté visent les logements situés sur le territoire de la Communauté de Communes en vue de :

- Massifier la rénovation énergétique d'ampleur ;
- Bien vieillir à domicile pour les propriétaires occupants à faible ressources ;
- Agir sur la vacance, la dégradation, les logements insalubres/indignes ;
- Elever l'ambition des projets localifs dans l'ancien.

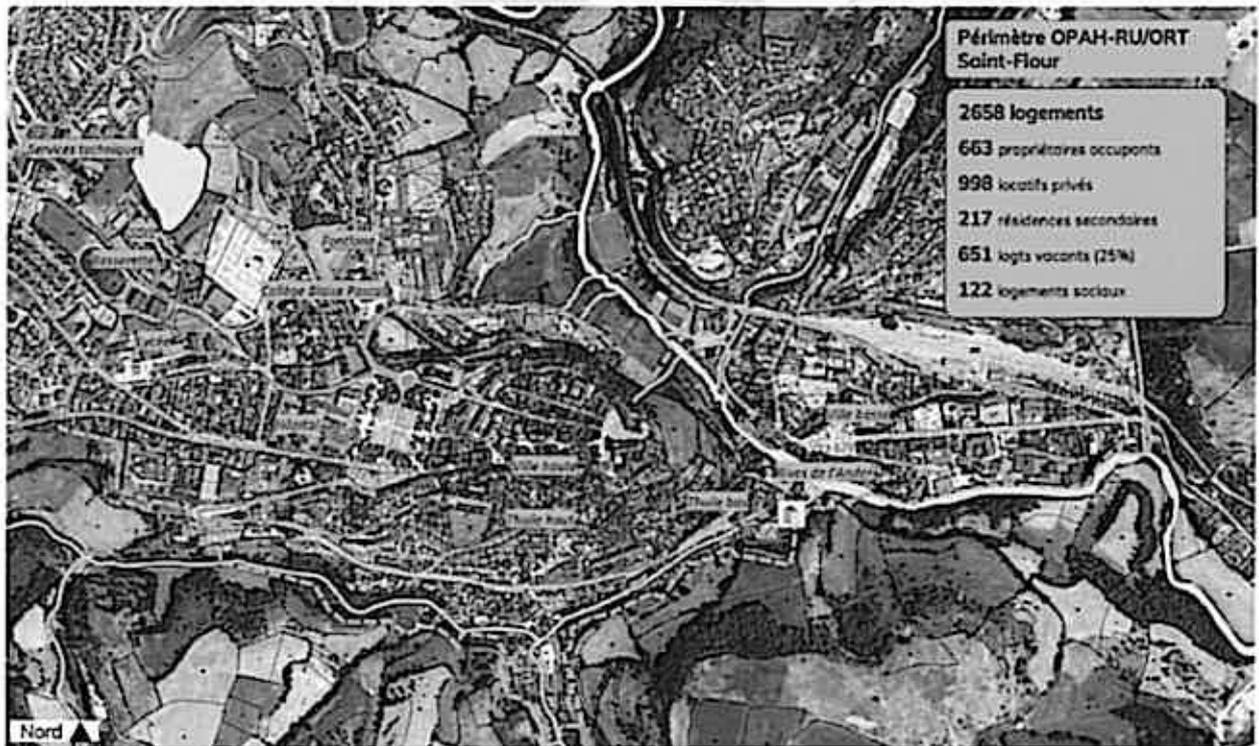
➤ Concernant « l'OPAH-RU multisites », les aides financières s'appliquent, sous conditions d'éligibilité, aux propriétaires, situés sur le périmètre de l'ORT des 3 centre-bourgs de Chaudes-Aigues, Pierrefort et Saint-Flour :



