

Annule et remplace l'annexe au rapport n°25
de la Commission Permanente du Conseil Général du 12 septembre 2008

Le Conseil Général de l'Allier

L'Agence Nationale de l'Habitat

La Communauté de Communes du Pays Saint Pourcinois

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE
L'HABITAT**

OPAH n° 63



CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

Entre

La Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois, représentée par Monsieur Bernard COULON, Président, habilité par délibération du conseil communautaire du 26 juin 2008,

L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par Monsieur Jean-Paul DUFREGNE, par délégation de compétence du 9 mai 2006,

Le Conseil Général de l'Allier, représenté par Pascal PERRIN, Vice Président du Conseil Général de l'Allier,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.301-5-2, L.303-1, L.321-1 à 12, R.321-1 à 22,

Vu la circulaire MELT/DGUHC 2002-68/UHC/UH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

Vu la convention de délégation de compétence de gestion des aides à la pierre de 6 ans adoptée à l'unanimité par l'assemblée délibérante du Conseil Général de l'Allier lors de sa session du 30 Janvier 2006, et signée le 5 mai entre l'Etat et le Conseil Général de l'Allier en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, et ses avenants successifs,

Vu la convention du 9 mai 2006 pour la gestion des aides à l'habitat privé signée entre le Conseil Général de l'Allier et l'Agence Nationale de l'Habitat, et ses avenants successifs,

Vu la délibération de l'Assemblée Départementale du 1^{er} juillet 2008 relative au programme de lutte contre l'habitat indigne,

Vu la circulaire n°MLVU0807405C UHC/UH3 du 26 mars 2008 relative à la mise en œuvre des opérations de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale spécifique insalubrité,

Vu la délibération du conseil communautaire du 26 juin 2008 décidant, au vu de l'étude pré-opérationnelle, la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes,

Vu l'instruction de la Direction Générale de l'ANAH du 30 juillet 2008,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Général du 12 septembre 2008 relative à la convention d'OPAH de la Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois.

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

La Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois, créée par arrêté de Monsieur le Préfet de l'Allier en date du 5 novembre 2002, est composée de 27 communes : BARBERIER, BAYET, BRANSAT, CESSAT, CHANTELLE, CHAREIL-CINTRAT, CHARROUX, CONTIGNY, DENEUILLE-LES-CHANTELLE, ÉTROUSSAT, FLEURIEL, FOURILLES, LA FERTE-HAUTERIVE, LA FELINE, LE-THEIL, LORIGES, LOUCHY-MONTFAND, MARCENAT, MONETAY-SUR-ALLIER, MONTORD, PARAY-SOUS-BRIAILLES, SAINT-DIDIER-LA-FORET, SAINT-LOUP, SAINT-POURCAIN-SUR-SIOULE, SAULCET, USSEL-D'ALLIER, VERNEUIL-EN-BOURBONNAIS.

Population

La Communauté de Communes compte 15 421 habitants (chiffre INSEE 1999) et la population des ménages continue sa progression.

L'indice de jeunesse est légèrement supérieur à la moyenne départementale et reste stable.

Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent près de 30 % de la population.

Parc de logement

69 % des logements ont été construits avant 1948 (tous statuts confondus).

Le parc est essentiellement composé d'habitat individuel de grande taille, excepté sur la commune de ST-POURCAIN/SIOULE.

Il se répartit de la façon suivante :

- 79 % de résidences principales
- 10 % de résidences secondaires
- 11 % de logements vacants

On relève un nombre important de logements potentiellement indignes (680 d'après l'étude DDE de 2001).

Caractéristiques du marché du logement.

Les prix des loyers se situent globalement dans la moyenne départementale, la dépassant toutefois pour les logements de taille moyenne (de type F4) qui sont les plus recherchés.

L'étude fait apparaître une insuffisance en petits logements décentes, à loyers modérés, à destination des jeunes, notamment sur la commune de ST-POURCAIN/SIOULE.

L'occupation sociale de fait dans le parc privé se confirme de plus en plus.

