

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le onze avril deux mille vingt quatre à 20 heures 00, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à MURAT, sous la présidence de Monsieur Didier ACHALME, Président de Hautes Terres Communauté.

Étaient présents :

Didier ACHALME, Djuwan ARMANDET, Karine BATIFOULIER, André BOUARD, Georges CEYTRE, Gilles CHABRIER, Magali CRAUSER, Denis DELPIROU, Franck DE MAGALHAES, Christian DONIOL, Emmanuel FURNAL (en remplacement de Thierry MATHIEU), Xavier FURNAL, Danielle GOMONT, Eric JOB, Pierre JUILLARD, Jérôme LUSSET, Danièle MAJOREL, Daniel MEISSONNIER, Patrick MERAL, Jean-Pierre PENOT, Colette PONCHET-PASSEMARD, Gérard POUDEROUX, Pierrick ROCHE, Danielle ROLLAND, Philippe ROSSEEL, Philippe SARANT, Christophe SOULIER, Marie-Claire TUFFERY, Eric VIALA

Étaient absents excusés :

Gilles AMAT, Claire ANDRIEUX-JANNETTA, Vivien BATIFOULIER, Bernadette BEAUFORT-MICHEL, Frédérique BUCHON, Marie Ange CHARBONNIER, Lucette CHAUVEL, David GENEIX, Robert JOUVE, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME, Jean-François LANDES, Philippe LEBERICHEL, Luc LESCURE, Michel MARSAL, Vincent MENINI, Bernard PAGENEL, Michel PORTENEUVE, Ghyslaine PRADEL, Jean-Paul REBOUL, Félix ROCHE, Jean RONGIER, Claire TEISSEDRE, Marie-Laure TIBLE, Josette TOUZET, André TRONCHE, Alain VAN SIMMERTIER, Jean Louis VERDIER, Roland VERNET

Pouvoirs :

Gilles AMAT pouvoir à Denis DELPIROU, Vivien BATIFOULIER pouvoir à Karine BATIFOULIER, Lucette CHAUVEL pouvoir à Georges CEYTRE, Robert JOUVE pouvoir à Didier ACHALME, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME pouvoir à Gilles CHABRIER, Philippe LEBERICHEL pouvoir à Eric JOB, Bernard PAGENEL pouvoir à Pierrick ROCHE, Ghyslaine PRADEL pouvoir à Colette PONCHET-PASSEMARD, Claire TEISSEDRE pouvoir à Xavier FURNAL, Josette TOUZET pouvoir à Danielle GOMONT, Jean Louis VERDIER pouvoir à Philippe ROSSEEL, Roland VERNET pouvoir à Marie-Claire TUFFERY

Date de convocation : 04 avril 2024
Secrétaire de séance : Djuwan ARMANDET
Membres en exercice : 57
Présents : 29 – Pouvoirs : 12 – Votants : 41

Pour : 41
Contre : 0
Abstention : 0
Non votants : 0

Objet : Modification n°1 du règlement d'attribution des aides « OPAH-RR Hautes Terres Communauté »

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'énergie ;

Considérant que la rénovation énergétique des logements et la lutte contre les passoires thermiques sont des priorités nationales qui répondent aux enjeux climatiques, d'attractivité, de qualité de vie et de pouvoir d'achat ;

Vu la délibération n°2022CC-186 approuvant le projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale (OPAH RR) ainsi que le règlement d'attribution des aides ;

Vu la convention d'opération de revitalisation de territoire signée le 27 février 2023 ;

Considérant la proposition d'évolution du règlement d'attribution des aides afin d'augmenter l'objectif de dossiers travaux de rénovation lourds, de simplifier les aides sur l'adaptation de la perte d'autonomie, d'élargir le nombre de rues éligibles aux aides façades sur les communes « Petites Villes de Demain, de rendre éligible l'aide toiture en compléments de travaux lourds, et de rendre éligibles aux bailleurs les propriétaires qui conventionnent en Loc1 ;

Le Conseil communautaire,
Ouï l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** les termes de la modification n°1 du règlement d'attribution des aides « OPAH RR Hautes Terres Communauté » telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer le règlement d'attribution des aides ainsi modifié au nom de Hautes Terres Communauté ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à prendre toutes les mesures en vue de l'exécution de la présente délibération ;
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an

Pour copie conforme

Le Président,
Didier ACHALME

A blue ink signature of Didier ACHALME is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'HAUTES TERRES COMMUNAUTE' around the perimeter and a central emblem.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



REGLEMENT GÉNÉRAL D'ATTRIBUTION DES AIDES

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE REVITALISATION RURALE (OPAH RR) PERIODE 2023-2025 Hautes Terres Communauté

Approuvé le 24/11/2022

Modification n°1 le 11/04/2024



Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le



ID : 015-200066637-20240411-2024_CC_088_1-DE

TABLE DES MATIERES

PRÉAMBULE	5
ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT.....	5
ARTICLE 2 : PÉRIMÈTRES ET CHAMPS D'INTERVENTION	5
ARTICLE 3 : PUBLICS CONCERNÉS ET NIVEAUX DE SUBVENTIONS	6
Abondement sur les aides de l'ANAH	6
Règles générales de l'ANAH (au 1 ^{er} janvier 2023) :	7
Article 6.1 Les aides à destination des propriétaires occupants.....	7
Règles de l'ANAH (au 1er janvier 2023) :	7
Article 6.2 Les aides à destination des propriétaires bailleurs (logements locatifs conventionnés).....	9
Règles de l'ANAH (au 1er janvier 2023) :	9
Article 6.3 Les aides à destination des copropriétés	12
Article 6.4 Les aides spécifiques en lien avec l'ORT et les secteurs ABF	12
ARTICLE 4 : CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉLIGIBILITÉ	16
ARTICLE 5 : AIDES FINANCIÈRES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉE DE HAUTES TERRES COMMUNAUTÉ ET DES COMMUNE CONCERNÉES	17
ARTICLE 6 : PROCÉDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION, ATTRIBUTION ET VERSEMENT DE LA SUBVENTION HAUTES TERRES COMMUNAUTÉ	17
Article 6.1 Pièces administratives nécessaires pour instruire le dossier de subvention.....	17
Article 6.2 : Notification de la subvention par Hautes Terres Communauté	18
Article 6.3 : Paiement de la subvention par Hautes Terres Communauté	18
Article 6.4 : Ecrêtement des subventions.....	19
Article 6.5 : Modification du paiement en cas d'évolution du montant des factures.....	19
Article 6.6 : Protection des données personnelles dans le cadre de l'instruction des dossiers, des notifications et paiement de subventions	19
ARTICLE 7 : PROCÉDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION, ATTRIBUTION ET VERSEMENT DE LA SUBVENTION COMMUNALE ..	19
Article 7.1 Pièces administratives nécessaires pour instruire le dossier de subvention.....	19
Article 7.2 : Notification de la subvention par la commune.....	20
Article 7.3 : Paiement de la subvention par la commune et solde du dossier.....	20
Article 7.4 : Ecrêtement des subventions.....	20
Article 7.5 : Modification du paiement en cas d'évolution du montant des factures.....	21
Article 7.6 : Protection des données personnelles dans le cadre de l'instruction des dossiers, des notifications et paiement de subventions	21
ARTICLE 8 : ENGAGEMENT DES PROPRIETAIRES ET LITIGES	21
Article 8.1 : Engagement des propriétaires occupants.....	21
Article 8.2 : Engagement des propriétaires bailleurs.....	21

Article 8.3 : Litiges et reversement de la subvention.....	21
ARTICLE 9 : DUREE DU DISPOSITIF ET MODIFICATION DU REGLEMENT	22
ARTICLE 10 : TRANSMISSION ET AFFICHAGE DU REGLEMENT	22
ANNEXES	24
Annexe 1. Périmètre de l'OPAH RR.....	25
Annexe 2. Tableau des périmètres spécifiques d'intervention pour les communes Petites Villes de Demain	26
Annexe 3. Périmètre ORT – Allanche.....	28
Annexe 4. Périmètre ORT – Massiac	29
Annexe 5. Périmètre ORT – Murat	30
Annexe 6. Périmètre ORT – Neussargues en Pinatelle	31
Annexe 7. Tableau récapitulatif du dispositif financier – Propriétaires occupants	32
Annexe 8. Tableau récapitulatif du dispositif financier – Propriétaires bailleurs	32

PRÉAMBULE

Hautes Terres Communauté, compétente en matière de politique de logement et du cadre de vie, s'est dotée d'une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale, ci-après nommée "OPAH RR".

Les aides pour les particuliers consistent en :

- un accompagnement par un opérateur spécialisé, de l'incitation à la réalisation des travaux,
- une aide financière.

Les aides de Hautes Terres Communauté et des communes ne constituent pas un droit à délivrance et n'ont pas un caractère systématique. Les aides sont attribuées en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles, sur la base du présent règlement d'attribution des aides financières.