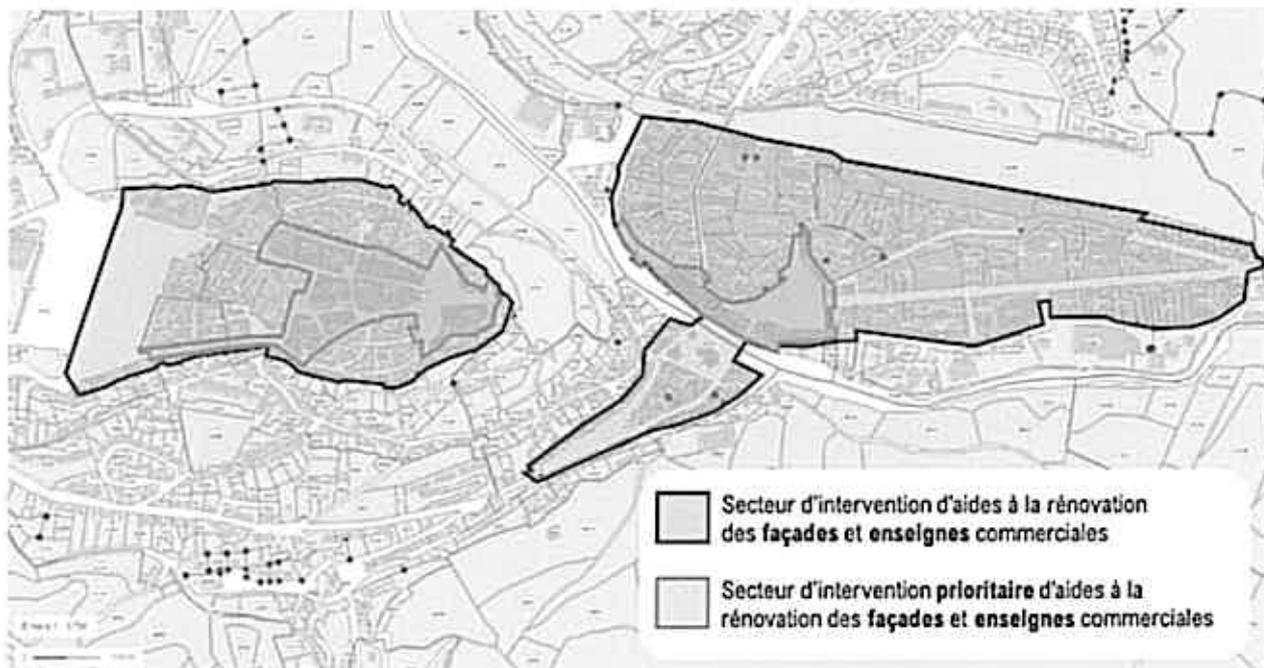
*Périmètre de l'OPAH-RU multisites de « Saint-Flour Communauté » pour la commune de Chaudes-Aigues*



*Périmètre de l'OPAH-RU multisites de « Saint-Flour Communauté » pour la commune de Pierrefort*



*Périmètre de l'OPAH-RU multisites de « Saint-Flour Communauté » pour la commune de Saint-Flour*



*Périmètres spécifiques des aides façades et enseignes mises en place par la commune de Saint-Flour*

➤ Concernant « l'OPAH Saint-Flour Communauté », les aides financières s'appliquent, sous conditions d'éligibilité, aux propriétaires des 53 communes du territoire intercommunal :



*Le périmètre de l'OPAH Communautaire de « Saint-Flour Communauté »*

## ARTICLE 2 : Bénéficiaires concernés et conditions d'éligibilité

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention doit répondre aux mêmes critères d'éligibilité que ceux fixés par l'Anah :

- Pour les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes, dans le cadre des dispositifs :
  - o « Ma Prime Rénov' Parcours accompagné » ;
  - o « Ma Prime Adapt' » ;
  - o « Ma prime Logement Décent ».

Les bénéficiaires éligibles sont, dans le cadre des dispositifs ciblés :

- Les propriétaires ou tout autre titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux pour les logements qu'ils occupent eux-mêmes ;
- Les personnes qui assurent la charge effective des travaux dans des logements occupés par leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint, de leur concubin ou du cosignataire d'un pacte civil de solidarité lorsque ces derniers ont la qualité de propriétaires ou de titulaires d'un droit réel conférant l'usage desdits logements ;
- Les titulaires d'un bail commercial ou d'un bail à ferme portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation s'ils s'engagent à occuper eux-mêmes le logement dans les mêmes conditions que celles applicables aux propriétaires.

- Pour les propriétaires bailleurs, dans le cadre des dispositifs :
  - o « Habiter Mieux » ;
  - o Ma Prime Logement décent ;
  - o Les transformations d'usages dans le cadre de l'OPAH-RU multisites ;
  - o « Loc'Avantages ».

