	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LUZECH	Délibération
		N° 2024_4_6

Convocation du 17 mai 2024

Le 27 mai 2024 à 18h00, les membres du Conseil municipal de la Commune de LUZECH se sont réunis dans la salle du Conseil municipal de la mairie, en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales, sous la présidence de M. Bernard PIASER, Maire de LUZECH.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Delphine AZNAR, M. Pierre BALTENWECK, M. Pierre BORREDON, Mme Christine CALVO, M. Floréal CARBONIE SUILS, M. Patrice CASTANIER, M. Benoît FABRE, Mme Lydie LAFON, Mme Sonia LEGLAIVE, Mme Chrystèle MINELLO, M. Rémy MOLIERES, M. Bernard PIASER, M. Pascal PRADAYROL.

ÉTAIENT EXCUSÉS :

M. Gérard ALAZARD, Mme Claudine AUDOIN

ÉTAIENT ABSENTS :

./.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ PROCURATION :

Mme Christina GARRIGUES a donné procuration à M. Patrice CASTANIER

SECRÉTAIRE DE SEANCE : M. Pierre BALTENWECK

LA SÉANCE SE POURSUIVANT

Délibération n° 2024_4_6 : Mise en place des opérations programmées en faveur de l'habitat : Lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la communauté de commune s'est engagée dans une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. A l'issu de cette étude, après plus d'un an de travail en partenariat avec le Département et les services déconcentrés de l'Etat représentant l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), il a été défini le besoin d'une action d'ampleur visant à favoriser la rénovation de l'habitat privé ; et notamment sur les thématiques de la rénovation énergétique, de travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement à la vieillesse et au handicap, ainsi qu'à la résorption de l'habitat insalubre dans le cadre de travaux lourds. A cette fin, deux programmes ont été identifiés :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : qui permettra une action renforcée sur un périmètre défini, dans le centre bourg de Prayssac, Puy l'Evêque, Luzech et Castelfranc. Le dispositif sera mis en place pour une durée de 3 ans ;

- Un Programme d'Intérêt Général (PIG) : qui permettra une action globale sur l'ensemble des 27 communes du territoire, hors secteur OPAH. Le dispositif sera mis en place pour 3 fois une année au maximum.

Ces Opérations Programmées entraîneront :

- Le recrutement d'un prestataire chargé de l'animation des dispositifs (permanences, conseils, montage de dossiers, accompagnement renforcé) subventionné à hauteur de 35% par l'ANAH, et 15% par le Département ;
- La mise à disposition des propriétaires occupants comme bailleurs, sous conditions de ressources et de programmes de travaux d'intérêt communautaire compatibles aux dispositifs d'aide des Opérations Programmées, d'aides aux travaux financées par la Communauté de Commune, le Département (aides à la pierre), l'ANAH, et de partenaires publics, le cas échéant.

À la suite de l'étude pré-opérationnelle, les modalités d'intervention suivantes ont été retenues pour la Communauté de Communes :

Aides à destination des propriétaires occupants (conditionnées à l'obtention des aides de l'Anah) et sous condition de ressources (ménages modestes et très modestes au sens de l'ANAH) :

- Subvention de 5% se basant sur les plafonds de l'Anah pour des travaux de lutte contre les logements indignes et très dégradés et pour la sécurité et la salubrité de l'habitat. Subvention plafonnée à 3000 €/logement ;
- Prime de 1200€ par dossier pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique ;
- Prime de 500 € pour des travaux d'adaptation du logement.

Aides à destination des propriétaires bailleurs (conditionnées à l'obtention des aides de l'Anah) :

- Subvention de 5% se basant sur les plafonds de l'Anah pour des travaux de lutte contre les logements indignes et très dégradés et pour la sécurité et la salubrité de l'habitat. Subvention plafonnée à 3000 €/logement ;
- Prime de 1200€ par dossier pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique.

Ces aides seront soumises à une validation en commission.

Les modalités d'intervention de la commune sont les suivantes :

La commune de Luzech s'engage à mettre en place un dispositif d'aides financières complétant les aides existantes de l'Anah sur des problématiques identifiées lors de l'étude pré-opérationnelle.

Les conditions relatives aux aides de la collectivité et les taux maximum de subventions sont susceptibles d'être modifiés en fonction de la réglementation Anah et des différents partenaires.

A la signature de la présente convention, la réglementation des aides de la collectivité est la suivante :

- Aides à destination des propriétaires occupants (conditionnées à l'obtention des aides de l'Anah) :
 - Subvention de 10% se basant sur les plafonds de l'Anah pour des travaux de lutte contre les logements indignes et très dégradés, pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ;
 - Prime de 1200 € pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique.

- Aides à destination des propriétaires bailleurs (conditionnées à l'obtention des aides de l'Anah) :
 - Subvention de 10% se basant sur les plafonds de l'Anah pour les travaux de lutte contre les logements indignes et très dégradés, pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, et pour les travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé ou pour une transformation d'usage ;
 - Prime de 1200 € pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique.