Les conditions d'attributions détaillées sont établies dans le présent règlement spécifique. Les conditions relatives aux aides de Hautes Terres Communauté et communales ainsi que les taux maximum de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des modifications du présent règlement générale et des réglementations de droit commun.

Le bénéficiaire de l'aide de Hautes Terres Communauté et/ou des communes reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement et s'engage à s'y conformer.

En cas de manquement du bénéficiaire à tout ou partie de ses obligations au titre des règles générales ou du contrat de financement, Hautes Terres Communauté sera en mesure de retirer unilatéralement le bénéfice de l'aide dans les conditions définies dans le présent règlement.

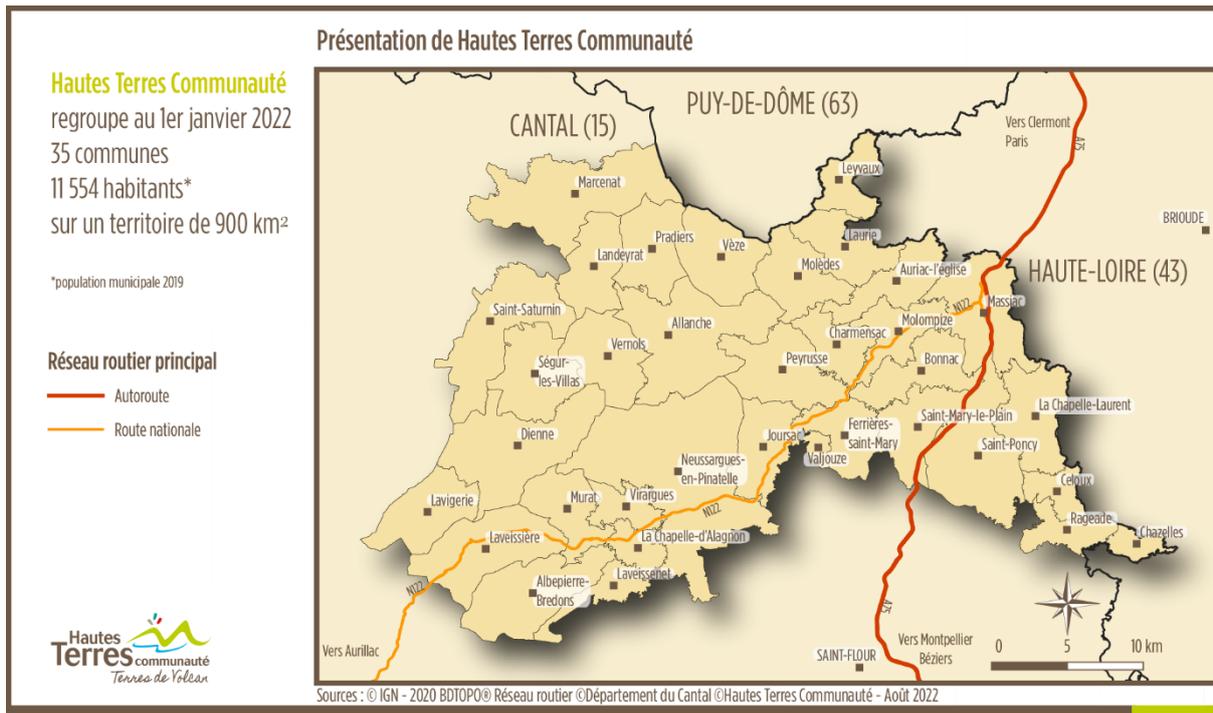
ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

Hautes Terres Communauté, maître d'ouvrage de l'opération, les communes d'Allanche, Massiac, Murat, Neussargues en Pinatelle et Marcenat, l'Etat, PROCIVIS et l'ANAH ont décidé d'associer leurs moyens et leurs efforts pour mettre en œuvre l'OPAH RR.

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre des aides complémentaires de Hautes Terres Communauté et des communes auprès des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs : conditions techniques, financières, administratives.

ARTICLE 2 : PÉRIMÈTRES ET CHAMPS D'INTERVENTION

Le **périmètre d'intervention de l'OPAH RR concerne les 35 communes** de Hautes Terres Communauté définit comme suit: Albepierre-Bredons, Allanche, Auriac-l'Église, Bonnac, Celoux, Charmensac, Chazelle, Dienne, Ferrières-Sainte-Mary, Joursac, La Chapelle-d'Alagnon, La Chapelle-Laurent, Landeyrat, Laurie, Laveissenet, Laveissière, Lavigerie, Leyvaux, Marcenat, Massiac, Molèdes, Molompize, Murat, Neussargues en Pinatelle, Peyrusse, Pradiers, Rageade, Saint-Mary-Le-Plain, Saint-Poncy, Saint-Saturnin, Ségur-les-Villas, Valjouze, Vernols, Vèze, Virargues.



Le champ d'intervention de l'OPAH RR s'adressera aux propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi qu'aux propriétaires bailleurs qui acceptent de conventionner leurs logements.

L'ensemble des thématiques liées aux travaux d'amélioration de l'habitat privé seront concernées et plus particulièrement :

- La rénovation des immeubles et logements sur l'ensemble du territoire,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- L'adaptation des logements face à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile,
- La mise en œuvre de procédures de lutte contre l'habitat indigne.

ARTICLE 3 : PUBLICS CONCERNÉS ET NIVEAUX DE SUBVENTIONS

Une subvention n'est pas automatique, elle est attribuée en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles, sur la base du présent règlement d'attribution des aides financières.

Abondement sur les aides de l'ANAH

Lorsque des travaux font l'objet d'une aide de l'ANAH, Hautes Terres Communauté a décidé d'apporter un financement complémentaire en s'appuyant sur les mêmes critères de recevabilité.

Les communes « Petites Villes de Demain » (Allanche, Massiac, Murat et Neussargues en Pinatelle) et Marcenat abonderont uniquement sur les projets locatifs éligibles aux aides de l'ANAH, en s'appuyant sur les mêmes critères de recevabilité.

À noter : les collectivités, nommées ci-dessus, apporteront leurs financements pour les projets locatifs en transformation d'usage uniquement si le projet ne nuit pas à l'attractivité commerciale du centre-ville ou centre-bourg.

Règles générales de l'ANAH (au 1^{er} janvier 2023) :

- Le logement doit être construit (ou la transformation d'usage effectuée) depuis au moins 15 ans
- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel assuré. Ce professionnel doit être labellisé « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE) pour les travaux d'économie d'énergie.

Une subvention n'est pas automatique, elle est attribuée en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles, sur la base d'un programme d'actions qui fixe notamment les priorités d'intervention de l'ANAH au niveau local, et les modalités financières d'attribution des aides.

Article 6.1 Les aides à destination des propriétaires occupants

Règles de l'ANAH (au 1er janvier 2023) :

- Le ménage occupant ou futur occupant doit avoir un revenu fiscal de référence en dessous des plafonds fixés annuellement par décret.
- Le ménage bénéficiaire s'engage à occuper le logement durant 3 ans à compter de la demande de versement de la subvention.

Volet lutte contre l'habitat insalubre et très dégradé

Les objectifs de ce volet sont de résoudre des situations de ménages souvent fragiles en difficultés dans leur logement avec la mise en place d'un accompagnement spécifique et la mise aux normes des logements.

Insalubrité/Très dégradé

Évaluation de la dégradation par l'opérateur sur la base d'une grille d'insalubrité (modèle de l'Agence Régionale de Santé) ou de dégradation (modèle Anah). L'indice de dégradation obtenu est :

- $\geq 0,55$ dans la grille de dégradation (logement vacants ou occupés)
- $\geq 0,4$ dans la grille d'insalubrité (uniquement valable pour les logements occupés)

L'ensemble des travaux identifiés dans la grille doivent être réalisés.

Sécurité/salubrité

3 situations peuvent déclencher le financement Anah:

- Suite à un arrêté de mise en sécurité ou d'insalubrité lorsque les travaux sont d'ampleur limitée.
- Suite à une notification de travaux pour la suppression du risque saturnin.
- Évaluation de la dégradation par l'opérateur sur la base d'une grille d'insalubrité(modèle de l'Agence Régionale de Santé) . L'indice de dégradation obtenu est entre 0,3 et 0,4 dans la grille d'insalubrité (uniquement valable pour les logements occupés). L'ensemble des travaux identifiés dans la grille doivent être réalisés.

Récapitulatif des aides de Hautes Terres Communauté pour les propriétaires occupants				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Taux	Conditions particulières d'attribution de l'aide

Insalubrité/Très dégradé – Sécurité/Salubrité	PO Très Modestes ou Modestes ANAH	70 000 € HT	5% (limité à 3500€)	En complément du dossier ANAH

Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude pré opérationnelle a permis de mettre en avant cette thématique qui doit être considérée comme un enjeu majeur.

La perte d'autonomie doit être avérée et reconnue (décision de la CDAPH ou évaluation GIR) et les travaux doivent répondre aux besoins.