L'attribution des aides est conditionnée au conventionnement du logement par le bailleur.

Les bénéficiaires éligibles dans le cadre des dispositifs ciblés :

- Les propriétaires ou tout autre titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux pour les logements qu'ils donnent à bail ou qu'ils mettent à disposition d'autrui et qui sont occupés ;
- Les organismes agréés ;
- Les titulaires d'un bail commercial portant en partie sur des locaux affectés) l'habitation s'ils s'engagent à ce que le logement soit loué selon les mêmes modalités que celles applicables aux propriétaires bailleurs ;
- Les propriétaires de locaux à usage d'habitation inclus dans un bail à ferme ou le titulaire d'un bail à ferme, s'ils s'engagent à ce que le logement soit loué selon les mêmes modalités que celles applicables aux propriétaires bailleurs.

**Une subvention n'est pas de droit. Elle est attribuée dans la limite des crédits inscrits au budget annuel de la collectivité.**

Les conditions d'éligibilité aux aides de Saint-Flour Communauté sont identiques à celles de l'Anah dans le cadre de ces dispositifs mais prennent également en compte le respect des dispositions d'urbanisme et les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

## 2.1. Aides en faveur des propriétaires privés occupants :

### Conditions communes à tous les types de travaux pour l'ensemble des dispositifs ciblés :

Sur les périmètres de « l'OPAH-RU multisites » et de « l'OPAH Saint-Flour Communauté », la collectivité décide de soutenir les Propriétaires Occupants (PO) si leurs ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits « très modestes » et « modestes » au sens de l'Anah (revenu fiscal de référence, des personnes composant le ménage sur les derniers avis d'imposition). Ces barèmes étant révisés chaque année.

Les porteurs de projet :

- Doivent solliciter en amont du montage du dossier, l'opérateur retenu par la collectivité pour l'animation de ses opérations programmées ou un opérateur agréé par l'Anah, afin qu'il les accompagne sur le montage administratif, technique et financier de leur dossier ;
- Doivent occuper les logements ayant fait l'objet de travaux subventionnés pendant une durée d'au moins trois ans ;
- Doivent effectuer les travaux sur un logement de plus de 15 ans, sauf cas dérogatoires définis par l'Anah ;
- Ne doivent pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé les dossiers de demande d'aides auprès des financeurs. Il est d'ailleurs recommandé d'attendre les notifications des montants d'aides par les financeurs avant d'engager les travaux ;
- Doivent faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, sauf dans le cas de l'auto-réhabilitation accompagnée ;
- Doivent impérativement solliciter des autorisations d'urbanisme ou des permis de construire si les travaux réalisés le nécessitent ;
- Doivent par le biais de l'opérateur, solliciter un avis du CAUE si une modification de la façade du bâtiment est sollicitée ;
- Doivent s'assurer que les travaux soient terminés dans un délai de trois ans après l'accord des financeurs conformément au projet présenté (sauf cas de prorogation obtenue auprès de l'Anah).

Le montage du dossier Anah est obligatoire.

Pour chaque dispositif ciblé, les conditions suivantes doivent être respectées :

- **Ma Prime Rénov' Parcours accompagné : dans le cadre d'une rénovation ambitieuse qui permet un gain de 2 classes énergétiques au minimum**

Relèvent des travaux de rénovation énergétique, les travaux d'économie d'énergie qui remplissent les trois conditions cumulatives suivantes :

- Ils permettent un gain d'au moins deux classes ;
- Ils comprennent des travaux d'isolation ;
- Ils répondent aux critères et caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prescriptions dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Le dossier de demande comporte un audit réglementaire.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE).

La liste des travaux éligibles est celle définie par l'ANAH.

➤ **Ma Prime Adapt' : l'aide pour l'adaptation à la perte d'autonomie**

Relèvent des travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, les travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité et l'adéquation du projet de travaux aux besoins sont justifiés.

