

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE « LOIRE SEMENE »
DU 09 JUILLET 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre,
le neuf juillet,
le Conseil Communautaire
de la Communauté de Communes « Loire - Semène »
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
au Siège, 1 Place de l'Abbaye à la Séauve sur Semène,
sous la présidence de M. Frédéric GIRODET, Président

Date de convocation du conseil communautaire : 03 juillet 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 31

Présents : 20

Excusés représentés : 5

Excusés non représentés : 3

Absents : 3

Votants : 25

PRESENTS :

M. ARNAUD, Mme BENABDESLAM, M. BOMPIUS, Mme BONNEFOY,
M. DUFAURE DE CITRES, M. DURIEUX, Mme GINET, M. GIRODET,
Mme GOMEZ, M. MARCEAU, M. MASSARDIER, M. MOLLE, Mme PRADIER,
M. RIVET, M. SALGADO, Mme SANDRON, Mme TARERAT, Mme TEYSSIER,
M. VALEYRE, M. VIAL

EXCUSES REPRESENTES :

Mme JOLIVET : Pouvoir donné à M. VIAL
Mme ADJERIOU : Pouvoir donné à M. MARCEAU
Mme CHALANCON-LYOTHIER : Pouvoir donné à M. DUFAURE DE CITRES
M. MARCON : Pouvoir donné à Mme SANDRON
Mme ROYON : Pouvoir donné à M. BOMPIUS

EXCUSES :

M. HAURY
Mme JANISSET
Mme VINSON

ABSENTS :

M. BUGNAZET
M. BLANCHARD
Mme VILLEVIEILLE

n° 20240709_D_080

Commission :
Aménagement du
Territoire,
Environnement,
Habitat et Tourisme

Objet : Convention
Opération
Programmée
d'Amélioration de
l'Habitat – OPAH

Monsieur François MARCEAU a été élu secrétaire de séance.

Madame la 3ème conseillère communautaire déléguée rappelle que l'étude de centre-bourg achevée en 2022 a montré les principaux leviers d'amélioration pour redynamiser nos centres. La question de l'habitat et en particulier de l'habitat vacant était particulièrement importante sur notre territoire et spécifiquement dans les centres-bourgs.

Une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a donc été lancée en 2023 sur l'ensemble des communes, initiée en lien avec le programme Petites Villes de Demain. Elle a permis de calibrer le montant des aides le plus opportun pour inciter les propriétaires à rénover leurs biens et déclencher les financements de l'ANAH sur notre territoire. Elle a également permis de définir les axes de travail de la convention.

Les champs d'intervention de cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat seront les suivants :

- Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (LHI/Travaux lourds) ;
- Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique (Énergie) ;
- Volet travaux pour l'autonomie des personnes dans l'habitat (Autonomie) ;
- Volet immobilier (sortie de vacance, accompagnement pro-actif) ;
- Volet copropriété en difficulté ;
- Volet patrimonial ;
- Volet social (accompagnement renforcé).

Elle permettra aux propriétaires modestes et très modestes de la Communauté de communes Loire-Semène de bénéficier :

- D'aides à l'amélioration énergétique ;
- D'aides à l'adaptation du logement à l'autonomie des occupants ;
- D'aides à la lutte contre l'habitat indigne ;

AR Prefecture

Sur les quatre communes d'Aurec-sur-Loire, de La Séauve-sur-Semène, de Saint-Didier-en-Yvelay et de Saint-Just Malmont, des périmètres restreints aux dispositions renforcées permettront aux propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi qu'aux propriétaires bailleurs d'avoir recours à :

- Des aides à destination des propriétaires bailleurs ;
- Des primes à la sortie de vacance ;
- Des aides à l'amélioration des façades ; des aides et accompagnements dédiés aux syndicats de copropriété en difficulté ;

043-244301131-20240709-20240709_D_080-DE

Reçu le 31/07/2024

Afin de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, une convention précise les engagements financiers et opérationnels des signataires : l'Etat, le Département, la Communauté de communes Loire-Semène ainsi que les communes d'Aurec-sur-Loire, Saint-Just-Malmont, Saint-Didier-en-Velay et la Séauve sur Semène ainsi que les objectifs :

Aides complémentaires et nombre de logements rénovés

- Objectifs CC Loire Semène et communes _ option retenue

Nombre de logements aides	Subventions étatiques	Subventions projets EPC	Subvention communale aux secteurs renforcés	Prestataires	Total logements	Montant financiers sur 3 ans
Logements de propriétaires occupants					59	
dont logements indignes (travaux lourds logements occupés)	ANAH 60 à 80% (M à TM) sur un plafond de 70 000€ + bonification sortie de passoire Dpt 43 15% sur un plafond de 60 000€	5% sur plafond de 70 000 € HT de travaux		Interco	2	7000 €
dont logements travaux lourds (logements vacants)	ANAH 60 à 80% (M à TM) sur un plafond de 70 000€ + bonification sortie de passoire	5% sur plafond de 70 000 € HT de travaux		Secteurs renforcés	8	28 000 €
dont aide pour l'autonomie de la personne	ANAH 60 à 70% (M à TM) sur un plafond travaux de 22 000 €	5% des travaux plafonnés à 22 000€ pour les Très Modestes		Interco	40	24 500 €
Logements de propriétaires bailleurs					16	
dont logements très dégradés ou dégradés	ANAH 35% sur un plafond de 1000€ à 750€/m ² sur un max de 80m ² + prime sortie de vacance / conventionnement	10% des travaux, plafonnés 1500€ HT/m ² jusqu'à 80m ²	5% des travaux, plafonnés 1500€ HT/m ² jusqu'à 80m ²	Secteurs renforcés	16	144 000 € + communes : 72 000 €
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires					13	
dont copropriétés en difficulté	ANAH 60 à 65% sur un plafond de 25 000€/logt + bonus sortie de passoire + prime MTM	5% sur un plafond de travaux de 25 000€ HT/logt		Interco	13	85 000 €
TOTAL					88	
transsubsidés avec projet façades		10% des travaux, plafonné à 2500€ de subvention	10% des travaux, plafonné à 2500€ de subvention	Secteurs renforcés	40	60 000 € + communes : 60 000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- Valide le dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) décrit dans la convention
- Autorise Monsieur le Président à mener la procédure de mise à disposition du public nécessaire préalablement à la mise en œuvre de ce dispositif
- Autorise Monsieur le Président à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH.
- Autorise Monsieur le Président à signer l'ensemble des éléments nécessaires à l'octroi de ces aides aux propriétaires

Fait et délibéré, à La Séauve sur Semène, au Siège, 1, place de l'Abbaye, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures,

Le Secrétaire de séance,

François MARCEAU

Le Président,

Frédéric GIRODET



AR Prefecture

043-244301131-20240709-20240709_D_080-DE
Reçu le 31/07/2024