



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE**

Nombre de conseillers en exercice : <b>39</b>	Date de convocation : <b>25 octobre 2024</b>
Nombre de conseillers présents : <b>29</b>	
Nombre de suffrages exprimés : <b>37</b> dont : <b>8 pouvoirs</b>	

**SEANCE DU 04 NOVEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre du mois de novembre à dix-huit heures, le conseil de la communauté de communes Plaine Limagne s'est réuni en séance publique à Saint-Priest-Bramefant.

Présents avec voix délibérante :

Denis BEAUVAIS, Brigitte BILLEBAUD, Marc CARRIAS, Stéphane CHABANON, Christelle CHAMPOMIER, Luc CHAPUT, Didier CHASSAIN, Loïc CHATARD, Sandrine COUTURAT, Catherine CUZIN, Patrice DARPOUX, André DEMAY, Claude DENIER, David DESPAX, Fabienne GASTON, Michel GAUME, Cécile GILBERT, Emilie GOURBEYRE, Stéphane HOUSSIER, Guillaume LAURENT, Bernard MANILLERE, Gilles MAS, Pascale MORIN, Rémy PETOTON, Laurent PLANCHE, Yves RAILLIERE, Claude RAYNAUD, Guy TIXIER, Carmen FUENTES (suppléant de Stéphane BARDIN)

Absents ayant donné un pouvoir :

Roland GENESTIER a donné pouvoir à Bernard MANILLERE, Jean-Luc LAQUENAIRE a donné pouvoir à Denis BEAUVAIS, Jean-Jacques MATHILLON a donné pouvoir à Claude DENIER, Françoise MECHIN-VERNIER a donné pouvoir à Emilie GOURBEYRE, Matéo MOREL a donné pouvoir à Claude RAYNAUD, Nicole PEREZ a donné pouvoir à Sandrine COUTURAT, Vanessa ROLLET a donné pouvoir à Luc CHAPUT, Thierry SEGUIN a donné pouvoir à Pascale MORIN

Absents représentés :

Stéphane BARDIN

Absents :

Pascal LABBE, Pierre LYAN

Secrétaire de séance : Michel GAUME

**Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.**

Délibération n°2024\_136 : Habitat - Signature de la convention OPAH

**Domaines de compétences par thèmes - Politique de la ville, habitat, logement**

Rapporteur : Claude RAYNAUD

*Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,*

*Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,*

*Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,*

*Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,  
Vu la convention de délégation de compétence conclue entre le Département et l'État, en application de l'article L. 301-5-2, pour la période 2018-2023,  
Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue entre le Département et l'Anah pour la période 2018-2023,  
Vu l'avis favorable de la commission locale d'amélioration de l'habitat du Département, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,  
Vu le projet de règlement d'intervention des aides financières ci-annexé, précisant les objectifs de réhabilitation et les engagements financiers de chacun des partenaires,  
Considérant que la communauté de communes souhaite mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) multisites sur les communes d'Aigueperse, Maringues et Randan, afin de répondre aux enjeux de rénovation du parc de logements privés et d'amélioration du cadre de vie,  
Considérant que cette OPAH permettra de mobiliser les aides de l'Anah, du Département et de la Communauté de communes au bénéfice des propriétaires occupants et bailleurs,  
Considérant qu'il convient d'approuver le règlement de l'OPAH définissant les critères d'attribution et les montants des aides allouées aux particuliers,*

La communauté de communes Plaine Limagne s'est engagée dans le dispositif « Petites villes de demain » (PVD) pour les communes d'Aigueperse, Maringues et Randan. Le volet habitat du dispositif s'est traduit par la mise en place d'une OPAH sur les centres de ces 3 communes. Le bureau d'études SoliHa a donc travaillé à la définition du besoin et du périmètre d'une OPAH. La commission urbanisme, habitat et gens du voyage, ainsi que le comité de pilotage PVD se sont prononcés favorablement sur les périmètres des 3 centres bourgs.

Les opérations sur l'habitat dans ces secteurs seront donc traitées par le bureau d'études chargé de l'animation OPAH, à savoir SoliHa. Un règlement d'attribution d'aides ainsi qu'une grille de subvention ont été proposés par le bureau d'études, le Département et l'Anah à la commission urbanisme, habitat et gens du voyage qui les a approuvés.