Pour les personnes de plus de 60 ans dont la perte d'autonomie est faible et n'ayant pas encore réalisé de démarches pour la faire reconnaître, l'évaluation de la perte d'autonomie peut être réalisée par l'opérateur via une évaluation GIR.

Les locataires en besoin qui prennent les travaux nécessaires à leur charge peuvent bénéficier de cette aide au même titre que les propriétaires occupants, sans engagement sur la durée d'occupation après travaux. Une autorisation du propriétaire pour la réalisation des travaux est alors à fournir.

À noter: L'aménagement d'une pièce annexe (garage, ...) dans le but de créer une unité de vie complète en rez-de-chaussée est considéré par l'Anah comme une extension dans le volume bâti et non comme une transformation d'usage. Attention, cela ne supprime pas l'obligation de déposer une autorisation d'urbanisme si le projet le nécessite.

Récapitulatif des aides de Hautes Terres Communauté pour les propriétaires occupants				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Forfait	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Adaptation à la perte d'autonomie	PO Très Modestes ou Modestes ANAH		300 €	En complément du dossier ANAH

Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Cette action en faveur de la lutte contre la précarité énergétique concerne les propriétaires occupants sur l'ensemble du territoire.

Les travaux prévus doivent permettre un gain théorique de 35% sur les consommations énergétiques du logement et le logement doit présenter une étiquette E minimum après travaux ceux-ci ne doivent pas engendrer une hausse des gaz à effet de serre. Les évaluations sont faites par l'opérateur.

- **Prime Sortie de passoire thermique** : attribuée en complément pour les logements présentant une étiquette énergétique F ou G avant travaux et une étiquette au moins équivalente à E après travaux.
- **Prime BBC** : attribuée en complément pour les logements présentant une étiquette énergétique G à C avant travaux et une étiquette B ou A après travaux.

À titre exceptionnel, les travaux d'économies d'énergie réalisés dans le cadre d'un projet de transformation d'usage peuvent être subventionnés si le projet génère un gain énergétique d'au moins 35% et se situe dans le périmètre de l'ORT. Est entendue comme transformation d'usage la transformation d'un commerce, d'un local, d'un grenier ou d'une grange en logement.

Récapitulatif des aides de Hautes Terres Communauté pour les propriétaires occupants				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Forfait	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Maprimerénov' Sérénité (économie d'énergie)	PO Très Modestes ou Modestes ANAH	-	500 €	En complément du dossier ANAH

Article 6.2 Les aides à destination des propriétaires bailleurs (logements locatifs conventionnés)

Hautes Terres Communauté et les communes « Petites Villes de Demain » (Allanche, Massiac, Murat et Neussargues en Pinatelle) et Marcenat abondent sur les aides de l'ANAH sur les projets locatifs.

Règles de l'ANAH (au 1er janvier 2023) :

- Conventionnement du logement pour une durée minimale de 6 ans.
- Le logement présente une étiquette énergétique D minimum après travaux.
- Priorité est donnée aux projets situés :
 - o dans une opération de revitalisation de centre-bourg,
 - o dans les communes attractives offrant un niveau de service minimum (complexe multi-rural),
 - o dans les communes connaissant une demande locative et ayant un taux de vacance de logement < 11,5%,
 - o dans un habitat regroupé (bourg ou hameau).

Volet lutte contre l'habitat insalubre et très dégradé

Les objectifs de ce volet sont de résoudre des situations de ménages souvent fragiles en difficultés dans leur logement avec la mise en place d'un accompagnement spécifique et la mise aux normes des logements.

Insalubrité/Très dégradé

Évaluation de la dégradation par l'opérateur sur la base d'une grille d'insalubrité (modèle de l'Agence Régionale de Santé) ou de dégradation (modèle Anah). L'indice de dégradation obtenu est:

- $\geq 0,55$ dans la grille de dégradation (logement vacants ou occupés)
- $\geq 0,4$ dans la grille d'insalubrité (uniquement valable pour les logements occupés)

L'ensemble des travaux identifiés dans la grille doivent être réalisés.

Récapitulatif des aides de Hautes Terres Communauté pour les propriétaires bailleurs				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Taux	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Insalubrité/Très dégradé	PB conventionnant en Loc 1, Loc2 et Loc 3	1000 € / m ² Max 80 m ²	12% (limité à 9 600€)	En complément du dossier ANAH

Récapitulatif des aides d'Allanche, Murat, Massiac, Neussargues en Pinatelle et Marcenat pour les propriétaires bailleurs				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Forfait	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Insalubrité/Très dégradé	PB conventionnant en Loc 1, Loc 2 et Loc3	-	500 €	En complément du dossier ANAH

Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Cette action en faveur de la lutte contre la précarité énergétique concerne les propriétaires bailleurs pour les communes éligibles.

Le logement ne doit pas être dégradé (indice de dégradation < 0,35 dans la grille Anah). Les travaux prévus doivent permettre un gain théorique de 35% sur les consommations énergétiques du logement. Les travaux ne doivent pas engendrer une hausse des gaz à effet de serre. Les évaluations sont faites par l'opérateur. La subvention se compose d'une aide calculée sur la base d'un pourcentage et d'une prime forfaitaire (prime Habiter Mieux).

- **Prime Sortie de passoire thermique** : attribuée en complément pour les logements présentant une étiquette énergétique F ou G avant travaux et une étiquette au moins équivalente à D après travaux.

Récapitulatif des aides de Hautes Terres Communauté pour les propriétaires bailleurs				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Taux	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Maprimerénov' Sérénité (économie d'énergie)	PB	20 000 € HT	5 % (limité à 1 000€)	En complément du dossier ANAH

Récapitulatif des aides de Massiac pour les propriétaires bailleurs				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Forfait	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Maprimerénov' Sérénité (économie d'énergie)	PB	-	500 €	En complément du dossier ANAH

Volet remobilisation de logements ou bâti vacants

Transformation d'usage

Les travaux concourant à transformer un local (commerce, grenier, grange, ...) en logement peuvent être financés par l'Anah si le projet se situe dans le périmètre d'une ORT (Cf. Annexe 2. Tableau des périmètres spécifiques d'intervention pour les communes Petites Villes de Demain).

Récapitulatif des aides de Hautes Terres Communauté pour les propriétaires bailleurs				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Taux	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Transformation d'usage (en secteur ORT)	PB	40 000 € HT	5% (limité à 600€)	En complément du dossier ANAH

Récapitulatif des aides communales Murat, Massiac et Allanche pour les propriétaires bailleurs				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Taux ou Forfait	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Transformation d'usage (en secteur ORT)	PB	-	500 €	En complément du dossier ANAH

Primes spécifiques

Les primes ci-dessous sont mobilisables en complément de toutes les lignes de financements détaillées ci-dessus.

Prime pour l'intermédiation locative (IML): 1 000€

Réservée aux propriétaires bailleurs conventionnant en Loc 2 et Loc 3 par l'intermédiaire d'un dispositif d'IML (Anef, Soliha, Habitat et Humanisme, ...) en vue de favoriser l'insertion sociale de ménages en difficultés.

Si la surface du logement est inférieure à 40 m², une prime complémentaire (1000€) est mobilisable.

[Prime de réservation au profit d'un public prioritaire](#)

Réservée aux propriétaires bailleurs conventionnant en Loc 3. Le logement doit être vacant au moment de la demande et le locataire devra relever d'un régime très social: avant l'engagement de la subvention, les services du Préfet vérifient si un besoin de relogement existe au profit de ménages relevant des dispositifs DALO (Droit au Logement Opposable), du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ou du PDLHI.

Le propriétaire informe le Préfet à chaque départ de locataire.

[Article 6.3 Les aides à destination des copropriétés](#)

Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Adaptation des parties communes à la perte d'autonomie

L'immeuble doit être affecté de manière prépondérante à l'usage d'habitation principale (75 % des lots ou 75 % des tantièmes).

Il s'agit d'une aide au syndicat de copropriétaires (il n'y a donc aucun critère de revenus ou de conventionnement). Ces travaux doivent être votés en Assemblée Générale et l'aide est systématiquement versée sur un compte ouvert au nom de la copropriété (il ne peut s'agir d'un sous-compte d'un compte ouvert au nom du syndic).

Elle vise le financement de travaux d'accessibilité portant sur les parties communes ou les équipements communs de l'immeuble. Ceux-ci doivent répondre aux besoins spécifiques de déplacement d'un des résidents (propriétaire, locataire, occupant à titre gratuit) et le dossier technique doit justifier qu'un handicap existe et que les travaux vont y apporter une solution (plans, devis, photos...). Les travaux ne devront pas être partiels, ils devront permettre le cheminement de la rue à l'intérieur des parties communes. La subvention de l'ANAH ne sera pas accordée si le but des travaux consiste en une simple mise aux normes d'accessibilité.