Il a été ensuite convenu ce qui suit :

Article 1^{er} - Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois, le Conseil Général de l'Allier et l'A.N.A.H. décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat sur le territoire de la Communauté de communes, comprenant un volet énergétique et un volet habitat indigne.

Article 2 - Périmètre et objectifs de l'opération

La présente convention s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois et vise une intervention sur l'ensemble des quatre volets déclinés ci-dessous.

Concernant le volet immobilier

Compte-tenu à la fois du contexte économique plutôt favorable qui attire une population nouvelle sur le territoire et du nombre encore important de logements vacants, une incitation à l'acquisition-réhabilitation par de jeunes ménages peut être mise en place en lien avec le programme départemental visant la relance du parcours résidentiel à travers l'accession sociale à la propriété.

Objectif : 20 logements anciens acquis par des jeunes actifs de moins de 30 ans, selon les conditions en vigueur.

Concernant le volet social

Le développement de l'offre de logements conventionnés, la répartition harmonieuse de la population sur le territoire Saint-Pourcinois et la mixité horizontale et géographique de l'habitat font partie des orientations prioritaires de la Communauté de Communes.

En conséquence, la réhabilitation du parc privé s'accompagnera :

- d'une incitation à la création de logements sociaux par l'acquisition et mise à disposition des bailleurs sociaux de terrains dans les centres-bourgs ou à proximité (orientations générales du SCOT),
- d'une incitation à la réhabilitation ou la création de logements conventionnés communaux par la mobilisation du fonds de concours pour la mise en valeur des communes.

Concernant le volet éradication de l'habitat indigne

Le travail de repérage des logements indignes et des situations de « mal logement » réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle a démontré que cette problématique, bien présente sur le territoire, concernait autant les propriétaires occupants que les locataires, et qu'elle s'accompagnait dans la majeure partie des cas d'une situation de précarité.

Ce constat nécessite un traitement spécifique visant à éradiquer l'habitat indigne et la précarité énergétique, en particulier chez les propriétaires et les locataires très modestes. Les objectifs sont précisés plus loin.

Concernant le volet patrimonial

La réhabilitation du bâti permet de préserver et d'entretenir le patrimoine architectural local.

Les objectifs quantitatifs d'amélioration de logements sont les suivants :

- **Propriétaires occupants : réhabilitation de 380 logements répartis comme suit**
 - 75 logements réservés aux propriétaires « standard »,
 - 145 logements réservés aux propriétaires très sociaux, dont 70 aidés spécifiquement au titre de travaux relevant du volet énergétique (économies d'énergie et développement durable),
 - 25 logements indignes remis aux normes d'habitabilité,
 - 125 logements réservés aux propriétaires handicapés dans le cadre de travaux légers,
 - 10 logements réservés aux propriétaires handicapés dans le cadre de travaux lourds.
- **Propriétaires bailleurs : réhabilitation de 162 logements répartis comme suit**
 - 75 logements vacants depuis plus d'un an, conventionnés, dont :
 - 40 logements à loyer conventionné classique,
 - 25 logements à loyer conventionné très social,
 - 10 logements indignes à loyer conventionné très social, situés en centre-ville ou centre bourg, et destinés à un public relevant de la loi DALO,
 - 42 logements occupés conventionnés classiques, dont 12 relevant de l'habitat indigne,
 - 25 logements occupés conventionnés très sociaux, dont 10 relevant de l'habitat indigne,
 - 10 logements adaptés au handicap des locataires,
 - 10 logements appartenant à des propriétaires de conditions modestes.

Les objectifs déclinés par année civile de validité de la convention sont déterminés à partir des objectifs globaux ci-dessus, au prorata de la durée de la convention sur chaque année civile par rapport à la durée totale de la convention.