Les bénéficiaires sont :

- Les personnes en situation de handicap remplissant l'une des deux conditions suivantes :

- Présentant un taux d'incapacité d'au moins 50% justifié par une décision attribuée par les organismes habilités ;
- Bénéficiaires de la PCH (Prestation de Compensation du Handicap) ;

- Les personnes âgées de 60 à 69 ans justifiant d'un Groupe Iso-Ressources (GIR) de 1 à 6 attesté par un organisme habilité, un médecin ;

- Les personnes âgées d'au moins 70 ans sans condition de GIR.

La liste des travaux éligibles est celle définie par l'ANAH.

➤ **Ma Prime Logement Décent : résorption de l'habitat indigne et dégradé**

Relèvent des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, les travaux qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne ou dégradé réalisés dans les cas définis par l'Anah :

- En présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;
- En cas d'existence avérée d'une situation de dégradation importante ou très importante, ou constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisés par un professionnel ;
- En cas d'existence avérée d'une situation d'insalubrité, ou constatée par un professionnel, à la suite d'une notification de travaux ;
- A la suite d'un constat de risque d'exposition au plomb.

Un accompagnement est obligatoire par une maîtrise d'œuvre ou une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage exécutée dans le cadre d'une mission d'animation d'une opération programmée.

Le dossier de demande de subvention comporte un audit réglementaire qui doit indiquer la classe de logement avant la réalisation des travaux et après la réalisation des travaux. L'audit devra être réactualisé si des modifications interviennent en cours d'opération.

Un projet mobilisant la bonification pour « sortie de passoire thermique » et/ou permettant un saut d'au moins 2 classes doit respecter les critères de la rénovation d'ampleur.

La liste des travaux éligibles est celle définie par l'ANAH.

## 2.2. Aides en faveur des propriétaires privés bailleurs :

Conditions communes à tous les types de travaux pour l'ensemble des dispositifs ciblés :

Les porteurs de projet :

- doivent solliciter en amont du montage du dossier, l'opérateur retenu par la collectivité pour l'animation de ses opérations programmées ou un opérateur agréé par l'Anah, afin qu'il les accompagne sur le montage administratif, technique et financier de leur dossier ;
- doivent s'engager, dans le cadre d'une convention, à louer le logement en tant que résidence principale, pour une durée de 6 ans, avec un niveau de loyer maximum applicable,
- ne doivent pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé les dossiers de demande d'aides auprès des financeurs. Il est d'ailleurs recommandé d'attendre les notifications des montants d'aides par les financeurs avant d'engager les travaux ;
- doivent impérativement solliciter des autorisations d'urbanisme ou des permis de construire si les travaux réalisés le nécessitent ;
- doivent par le biais de l'opérateur, solliciter un avis du CAUE si une modification de la façade du bâtiment est sollicitée ;
- les travaux doivent être terminés dans un délai de trois ans après l'accord des financeurs conformément au projet présenté (sauf cas de prorogation obtenue auprès de l'Anah).
- doivent s'assurer que les travaux soient terminés dans un délai de trois ans après l'accord des financeurs conformément au projet présenté (sauf cas de prorogation obtenue auprès de l'Anah).

Pour chaque projet :

- un audit réglementaire doit être réalisé déterminant la classe du logement avant et après travaux. Après travaux, le logement subventionné doit au moins être en classe « D » sauf cas dérogatoire défini par l'Anah.
- les travaux doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE).
- Ils doivent aboutir au conventionnement des logements.

Pour les dispositifs ciblés, les conditions suivantes doivent être respectées :

### > Programme « Habiter Mieux » :

Relèvent des travaux de rénovation énergétique au titre du dispositif « Habiter Mieux », les travaux d'économie d'énergie qui permettent un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35% justifié par un audit réglementaire, y compris lorsque ces travaux sont réalisés avec des matériaux biosourcés.

La liste des travaux éligibles est celle définie par l'ANAH.

➤ **Ma Prime Logement Décent : travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé**

Constituent des travaux lourds, les travaux visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante, Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, les travaux pour réhabiliter un logement dégradé permettant de résoudre une situation avérée de dégradation « moyenne » constatée, les travaux réalisés à la suite d'une procédure ou d'un contrôle de non-décence tels que définis par l'Anah.

La liste des travaux éligibles est celle définie par l'ANAH.