Récapitulatif des aides de Hautes Terres Communauté pour les propriétaires bailleurs				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Taux ou Forfait	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Adaptation des parties communes à la perte d'autonomie	PB	20 000 € HT	5 % (limité à 1 000€)	En complément du dossier ANAH

[Article 6.4 Les aides spécifiques en lien avec l'ORT et les secteurs ABF](#)

Volet patrimonial et environnemental

Réfection de toiture

Les travaux de réfection de toiture sont financés par l'ANAH dans le cadre des logements dégradés faisant l'objet d'une réhabilitation globale. Dans le cas d'une intervention sur une toiture dégradée en complément de travaux d'économie d'énergie, ces travaux considérés comme induits sont pris en compte au même taux que les travaux d'énergie, dans la limite de

10 000€ HT de travaux de toiture et d'un plafond global de 30 000€ HT pour l'ensemble du projet.

La problématique des toitures étant prégnant dans le territoire et ce poste de travaux étant très onéreux, Hautes Terres Communauté, les communes « Petites Villes de Demain » et Marcenat souhaitent les faciliter en apportant une aide complémentaires selon les critères ci-dessous:

- projet situé en périmètre ABF ou en ORT (Cf. Annexe 2. Tableau des périmètres spécifiques d'intervention pour les communes Petites Villes de Demain),
- en complément d'un dossier Économie d'énergie financé par l'ANAH ou en complément d'un dossier Insalubrité/Dégradé financé par l'ANAH
- autorisation d'urbanisme obtenue,
- le cas échéant, travaux conformes aux prescriptions de l'autorisation d'urbanisme.

Cette aide est mobilisable par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Les secteurs définissant le cadre d'action du périmètre de l'ORT permettra dans les centres-bourgs des quatre Petites Villes de Demain de matérialiser les secteurs à enjeux notamment en ce qui concerne les façades, les réaménagements de places et placettes, et l'accès aux commerces et services.

Ravalements de façades

Seules les communes « Petites Villes de Demain » et Marcenat apportent une aide aux ravalements de façades, sur les critères suivants :

- projets situés sur les linéaires identifiés (Cf. Annexe 2. Tableau des périmètres spécifiques d'intervention pour les communes Petites Villes de Demain);
- autorisation d'urbanisme obtenue ;
- le cas échéant, travaux conformes aux prescriptions de l'autorisation d'urbanisme.

L'objectif poursuivi étant un impact urbain, la recevabilité à cette aide n'est pas conditionnée à un critère de revenus des ménages.

L'ingénierie est prise en charge dans l'animation de l'OPAH RR Hautes Terres Communauté pour les communes d'Allanche, Massiac, Neussargues en Pinatelle et Marcenat.

Sur Murat, l'instruction des dossiers ravalements de façades sera réalisée par la commune. Depuis 2019, la municipalité de Murat a mis en place, pour revitaliser notamment son cœur de ville, grâce au soutien du Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes, le programme Opération Façade. Ce programme a pour objectif d'inciter les habitants à participer aux ravalements des façades privées du centre historique grâce à une subvention publique de 40 % du montant HT des travaux (20% par la Mairie de Murat et 20 % par la Région Auvergne-Rhône-Alpes)

Récapitulatif des aides de Hautes Terres Communauté				
<i>Catégorie de travaux</i>	<i>Public concerné</i>	<i>Plafond de travaux éligibles</i>	<i>Taux</i>	<i>Conditions particulières</i>

				d'attribution de l'aide
Réfection de toiture (uniquement en secteur ABF et ORT)	PO et PB	25 000 € HT	30% (Limité à 7 500€)	En complément du dossier ANAH

Récapitulatif des aides Murat				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Taux	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Ravalements de façades (Centres-villes selon linéaires identifiés dans la convention d'ORT)	PO et PB	10 000 € HT	20% (limité à 2 000€)	En complément du dossier ANAH – sans conditions de ressources
Réfection de toiture (uniquement en secteur ABF et ORT)	PO et PB	25 000 € HT	5% (limité à 1 250€)	En complément du dossier ANAH

Récapitulatif des aides Allanche, Massiac, Neussargues en Pinatelle et Marcenat				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Taux	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Ravalements de façades (Centres-villes selon linéaires identifiés dans la convention d'ORT)	PO et PB	10 000 € HT	30% (limité à 3 000€)	En complément du dossier ANAH – sans conditions de ressources
Réfection de toiture (uniquement en secteur ABF et ORT)	PO et PB	25 000 € HT	5% (limité à 1 250€)	En complément du dossier ANAH

Volet remobilisation de logements vacants

L'OPAH RR devra permettre la réhabilitation du parc de logements vacants afin d'apporter une qualité supplémentaire et une attractivité nouvelle aux logements situés dans les centres bourgs de Allanche, Massiac, Murat, Neussargues en Pinatelle et Marcenat.

Prime sortie de vacance

Ces primes forfaitaires de la Hautes Terres Communauté, des communes « Petites Villes de Demain » et de Marcenat sont mobilisables par les propriétaires bailleurs réalisant un projet de travaux financé par l'Anah, le logement devra être vacant depuis au moins 2 ans et situé dans un centre-bourg.

Prime primo-accession

Ces primes forfaitaires de Hautes Terres Communauté, des communes « Petites Villes de Demain » et Marcenat sont mobilisables par des ménages primo-accédant, c'est-à-dire qui n'a pas été propriétaire de son logement au cours des deux dernières années (critère identique à l'éligibilité au Prêt à Taux Zéro accession), en vue d'établir leur résidence principale. Le logement devra être vacant depuis au moins 2 ans, situé dans un centre-bourg et faire l'objet de travaux financés par l'Anah.

Récapitulatif des aides de Hautes Terres Communauté				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Taux ou Forfait	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Prime sortie de vacance (logt vacant > 2 ans en centre-bourg)	PB	-	2 000 €	En complément du dossier ANAH
Prime primo-accession (logt vacant > 2 ans en centre-bourg)	PO	-	2 000 €	En complément du dossier ANAH

Récapitulatif des aides d'Allanche, Murat, Massiac, Neussargues en Pinatelle et Marcenat				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Taux ou Forfait	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Prime sortie de vacance (logt vacant > 2 ans en centre-bourg)	PB	-	1 000 €	En complément du dossier ANAH
Prime primo-accession (logt vacant > 2 ans en centre-bourg)	PO	-	1 000 €	En complément du dossier ANAH

Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude pré opérationnelle a permis de mettre en avant cette thématique qui doit être considérée comme un enjeu majeur.

Afin de permettre l'adaptation des parties communes d'immeubles en monopropriété, Hautes Terres Communauté et Massiac mettent en place une aide spécifique expérimentale à destination des propriétaires bailleurs.

Cette aide vise de Hautes Terres Communauté vise le financement de travaux d'accessibilité portant sur les parties communes ou les équipements communs de l'immeuble. Elle s'adresse donc par définition à des propriétaires bailleurs possédant un immeuble complet. L'immeuble devra se situer dans un centre-ville ou centre-bourg doté de commerces et de services.

Les travaux ne devront pas être partiels, ils devront permettre le cheminement de la rue à l'intérieur des parties communes.

Les logements pourront être vacants ou occupés. En cas de dégradation (évaluation par l'opérateur sur les critères de l'Anah), un projet de travaux financés via l'OPAH RR devra être mené dans les logements.

L'objectif est de favoriser l'accès au logement aux personnes en perte d'autonomie vivant dans des immeubles d'habitation. Ainsi des travaux d'accessibilité en partie commune pourront être financés dans le cadre de l'OPAH RR par la mise en place de plan incliné au niveau des accès des immeubles, l'installation de monte-escalier, ascenseur, ou encore main courante.

Récapitulatif des aides de Hautes Terres Communauté (hors ANAH)				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Taux	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Adaptation des parties communes à la perte d'autonomie (monopropriété)	PB	20 000 € HT	20% (limité à 4 000€)	En complément du dossier ANAH

Récapitulatif des aides de Massiac (hors ANAH)				
Catégorie de travaux	Public concerné	Plafond de travaux éligibles	Taux ou Forfait	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Adaptation à la perte d'autonomie, des parties communes, en copropriété	PB	20 000 €	5% (limité 1 000€)	En complément du dossier ANAH

ARTICLE 4 : CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉLIGIBILITÉ

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention doivent répondre aux mêmes conditions que celles exigées par la délégation locale du Cantal de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Il conviendra donc de prendre en compte les conditions indiquées dans le guide des aides de l'ANAH établi au 1^{er} janvier de chaque année.

Ainsi, il convient de souligner en particulier les points suivants du règlement ANAH :

- Le logement concerné doit avoir plus de 15 ans à compter de la demande de subvention,
- Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé peuvent déposer une demande de subvention,
- L'attribution de subvention est conditionnée aux règles d'éligibilité de l'ANAH, qui prévoit en particulier des plafonds de ressources (revenu fiscal de référence) pour les propriétaires occupants, et pour les propriétaires bailleurs des conventions de loyer et plafonds de ressources pour les locataires entrant dans les lieux,
- Tous les travaux ne sont pas subventionnables, et le montant minimum des travaux est fixé à 1 500 € HT,
- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé votre dossier d'aide auprès de l'ANAH. Il est recommandé d'attendre la notification du montant de l'aide avant d'engager les travaux,
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, labélisée RGE (Reconnu garant de l'environnement), sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée¹.