Article 3 – Engagement des signataires

3-1 - L'ANAH s'engage,

A – Equipe opérationnelle

- à subventionner la Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois à hauteur de 30% sur sa part du montant HT du coût de l'équipe opérationnelle, pour un montant de 78.889 € versés suivant l'échéancier prévisionnel suivant :
 - année 2008 : 3.435 € (3 mois de fonctionnement)
 - année 2009 : 14.427 €
 - année 2010 : 15.148 €
 - année 2011 : 15.905 €
 - année 2012 : 16.821 €
 - année 2013 : 13.152 € (9 mois de fonctionnement)

B – Aide à l’habitat privé

- à accorder prioritairement ses aides, selon les conditions déclinées dans son programme d’action départemental arrêté chaque année par le Président du Conseil Général, après avis de la commission locale d’amélioration de l’habitat.
- à réserver un crédit global de 2.450.000 €, sur la durée de l’opération, au titre des aides à l’habitat privé réparti en 1.960.000 € pour les propriétaires bailleurs et 490.000 € pour les propriétaires occupants selon l’échéancier suivant :

Propriétaires bailleurs

année 2009 : 392.000 €
année 2010 : 392.000 €
année 2011 : 392.000 €
année 2012 : 392.000 €
année 2013 : 392.000 €

Propriétaires occupants

année 2009 : 98.000 €
année 2010 : 98.000 €
année 2011 : 98.000 €
année 2012 : 98.000 €
année 2013 : 98.000 €

Il sera possible de fongibiliser ces enveloppes pour chaque catégorie (bailleurs ou occupants) sous réserve de l’adoption d’un avenant à la présente convention.

En tout état de cause, si, en cours d’année, le rythme de consommation des crédits réservés laisse supposer que les enveloppes annuelles ne seront pas totalement utilisées, le délégataire procédera aux ajustements nécessaires. Dans ce cas il n’y aura pas de report des enveloppes sur l’année suivante.

Si la dotation annuelle réservée s’avère insuffisante, les dossiers qui s’inscrivent dans les priorités locales pourront être pris en compte sous réserve des disponibilités de crédits au niveau de l’enveloppe départementale et dans le cadre d’un avenant à la présente convention. Dans une telle hypothèse, les dossiers seront examinés en fonction des règles qui prévalent en secteur diffus.

L’ANAH s’engage, dans la limite des autorisations d’engagement annuelles notifiées.

Règles particulières à appliquer aux dossiers déposés dans le cadre de l’opération :

A la date de signature de la présente convention, les taux et majorations particuliers arrêtés par le Conseil d’Administration de l’ANAH figurent en annexe. Ils sont donnés à titre indicatif. Ils pourront être ajustés en fonction des conditions d’attribution des subventions arrêtées par le Conseil d’Administration de l’ANAH et des priorités annuelles fixées par le délégataire. Ainsi, conformément aux délibérations du Conseil d’Administration du 3 juillet 2008, la prime de résorption de la vacance et les primes aux équipements seront supprimées pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2009. Elles seront remplacées par des éco-primes destinées aux propriétaires réalisant des travaux permettant un gain énergétique substantiel. De même les travaux dépassant un certain seuil seront soumis à une évaluation énergétique avant et après travaux.

1) Logements conventionnés :

Une subvention complémentaire de 5% pourra être accordée par l’ANAH aux propriétaires bailleurs conventionnant leurs logements auxquels la Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois apporte une subvention complémentaire d’au moins 5% des dépenses subventionnées par l’ANAH.

Les niveaux de loyers conventionnés, conformément à l'instruction n°2007-04 du 31 décembre 2007 de l'ANAH, sont fixés par le délégataire, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Les loyers applicables à la date de signature de la convention sont donnés à titre indicatif en annexe.

2) Logements financés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne :

Les logements locatifs seront systématiquement conventionnés.

Au titre des travaux de lutte contre l'habitat indigne (grille de cotation normalisée), une subvention complémentaire de 20% de la dépense subventionnée pourra être apportée par l'ANAH. Le montant des travaux sera déplafonné par l'ANAH exclusivement lorsque le logement est occupé avec maintien dans les lieux de l'occupant après travaux.