- Aides complémentaires :
 - Aide façade : 1000 € par projet ;
 - Prime sortie de vacance : 1000€ par dossier.

Ces aides seront soumises à une validation en commission.

La commune financera l'ingénierie de dossiers selon la répartition suivante :

- Aides complémentaires : financement du coût en ingénierie estimé à 400 € / dossier ;
- Immeubles prioritaires : si elle le souhaite, la commune pourra financer l'ingénierie de suivi d'immeubles prioritaires supplémentaires à celui financé par la communauté de commune, pour un coût estimé à 1000 € / immeuble prioritaire et par an. Cette décision devra être prise afin de pouvoir être mise en place en début d'année et pour une année.

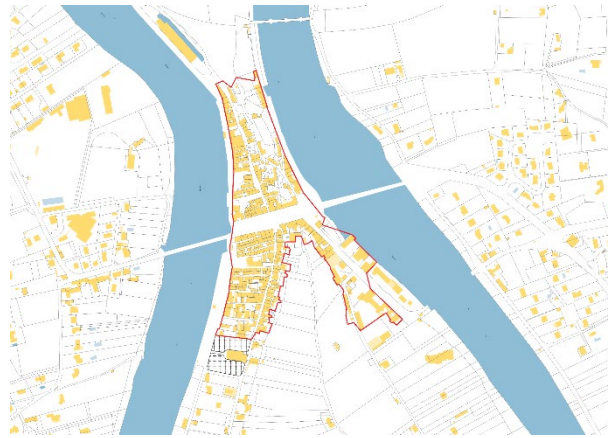
Les objectifs d'interventions seront réévalués chaque année. En première instance, ils sont les suivants :

Objectifs	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3
Propriétaires Occupants	3	1	1
Logements indignes / très dégradés	1	0	0
Lutte contre la précarité énergétique	1	0	0
Aide pour l'autonomie de la personne	1	1	1
Propriétaires Bailleurs	0	2	1
Logements indignes / très dégradés	0	1	1
Lutte contre la précarité énergétique	0	1	0
Aides Communales	2	3	2
Prime Façades	1	2	2
Prime Sortie de Vacance	1	1	0

Les engagements financiers prévisionnels sur 3 ans sont les suivants :

Engagements Financiers	Année 1	Année 2	Année 3
Aide aux travaux	9 200,00 €	12 200,00 €	10 000,00 €
Aides individuelles	7 200,00 €	9 200,00 €	8 000,00 €
Prime Façade	1 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
Prime Sortie de Vacance	1 000,00 €	1 000,00 €	- €
Ingénierie	800,00 €	1 200,00 €	800,00 €
Dossiers Façades	400,00 €	800,00 €	800,00 €
Dossier Sortie de Vacance	400,00 €	400,00 €	- €

Les périmètres opérationnels retenus sont les suivants :



Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 décembre 2023 concernant la compétence facultative « politique du logement et cadre de vie »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 avril 2024 concernant le lancement des opérations programmées OPAH et PIG sur le territoire,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L300-2 à L381-3 concernant les aides diverses la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat,

Dans ce cadre, Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- D'approuver le périmètre opérationnel de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ;
- D'approuver les objectifs pré-opérationnels de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, qui seront réévalués chaque année ;
- D'instaurer les aides incitatives aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs de l'OPAH sous réserve que ces aides soient adossées à un conventionnement du logement pour les propriétaires bailleurs, que les propriétaires puissent percevoir des subventions par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), et que les revenus des ménages soient modestes ou très modestes au sens de l'ANAH ;
- D'approuver le montant des primes et taux de subventions de la commune et d'inscrire les budgets nécessaires sur la ligne de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat multisite de la CCVLV, ainsi que tous les avenants afférents et tous les documents liés au dispositif ;
- D'autoriser le Maire à signer les arrêtés d'attribution des aides aux travaux sur avis de la commission.

Le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur le sujet.

Au vu de ces éléments et après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré décide :

- **D'approuver** le périmètre opérationnel de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ;
- **D'approuver** les objectifs pré-opérationnels de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, qui seront réévalués chaque année ;
- **D'instaurer** les aides incitatives aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs de l'OPAH sous réserve que ces aides soient adossées à un conventionnement du logement pour les propriétaires bailleurs, que les propriétaires puissent percevoir des subventions par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), et que les revenus des ménages soient modestes ou très modestes au sens de l'ANAH ;
- **D'approuver** le montant des primes et taux de subventions de la commune et d'inscrire les budgets nécessaires sur la ligne de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- **D'autoriser** le Maire à signer la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat multisite de la CCVLV, ainsi que tous les avenants afférents et tous les documents liés au dispositif ;
- **D'autoriser** le Maire à signer les arrêtés d'attribution des aides aux travaux sur avis de la commission.

En exercice	Votants	Nombre de suffrages exprimés
16	Présents : 13 Procurations : 1	Pour : 11 Contre : 0 Abstentions : 3

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

REÇU EN PREFECTURE LE : 28/05/2024 DATE DE MISE EN LIGNE : 28/05/2024	Pour expédition conforme, Le Maire, Monsieur Bernard PIASER
------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------