ARTICLE 5 : AIDES FINANCIÈRES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉE DE HAUTES TERRES COMMUNAUTÉ ET DES COMMUNE CONCERNÉES

Une subvention n'est pas automatique, elle est attribuée en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles, sur la base du présent règlement d'attribution des aides financières.

Elle est attribuée dans la limite des crédits annuels inscrits dans les budgets des collectivités.

Les conditions d'éligibilité aux aides de Hautes Terres Communauté et des communes concernées, sont identiques à celles de l'ANAH (pour les propriétaires occupants comme les propriétaires bailleurs).

Lorsque des travaux font l'objet d'une aide de l'Anah, Hautes Terres Communauté a décidé d'apporter un financement complémentaire en s'appuyant sur les mêmes critères de recevabilité.

Les communes « Petites Villes de Demain » (Allanche, Massiac, Murat et Neussargues en Pinatelle) et Marcenat abonderont uniquement sur les projets locatifs.

Hautes Terres Communauté et les communes « Petites Villes de Demain » (Allanche, Massiac, Murat et Neussargues en Pinatelle) et Marcenat accompagneront les efforts de réhabilitation par une participation financière aux travaux dans le cadre de l'OPAH RR.

ARTICLE 6 : PROCÉDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION, ATTRIBUTION ET VERSEMENT DE LA SUBVENTION HAUTES TERRES COMMUNAUTÉ

Article 6.1 Pièces administratives nécessaires pour instruire le dossier de subvention

Les pièces administratives constituant les dossiers serviront de support pour vérifier la recevabilité des projets aux aides de Hautes Terres Communauté.

¹ Les travaux éligibles sont ceux dont la réalisation ne nécessite pas de compétence spécifique et qui bénéficient d'un accompagnement par un opérateur spécialisé dans le domaine de l'auto-réhabilitation accompagnée. Cet organisme, signataire d'une charte d'engagement avec l'Anah, est notamment chargé d'assurer la sécurité et la bonne mise en œuvre des ouvrages.

Ainsi, les propriétaires transmettent les pièces nécessaires directement à l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH RR. L'ensemble des pièces fournies doit être conforme à la réglementation ANAH en vigueur.

L'opérateur transmet seulement les éléments essentiels à Hautes Terres Communauté pour autoriser la subvention (notification ou paiement de la subvention), à savoir :

- Lettre de notification et/ou de paiement de l'ANAH,
- Ensemble des devis et/ou des factures acquittées concernant les travaux subventionnés,
- Attestation de logement inoccupé et vide de tout meuble pour bénéficier des primes sorties de vacances ou primo-accession à solliciter en mairie et preuve, il peut s'agir d'une facture de gaz, d'électricité ou d'eau justifiant une absence de consommation ou d'une fermeture de compteur ;
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du propriétaire bénéficiant de la subvention,
- La fiche récapitulative de subvention pour notification ou paiement de cette dernière.

Monsieur le Président de Hautes Terres Communauté, en tant que responsable de l'intercommunalité, est le seul habilité à signer la fiche récapitulative de subvention. Cette dernière est signée et transmise ensuite au particulier. Elle vaut notification ou paiement de la subvention.

Article 6.2 : Notification de la subvention par Hautes Terres Communauté

La fiche récapitulative de subvention pour notification vaut :

- Recevabilité de la demande de subvention par Hautes Terres Communauté,
- Notification d'attribution de subvention avec mention du montant prévisionnel accordé par Hautes Terres Communauté,
- Autorisation de démarrage des travaux ;

Le propriétaire ne doit pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé son dossier d'aide. Hautes Terres Communauté recommande d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.

Les travaux faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution devront être engagés et être réalisés conformément à la réglementation de l'ANAH et aux règles d'urbanisme en vigueur.

Article 6.3 : Paiement de la subvention par Hautes Terres Communauté

La fiche récapitulative de subvention pour paiement vaut :

- Accord pour décréter la conformité des travaux par Hautes Terres Communauté,
- Paiement de la subvention avec mention du montant définitif versé par Hautes Terres Communauté (de 10 à 30 jours après réception de ladite fiche par le propriétaire).

Pour permettre le paiement des subventions, Hautes Terres Communauté transmet ainsi au Trésor Public :

- La fiche récapitulative de subvention pour paiement,
- Le RIB du propriétaire,
- L'ensemble des factures acquittées concernant les travaux subventionnés,
- Le mandat administratif correspondant.

Le paiement est effectué par virement bancaire.

Une fois les travaux effectués, vous devez transmettre une demande de paiement accompagnée des factures dans un délai maximal de cinq ans après la décision vous attribuant la subvention.

Le présent règlement ne prévoit pas de versement d'acompte de la subvention.

Article 6.4 : Ecrêtement des subventions

Lors de l'étude de faisabilité établie à l'attention du propriétaire, Hautes Terres Communauté procèdera à la diminution de la subvention, dans les cas où les subventions publiques inscrites au plan de financement prévisionnel (ANAH, Etat, collectivités territoriales, etc...) dépassent le seuil de 100 % du coût global de l'opération TTC.

Ces éléments de calculs seront, dans ce cas, inscrits sur la fiche récapitulative de subvention valant paiement, transmise au propriétaire.

Article 6.5 : Modification du paiement en cas d'évolution du montant des factures

Le montant de la subvention à payer est calculé sur la base de ces documents. Il ne peut être supérieur au montant annoncé lors de la décision de vous accorder une 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 présente facture.

Article 6.6 : Protection des données personnelles dans le cadre de l'instruction des dossiers, des notifications et paiement de subventions

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD) 2016/679, Hautes Terres Communauté certifie que les données collectées dans le cadre de l'instruction des dossiers de l'OPAH RR ont pour seul et unique but d'assurer la recevabilité des subventions, notifier et payer les subventions aux propriétaires.

La base juridique de collecte des données s'appuie sur la base légale dans le cadre de l'accomplissement d'une mission d'intérêt public. Les documents collectés par Hautes Terres Communauté seront conservés pendant la durée (maximum trois ans après la décision attributive de subvention) de l'instruction du dossier par le service « Habitat et Rénovation Énergétique ».

Le responsable des traitements de données à caractère personnel est Monsieur le Président de Hautes Terres Communauté.

Vous pouvez à tout moment accéder à vos données ou les rectifier.

Pour exercer vos droits, ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter, notre délégué à la protection des données, il vous suffit de nous adresser votre demande par mail à l'adresse : dpcit@cantal.fr.

ARTICLE 7 : PROCÉDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION, ATTRIBUTION ET VERSEMENT DE LA SUBVENTION COMMUNALE

Article 7.1 Pièces administratives nécessaires pour instruire le dossier de subvention

Les pièces administratives constituant les dossiers serviront de support pour vérifier la recevabilité des projets aux aides proposées par les communes d'Allanche, Marcenat, Massiac, Murat et Neussargues en Pinatelle.

Ainsi, les propriétaires transmettent les pièces nécessaires directement à l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH RR. L'ensemble des pièces fournies doit être conforme à la réglementation ANAH en vigueur.

L'opérateur transmet seulement les éléments essentiels à la commune concernée pour autoriser la subvention (notification ou paiement de la subvention), à savoir :

- Lettre de notification et/ou de paiement de l'ANAH,
- Ensemble des devis et/ou des factures acquittées concernant les travaux subventionnés,
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du propriétaire bénéficiant de la subvention,
- La fiche récapitulative de subvention pour notification ou paiement de cette dernière.

Madame ou Monsieur le Maire, en tant que responsable de la commune, est le seul habilité à signer la fiche récapitulative de subvention. Cette dernière est signée et transmise ensuite au particulier. Elle vaut notification ou paiement de la subvention.

Article 7.2 : Notification de la subvention par la commune

La fiche récapitulative de subvention pour notification vaut :

- Recevabilité de la demande de subvention par la commune,
- Notification d'attribution de subvention avec mention du montant prévisionnel accordé par la commune,
- Autorisation de démarrage des travaux ;

Le propriétaire ne doit pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé son dossier d'aide. La commune recommande d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.

Les travaux faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution devront être engagés et être réalisés conformément à la réglementation de l'ANAH et aux règles d'urbanisme en vigueur.

Article 7.3 : Paiement de la subvention par la commune et solde du dossier

La fiche récapitulative de subvention pour paiement vaut :

- Accord pour décréter la conformité des travaux par la commune,
- Paiement de la subvention avec mention du montant définitif versé par la commune (de 10 à 30 jours après réception de ladite fiche par le propriétaire).