Une subvention complémentaire de 5% pourra être accordée par l'ANAH aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants au titre des travaux auxquels la Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois apporte une subvention complémentaire d'au moins 5% des dépenses subventionnées par l'ANAH.

3-2 – La Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois s'engage :

A - Equipe opérationnelle

- A mettre en place et prendre en charge financièrement une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 4 (hors lutte contre l'habitat indigne) et dont le coût s'élève à 210.051 € HT, soit 251.221 € TTC, selon l'échéancier prévisionnel suivant :
 - année 2008 : 9 160 € HT, (pour 3 mois de fonctionnement)
 - année 2009 : 38 472 € HT,
 - année 2010 : 40 396 € HT,
 - année 2011 : 42 415 € HT,
 - année 2012 : 44 536 € HT,
 - année 2013 : 35 072 € HT, (pour 9 mois de fonctionnement)
- A mettre en place et prendre en charge financièrement une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 4 §F (lutte contre l'habitat indigne) et dont le coût s'élève à 52 513 € HT, soit 62 806 € TTC, selon l'échéancier prévisionnel suivant :
 - année 2008 : 2 290 € HT, (pour 3 mois de fonctionnement)
 - année 2009 : 9 618 € HT,
 - année 2010 : 10 099 € HT,
 - année 2011 : 10 604 € HT,
 - année 2012 : 11 134 € HT,
 - année 2013 : 8 768 € HT, (pour 9 mois de fonctionnement)

B – Aide à l'habitat privé

B-1 – Bénéficiaires et/ou travaux financés par la Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois

Les travaux subventionnés par la Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois font obligatoirement partie de la liste des travaux subventionnables par l'ANAH à la date du dépôt de la demande de subvention.

Les critères de recevabilité des dossiers PO ou PB sont ceux applicables par l'ANAH à la date du dépôt de la demande de subvention.

L'intervention de la Communauté de Communes portera sur les opérations suivantes :

Propriétaires bailleurs :

Subvention de 5 % complémentaire à celle de l'ANAH à tous les propriétaires qui conventionnent leur logement (conventionnement classique ou très social) dans tous les cas de figure : logement vacant ou occupé avant travaux, lutte contre l'habitat indigne.

Propriétaires occupants :

- Subvention de 5 % du montant des travaux subventionnés par l'ANAH pour les propriétaires très sociaux et les propriétaires standards qui réalisent des travaux relevant du volet énergétique (économie d'énergie et développement durable)
- Subvention de 5 % du montant des travaux subventionnés par l'ANAH pour les propriétaires réalisant des travaux visant à la résorption de l'habitat indigne
- Subvention de 5 % du coût des travaux d'adaptation du logement, compris entre 2000 et 5000 € et subventionnés par l'ANAH, réalisés par des propriétaires âgés ou atteints d'un handicap léger
- Subvention de 5 % du coût des travaux subventionnés par l'ANAH concernant l'adaptation du logement à un handicap lourd.

B-2 – Bénéficiaires et/ou travaux financés conjointement par la Communauté de Communes et le Conseil Général

La Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois participera au financement des travaux effectués par les jeunes primo-accédants de leur résidence principale, selon les conditions arrêtées par le Conseil Général dans le cadre du dispositif départemental « accession sociale dans l'ancien ».

La Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois peut décider de subventionner les propriétaires (PO ou PB) selon d'autres critères de recevabilité que ceux de l'ANAH.

B-3 – Réservations de crédits

La participation de la communauté de communes s'élève à 378 125 € sur la durée de la convention.

Les réservations annuelles des crédits pour les années 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 et 2013, sont de :

- pour les propriétaires bailleurs : 226 000 € sur 5 ans ce qui représente 45 200 € par an
- pour les propriétaires occupants : 152 125 € sur 5 ans ce qui représente 30 425 € par an.

C – Aides aux actions d'amélioration du cadre de vie (volet urbain et économique)

L'OPAH sera complétée par les opérations suivantes de réhabilitation de logements communaux conventionnés.