➤ **Les transformations d'usage :**

Les projets de transformation d'usage seront accompagnés uniquement sur les périmètres OPAH-RU multi-sites, selon les conditions d'éligibilité définies par l'ANAH et les règles des documents d'urbanisme en vigueur et sous réserve de l'accord des élus communautaires et communaux.

La liste des travaux éligibles est celle définie par l'ANAH.

### **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 communautaire ne sera délivrée.

Dans ce cadre, il est fortement recommandé de déposer simultanément la demande d'autorisation d'urbanisme ou le permis de construire 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 multisites et OPAH Saint-Flour Communauté :**

Aides aux travaux Saint-Flour Communauté			
Dispositifs	Plafonds de ressources	Taux	Montant Maximal de Subvention
Ma Prime Rénov'	Très Modeste	5%	1 650 €
	Modeste	5%	1 650 €
Ma Prime Adapt'	Très Modeste	5%	750 €
	Modeste	5%	750 €
Ma Prime Décence	Très Modeste	10%	5 000 €
	Modeste	10%	5 000 €

b- Propriétaires Bailleurs :

Aides aux travaux Saint-Flour Communauté			
Dispositifs	Plafonds de ressources	Taux	Montant Maximal de Subvention
Habiter Mieux	Loc 1, 2, 3	5%	3 000 €
Transformation d'usage <u>(Uniquement pour l'OPAH-RU)</u>	Loc 1, 2, 3	10%	5 000 €
Ma Prime Décence	Loc 1, 2, 3	15%	8 000 €

### 3.3 Attribution des aides

Une demande de subvention devra être déposée obligatoirement auprès du Président de Saint-Flour Communauté avant le début des travaux.

Le dossier doit comprendre :

- un justificatif de propriété (acte notarié, feuille d'imposition, taxe foncière...),
- un plan de situation des locaux et photographies de l'existant,
- la preuve de dépôt de la déclaration préalable de travaux ou de permis de construire et l'accord afférent,
- un devis estimatif et descriptif des travaux à réaliser,
- une preuve de conditions de revenus pour les PO (dernier avis d'imposition),
- 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 le Comité Technique Habitat (CTH) et soumis à l'avis des Maires concernés, à partir des éléments fournis et préalablement à tout démarrage de travaux (sauf cas dérogatoire).

La subvention est allouée par décision du Président 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.

Les travaux faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution devront être réalisés dans les 3 ans qui suivent l'attribution de l'aide.

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 et rapport sur les 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 par 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.

Dans le cas où le projet de travaux donne lieu à l'attribution de Certificats d'Economie d'Energie (CEE), le bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage des travaux, s'engage sur l'honneur à réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à 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 les seuils autorisés par l'Anah.

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 par Le Comité Technique 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. Toutefois, les engagements pris peuvent être repris par l'acquéreur

##### **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, au terme des conventions d'OPAH-RU multisites et OPAH Saint-flour Communauté.

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

Le présent règlement pourra être modifié par voie d'avenant 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.

PROJET

## ANNEXES

### Annexe 1. Tableau récapitulatif des taux et plafonds des aides ANAH et EPCI

Propriétaires occupants					
Aides aux travaux					
Dispositifs	Plafonds de ressources	Anah 2024		Saint-Flour Communauté	
		Taux de subvention	Prime sortie de passoire (F et G)	Taux	Montant Maximal de Subvention
Ma Prime Rénov'	Très Modeste	80%	10%	5%	1 650 €
	Modeste	60%	10%	5%	1 650 €
Ma Prime Adapt'	Très Modeste	70%		5%	750 €
	Modeste	50%		5%	750 €
Ma Prime Décence	Très Modeste	80%	10%	10%	5 000 €
	Modeste	60%	10%	10%	5 000 €

Propriétaires bailleurs					
Aides aux travaux					
Dispositifs	Plafonds de ressources	Anah 2024		Saint-Flour Communauté	
		Taux de subvention	Prime sortie de passoire (F et G)	Taux	Montant Maximal de Subvention
Habiter Mieux	Loc 1, 2, 3	25%	1500 € + 500€ = 2 000€	5%	3 000 €
Transformation d'usage <i>(Uniquement pour l'OPAH-RU)</i>	Loc 1, 2, 3	25%		5%	5 000 €
Ma Prime Décence	Loc 1, 2, 3	25 à 35%		15%	8 000 €