Pour permettre le paiement des subventions, la commune transmet ainsi au Trésor Public :

- La fiche récapitulative de subvention pour paiement,
- Le RIB du propriétaire,
- L'ensemble des factures acquittées concernant les travaux subventionnés,
- Le mandat administratif correspondant.

Une fois les travaux effectués, vous devez transmettre une demande de paiement accompagnée des factures dans un délai maximal de cinq ans après la décision vous attribuant la subvention.

Le présent règlement ne prévoit pas de versement d'acompte de la subvention.

Le paiement est effectué par virement bancaire.

Article 7.4 : Ecrêtement des subventions

Lors de l'étude de faisabilité établie à l'attention du propriétaire, la commune procédera à la diminution de la subvention, dans les cas où les subventions publiques inscrites au plan de financement prévisionnel (ANAH, Etat, collectivités territoriales, etc.) dépassent le seuil de 100 % du coût global de l'opération TTC.

Ces éléments de calculs seront, dans ce cas, inscrits sur la fiche récapitulative de subvention valant paiement, transmise au propriétaire.

Article 7.5 : Modification du paiement en cas d'évolution du montant des factures

Le montant de la subvention à payer est calculé sur la base de ces documents. Il ne peut être supérieur au montant annoncé lors de la décision de vous accorder une 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 présente facture.

Article 7.6 : Protection des données personnelles dans le cadre de l'instruction des dossiers, des notifications et paiement de subventions

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD) 2016/679, la commune certifie que les données collectées dans le cadre de l'instruction des dossiers de l'OPAH RR ont pour seul et unique but d'assurer la recevabilité des subventions, notifier et payer les subventions aux propriétaires.

La base juridique de collecte des données s'appuie sur la base légale dans le cadre de l'accomplissement d'une mission d'intérêt public. Les documents collectés par la commune seront conservés pendant la durée de l'instruction du dossier (maximum cinq ans après la décision attributive de subvention)

Le responsable des traitements de données à caractère personnel est Monsieur/Madame le Maire de la commune.

Vous pouvez à tout moment accéder à vos données ou les rectifier.

Pour exercer vos droits, ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter, notre délégué à la protection des données, il vous suffit de nous adresser votre demande à la commune.

ARTICLE 8 : ENGAGEMENT DES PROPRIETAIRES ET LITIGES

Article 8.1 : Engagement des propriétaires occupants

Les propriétaires occupants bénéficiaires d'une subvention de Hautes Terres Communauté et /ou d'une commune s'engagent à habiter leur logement pendant 3 ans à titre de résidence principale à compter du versement de la subvention ANAH lorsqu'il y a un dossier ou du versement de la subvention de la collectivité. Ils devront rembourser la subvention au prorata des années qui restent à courir dans le cas d'une vente du logement sauf conditions exceptionnelles (décès, perte d'emplois, raisons familiales ou professionnelles qui seront statuées en comité technique.

Article 8.2 : Engagement des propriétaires bailleurs

Les propriétaires bailleurs bénéficiaires d'une subvention de Hautes Terres Communauté et/ou d'une commune s'engagent à aviser Hautes Terres Communauté et la commune de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété et aux conditions d'occupation des logements subventionnés par Hautes Terres Communauté et/ou la commune, 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.

Article 8.3 : Litiges et reversement de la subvention

En cas de non-respect des engagements du propriétaire exposés ci-dessus, Hautes Terres Communauté ou les communes concernées demanderont le remboursement de la subvention dans les mêmes conditions que celles en vigueur pour l'ANAH.

ARTICLE 9 : DUREE DU DISPOSITIF ET MODIFICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique jusqu'au terme de la convention OPAH RR d'une durée de 3 ans (renouvelable 1 fois pour une période de 2 ans)

Il pourra être modifié :

- Afin de prendre en compte des nouvelles directives de l'ANAH,
- Afin d'améliorer l'efficacité du dispositif,
- Afin d'ajouter les éventuelles thématiques traitées par le biais d'un avenant à ladite convention OPAH RR,
- Pour des raisons budgétaires et difficultés d'exécution.

Seul le conseil communautaire de Hautes Terres Communauté peut modifier le présent règlement d'intervention.

Ces modifications ne pourront avoir d'effet rétroactif par rapport à la demande d'arrivée des aides.

Les modifications issues de réglementations de droit commun s'appliqueront dès leur date de prise d'effet, sans que le présent règlement soit modifié.

ARTICLE 10 : TRANSMISSION ET AFFICHAGE DU REGLEMENT

Le présent règlement sera mis à la disposition du public au siège de Hautes Terres Communauté aux jours et heures d'ouvertures habituels et sur son site internet <https://www.hautesterres.fr/>

Fait en 6 exemplaires à Murat, le 14 décembre 2022

Pour Hautes Terres Communauté - Le Président, M. ACHALME Didier	Pour la commune d'Allanche - Le Maire, M. ROSSEEL Philippe
Pour la commune de Marcenat – Le Maire, Mme PONCHET-PASSEMARD Colette	Pour la commune de Massiac - Le Maire, M. ACHALME Didier
Pour la commune de Murat - Le Maire, M. CHABRIER Gilles	Pour la commune de Neussargues en Pinatelle - Le Maire, M. PORTENEUVE Michel

ANNEXES

Annexe 1. Périmètre de l'OPAH RR

Annexe 2. Tableau des périmètres spécifiques d'intervention pour les communes Petites Villes de Demain

Annexe 3. Périmètre ORT - Allanche

Annexe 4. Périmètre ORT – Massiac

Annexe 5. Périmètre ORT – Murat

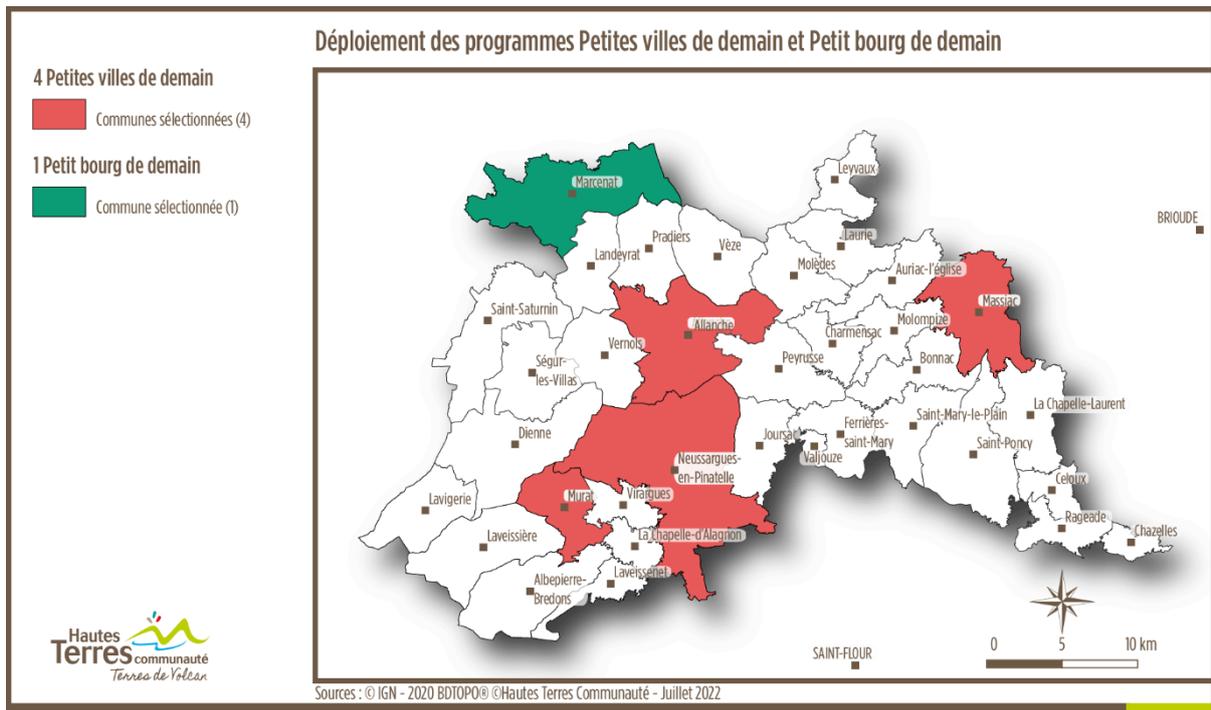
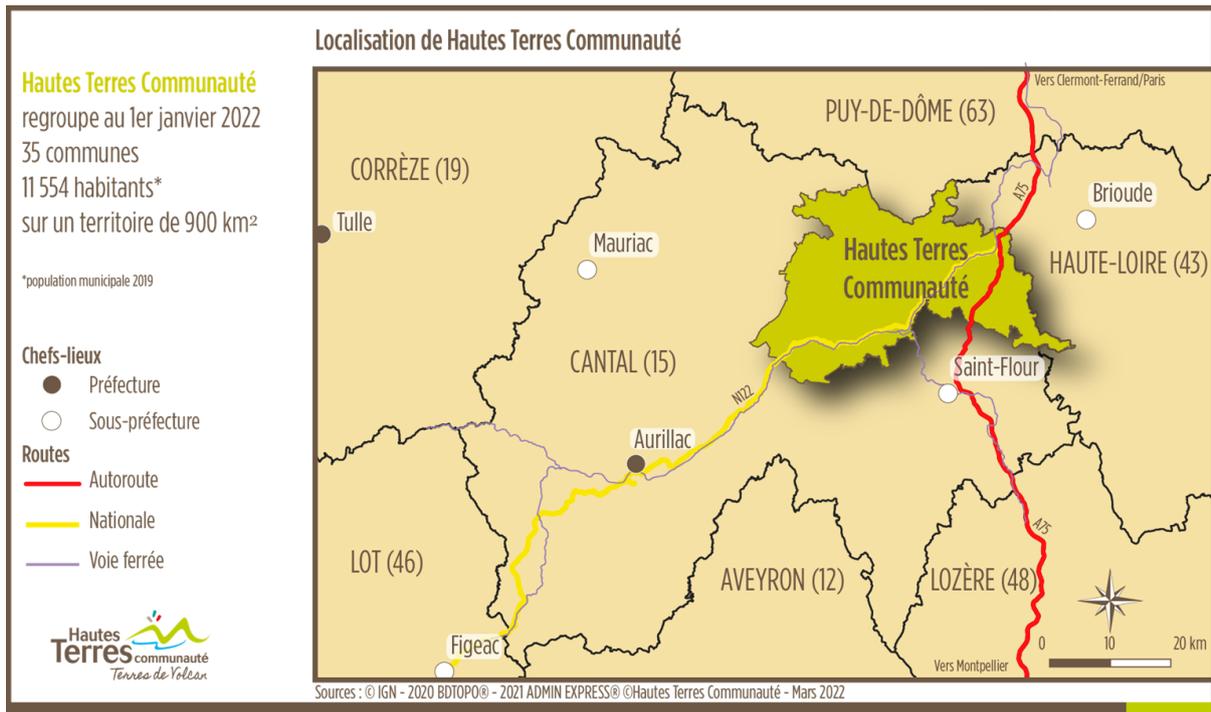
Annexe 6. Périmètre ORT – Neussargues en Pinatelle