Les tableaux d'attribution d'aides proposés sont les suivants :

ACTION	PROPRIETAIRES OCCUPANTS		Taux Anah	Plafond de travaux Anah	Aide moyenne Anah	Plafond de travaux Plaine	Taux Plaine Limagne	Aide moyenne Plaine	Cumul aide moyenne Anah et Pl	Taux d'aide moyen sur les travaux
Ma Prime Logement Décent Logements indignes ou très dégradés étiquette E après travaux	Propriétaires Occupants	Revenus très modestes	80%	70 000 €	56 000 €	50 000 €	10%	5 000 €	61 000 €	87%
	Propriétaires Occupants	Revenus modestes	60%	70 000 €	42 000 €	50 000 €	20%	10 000 €	52 000 €	74%
Ma Prime Logement Décent "Bonus Passoire Thermique"	Propriétaires Occupants	Revenus modestes ou très modestes	10%	70 000 €	7 000 €	-	-	-	-	-
Ma Prime Logement Décent Petite LHI / SSH / Péril non atteinte étiquette E après travaux	Propriétaires Occupants	Revenus modestes ou très modestes	50%	50 000 €	25 000 €	20 000 €	20%	4 000 €	29 000 €	58%
Ma PrimRénov' Parcours accompagné Saut de 2 étiquettes énergétiques Montant moyen travaux : 55 000 €	Propriétaires Occupants	Revenus très modestes	80%	40 000 - 70 000 €	44 000 €	35 000 €	10%	3 500 €	47 500 €	86%
	Propriétaires Occupants	Revenus modestes	60%	40 000 - 70 000 €	33 000 €	35 000 €	10%	3 500 €	36 500 €	66%
MaPrimRénov' Parcours accompagné Bonus "Passoire thermique"	Propriétaires Occupants	Revenus modestes ou très modestes	10%	40 000 - 70 000 €	5 500 €	-	-	-	-	-
Ma Prime Adapt' Adaptation au vieillissement ou au handicap Montant moyen travaux : 12 000 €	Propriétaires Occupants	Revenus très modestes	70%	22 000 €	8 400 €	20 000 €	20%	2 400 €	10 800 €	90%
	Propriétaires Occupants	Revenus modestes	50%	22 000 €	6 000 €	20 000 €	25%	2 400 €	9 000 €	75%

ACTION	PROPRIETAIRES BAILLEURS	Taux Anah	Plafond de travaux Anah	Aide moyenne Anah constatée	Plafond de travaux Plaine Limagne	Taux Plaine Limagne	Aide moyenne Plaine Limagne	Cumul aide moyenne Anah et PL	Taux d'aide moyen sur les travaux HT
Ma Prime Logement Décent Habitat très dégradé / indigne Moy travaux : 68 000 €	Logement conventionné	35%	1000€/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup>	23 800 €	1000 €/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup>	25%	17 000 €	40 800 €	60%
Ma Prime Logement Décent Logements en moyenne dégradation Moy travaux : 50 000 €	Logement conventionné	35%	750€/m <sup>2</sup> max 80 m <sup>2</sup>	17 500 €	750 €/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup>	20%	10 000 €	22 500 €	45%
Rénovation énergétique Habitat non dégradé Moy travaux : 37 000 €	Logement conventionné	25%	750€/m <sup>2</sup> max 80 m <sup>2</sup>	9 250 €	750 €/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup>	20%	7 400 €	16 650 €	45%
Transformation d'usage Moy travaux : 60 000 €	Logement conventionné	25%	750€/m <sup>2</sup> max 80 m <sup>2</sup>	12 750 €	750 €/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup>	20%	10 200 €	22 950 €	38%
Infractions RSD Indécence Moy travaux : 10 000 €		25%	750€/m <sup>2</sup> max 80 m <sup>2</sup>	2 500 €	-	-	-	2 500 €	25%
Intermédiation locative	Logement conventionné loc 2 ou loc 3 avec IML	Prime par logement		1 000 €	-	-	-	1 000 €	-
	Logement conventionné + Mandat de gestion AIS	Prime par logement		1 000 €	-	-	-	1 000 €	-
	Logement conventionné de moins de 40 m <sup>2</sup> + Mandat de gestion AIS	Prime par logement		1 000 €	-	-	-	1 000 €	-

Le règlement d'attribution est annexé à la présente.

Afin de lancer l'OPAH, il est nécessaire d'arrêter ces éléments et de signer une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et le Département du Puy-de-Dôme, la proposition de convention est annexée à la présente.

→ Le conseil communautaire, à l'unanimité décide :

- d'autoriser le premier vice-président à signer la convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) classique multisites sur les communes d'Aigueperse, Maringues et Randan avec l'Anah et le Département.
- d'approuver le règlement de l'OPAH, joint en annexe, définissant les critères d'attribution et les montants des aides allouées aux propriétaires occupants et bailleurs,
- d'approuver le versement des subventions aux propriétaires relevant du dispositif d'aides,
- d'autoriser le président ou son représentant à signer tous documents permettant le versement des aides prévues dans la présente convention,
- de charger le président de l'exécution de la présente délibération.

Délibéré les an, mois et jour ci-dessus.

Et ont signé au registre les membres présents

Pour extrait certifié conforme

À Aigueperse, le 14 novembre 2024  
Le président, Claude RAYNAUD  
*Original électronique signé électroniquement*