Annexe 7. Tableau récapitulatif du dispositif financier – Propriétaires occupants

Annexe 8. Tableau récapitulatif du dispositif financier – Propriétaires bailleurs



Annexe 1. Périmètre de l'OPAH RR

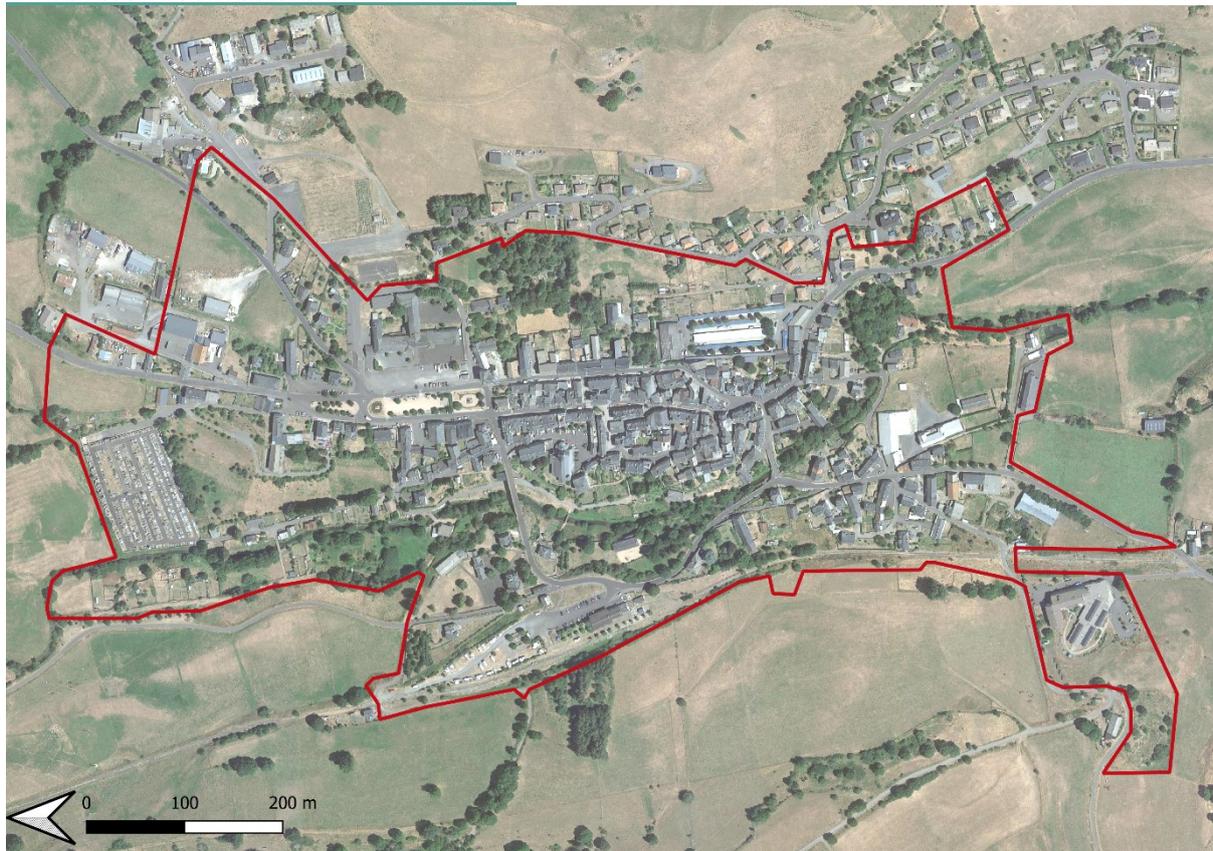


Annexe 2. Tableau des périmètres spécifiques d'intervention pour les communes Petites Villes de Demain

	Réfection toiture	Ravalement de façade	Secteurs exclus de de l'aide « transformation d'usage »
ALLANCHE	Périmètre ORT Lauze et Ardoise uniquement	Grand rue Abbé de Pradt Place Saint Jean Place du Marché Rue des Forgerons Rue Saint-Éloi Rue des Remparts Rue du Pont Romain Rue Courte Rue Saint-Michel	Grand rue Abbé de Pradt Place Saint Jean Place du Marché
MASSIAC	Périmètre ORT Lauze, Ardoise et Tuile	Rue Neuve Rue Albert Chalvet Place Saint Jean Rue du Docteur Mallet Rue Jean Rieuf (du n°1 au 17) Rue Saint-Jean Place de la Fontaine Place de l'église Place Saint-André Rue Saint-Hubert Chemin du Champs d'Augère (n°1 et n°3) Rue des écoles Rue du Four Rue des Fossés Rue du Croissant	Rue Neuve Rue Albert Chalvet Place Saint Jean Rue du Docteur Mallet

		Rue Marchande Rue de la Forge	
MURAT	Périmètre ORT Lauze et Ardoise uniquement	Via dispositif Régional Rue de Lavergne Rue d'Armagnac Rue Henri Joannon Avenue des 12 et 24 juin Rue Porte Saint Esprit Rue Jean de l'Hospital Rue des Remparts Place de l'Hôtel de Ville Avenue Hector Peschaud (du n° 1 à 16) Place du Balat	Aucun
NEUSSARGUES EN PINATELLE	Périmètre ORT Lauze, Ardoise et Tuile	Rue du Commerce (n°1 à 13) Rue de la Gare Rue de la Passerelle Rue de l'église (13, 20 et 22) Place de la fontaine (anciennement place de la bascule) dont façade « Hôtel des voyageurs » Route de Saint- Flour Route de Celles	Aucun

Annexe 3. Périmètre ORT – Allanche



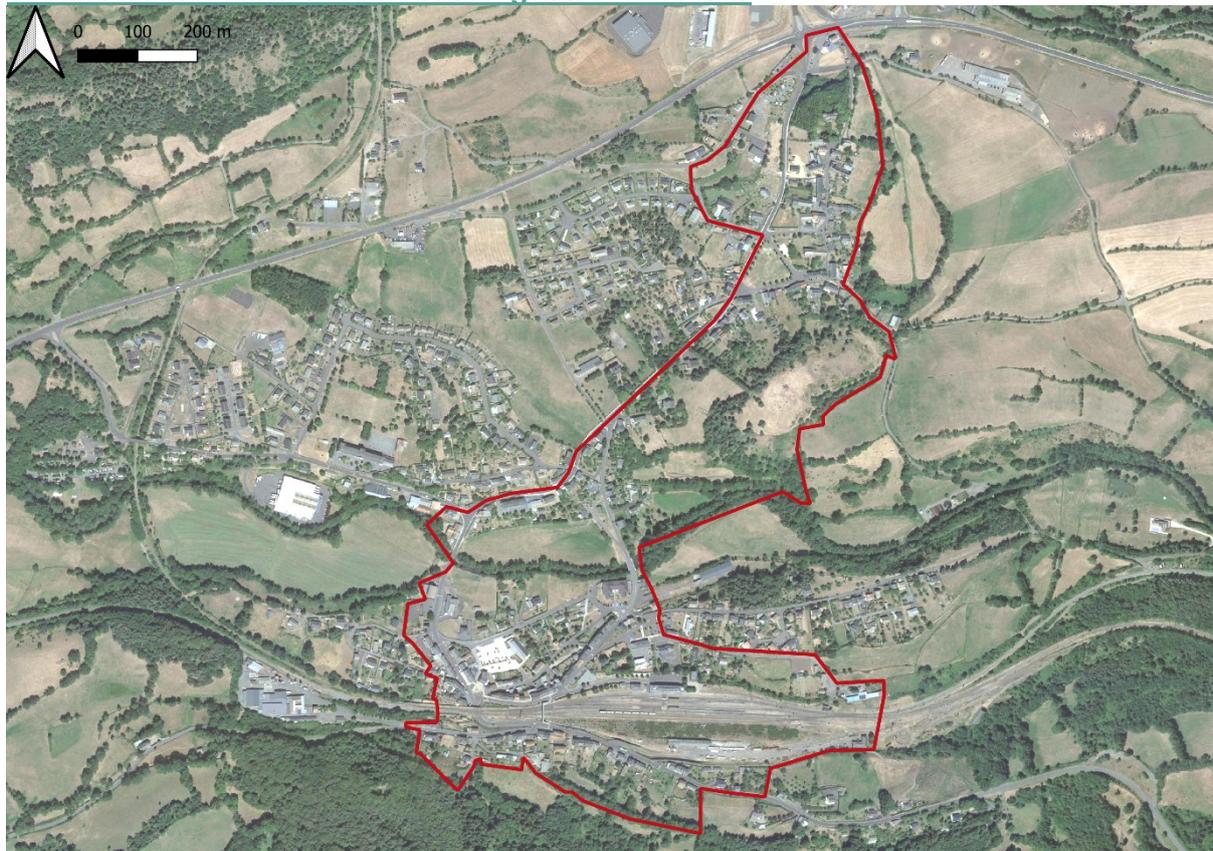
Annexe 4. Périmètre ORT – Massiac



Annexe 5. Périmètre ORT – Murat



Annexe 6. Périmètre ORT – Neussargues en Pinatelle





Annexe 7. Tableau récapitulatif du dispositif financier – Propriétaires occupants



18/03/2024

0 808 800 700
www.anah.fr

PROPRIETAIRE OCCUPANT

HAUTES TERRES COMMUNAUTE		PETITES VILLES DE DEMAIN + Marcenat		
Albepierre-bredons, Allanche, Auriac-l'Eglise, Bonnac, Celoux, Charmensac, Chazelle, Dienne, Ferrières-Sainte-Mary, Joursac, La Chapelle-d'Alagnon, La Chapelle-Laurent, Landeyrat, Laurie, Laveissenet, Laveissière, Lavigerie, Leyvaux, Marcenat, Massiac, Molèdes, Molompize, Murat, Neussargues en Pinatelle, Peyrusse, Pradiers, Rageade, Saint-Mary-Le-Plain, Saint-Poncy, Saint-Saturnin, Ségur-les-vilas, Valjouze, Vernols, Vèze, Virargues		Allanche Massiac Murat Neussargues en Pinatelle Marcenat		
nombre de personnes composant le ménage	Plafonds 2024			
	Très Modestes	Modestes	Intermédiaires	
1	17 009 €	21 805 €	30 549 €	
2	24 875 €	31 889 €	44 907 €	
3	29 917 €	38 349 €	54 071 €	
4	34 948 €	44 802 €	63 235 €	
5	40 002 €	51 281 €	72 400 €	
par personne supplémentaire	5 045 €	6 462 €	9 165 €	

Thématiques OPAH	ANAH	Aides Communautaires		Aides Communales (ORT)
	Forfait ou taux			
Insalubrité / Très dégradé Sécurité / Salubrité ("Ma Prime Logement Décent")	80% / 60% (cumul possible avec prime sortie de passoire) Plafond de travaux : 70 000€*	5% (limité à 3500€) Plafond : 70 000€*		-
Adaptation à la perte d'autonomie (Ma Prime Adapt')	70% / 50% Plafond de travaux : 22 000€	300 €		-
MaPrimeRénov' Parcours accompagné	80% / 60% (cumul possible avec prime sortie de passoire) Plafonds de travaux : - 40 000€ si 2 sauts de classe - 55 000€ si 3 sauts de classe - 70 000€ si 4 sauts de classe	500 €	500 €	-
Réfection de toiture (secteur ABF et ORT)- avec travaux d'économies d'énergies ou travaux lourds		30% (limité à 7 500€)		5% (limité à 1 250€)
Prime sortie de passoire	+10% (par rapport au plafond de travaux du projet)			
Prime Primo-accession (logt vacant > 2 ans en centre bourg)		2000 € (aide seulement sur le périmètre des 4 PVD + Marcenat)		1 000 €
Ravalements façades (ORT) -HORS AIDE ANAH sans conditions de ressources				Allanche, Massiac, Neussargues en Pinatelle, Marcenat (instruction SOLIHA) Murat (instruction par la commune) 30% de 10 000€ HT (limité à 3 000€) 20% de 10 000€ HT (limité à 2 000€) (+20% financement AURA)

Annexe 8. Tableau récapitulatif du dispositif financier – Propriétaires bailleurs



18/03/2024

PROPRIETAIRE BAILLEUR				
Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds 2024			
	Très Modestes	Modestes	Intermédiaires	
1	17 009 €	21 805 €	30 549 €	
2	24 875 €	31 889 €	44 907 €	
3	29 917 €	38 349 €	54 071 €	
4	34 948 €	44 802 €	63 235 €	
5	40 002 €	51 281 €	72 400 €	
par personne supplémentaire	5 045 €	6 462 €	9 165 €	
OBJECTIFS OPAH RR 2024 logements PB : 6 LOC 1 : 1 LOC 2 : 4 LOC 3 : 1	ANAH	Aides Communautaires (périmètre 4 PVD + Marcenat)	Aides Communales 4 PVD : Allanche, Massiac, Murat, Neussargues en Pinatelle + Marcenat (périmètres ORT)	
Thématiques OPAH			FORFAIT	Plafond de travaux HT collectifs
Insalubre / Très Dégradé ("Ma Prime Logement Décent")	35% - 1000€ HT / m ² (limite 80m ²) cumul possible avec la prime HM	12% - dans la limite de 80m ² /logement (limité à 9 600€) LOC 1, 2, 3	500 € LOC 1, 2, 3	64 000 €
Indécence / RSD	25% - 750€ HT/m ² (limite 80m ²) cumul possible avec la prime HM	5% - dans la limite de 80m ² /logement (limité à 600€) LOC 1, 2, 3	500 € (Murat) LOC 1, 2, 3	12 000 €
MaPrimeRénov' Sérénité (économies d'énergies) - gain au moins 35% + conventionnement obligatoire	25% - 750€ HT/m ² (limite 80m ²) cumul possible avec la prime HM	5% (limité à 1 000€)	500 € (Massiac)	20 000 €
Réfection de toiture (secteurs ABF et ORT) - avec travaux d'économies d'énergies ou travaux lourds	complément aide ANAH	30% (limité à 7 500€)	5% (limité à 1 250€)	25 000 €
Adaptation des parties communes à la perte d'autonomie (monopropriété)	25% - 750€ HT/m ²	20% (limité à 4 000€)	5% (limité 1 000€) (Massiac)	20 000 €
Transformation d'usage (en secteur ORT)	25% - 750€ HT/m ² (limite 80m ²)	5% (limité à 600€)	500 € (Murat, Massiac, Allanche)	40 000 €
Prime sortie de vacance (logt vacant > 2 ans en centre bourg)	5 000 €	2 000 €	1 000 €	FORFAIT
Prime Habiter Mieux si gain énergétique 35%	1500€ voire 2000€ si sortie de passoire			
MaPrimeRénov' - parcours accompagné - sur conditions de ressources, conventionnement non obligatoire > dépôt possible pour les MO et TMO à partir du 01/07/2024 / pas de cumul avec la prime HM	80%/60% +10% si sortie de passoire cf. plafonds PO			
COPROPRIETES				
Adaptation des parties communes à la perte d'autonomie (copropriété)	50% - 750€ HT/m ²	5 % (limité à 1 000€)	-	20 000€ HT
			Allanche, Massiac, Neussargues en Pinatelle, Marcenat (instruction SOLIHA)	Murat (instruction par la commune)
Ravalements façades (ORT) - HORS AIDE ANAH		-	30% (limité à 3 000€)	20% (limité à 2 000€) (+20% financement AURA)