Comme il est mentionné dans le volet social, le développement de l'offre en logement social portera également sur la réhabilitation du parc locatif communal.

7 communes ont manifesté leur intention de rénover leur parc au cours des 5 prochaines années :

BAYET : rénovation d'1 logement de type F2 – prévision pour 2009

CESSET : rénovation de 2 logements de type F3 et F4 - prévision 2009-2010

CHARROUX : rénovation de 7 logements de type F3 à F5 - date non déterminée

FLEURIEL : rénovation de 3 logements – date non déterminée

ST DIDIER-LA-FORET : rénovation de 2 logements – date non déterminée

VERNEUIL-EN-BOURBONNAIS : rénovation de 2 logements – date non déterminée

MONETAY/ALLIER : projet de rénovation d'1 grand logement inconfortable à l'étude.

Ces projets portent sur 18 logements au total.

Pour ce faire, la Communauté de Communes s'engage à participer au financement de ces opérations, conjointement aux aides de droit de commun de l'État et du Département, par le biais du Fonds de concours pour la mise en valeur des communes jusqu'à hauteur de 250 000 €, soit 50 000 € par an.

3-3 – Le Conseil Général s’engage.

A - Equipe opérationnelle

- à subventionner **la Communauté de Communes du Pays Saint Pourcinois** à hauteur de 35 % du coût HT les 3 premières années d’animation de l’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat, la 4^{ème} et 5^{ème} année à hauteur de 50 % du coût HT dans la limite de 100 % du montant versé en 3^è année.
- Dans le cadre de la Maîtrise d’Oeuvre Urbaine et Sociale départementale d’une durée de trois ans, **le Conseil Général assurera, en régie, le calage partenarial et le repérage des logements à traiter sur l’ensemble du périmètre départemental, y compris le périmètre de la Communauté de Communes du Pays Saint Pourcinois**, en lien avec l’opérateur qui animera l’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat.

B - Aide à l’habitat privé

- à subventionner les propriétaires occupants sous conditions de ressources et les propriétaires bailleurs sur la base des dispositifs en vigueur (cf tableaux en annexe) dans la limite des autorisations d’engagement inscrites au budget.

A la date de signature de la présente convention, les taux et primes forfaitaires en vigueur figurent en annexe. Ils sont donnés à titre indicatif. Ils pourront être ajustés en fonction des orientations du Conseil Général.

Article 4 – Animation de l’opération

Au titre des moyens exposés à l’article 3, la Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois assure en régie l’information, l’animation, le suivi de l’opération.

Elle assure les missions suivantes :

A. Une mission d’information, de mobilisation et de prospection :

Cette mission comprend :

- réception et information du public : une permanence hebdomadaire (chaque jeudi) à l’Espace communautaire – 29, Rue Marcellin Berthelot à St POURCAIN/SIOULE et deux permanences par mois à la Mairie de CHANTELLE.
- une permanence annuelle d’une demi-journée dans toutes les autres communes
- distribution d’un dépliant de présentation de l’OPAH dans toutes les boîtes aux lettres du territoire communautaire (par post-contact)
- réunions d’information avec les professionnels du bâtiment, les banques, les agences immobilières et les travailleurs sociaux.
- articles d’information dans la presse locale et les bulletins municipaux
- publication d’un numéro spécial du journal communautaire
- courrier d’information à tous les propriétaires de logements vacants
- mise en place d’une permanence hebdomadaire de l’ADIL au sein même de l’espace communautaire.

B. Une mission d’assistance :

Le service « Habitat » de la Communauté de Communes apporte une assistance administrative et technique en matière :

- d’aide à la décision
- de recherche de financements,
- de constitution et de suivi des dossiers de demande de subvention,
- de conseils sur les autorisations d’urbanisme (en liaison avec le service urbanisme).

C. Une mission de coordination et de suivi de l'opération :

A la mission classique de suivi de l'opération auprès des propriétaires privés et des occupants, s'adjoint et se coordonne la mise en place de la politique foncière avec les bailleurs sociaux et la réhabilitation du parc locatif communal conventionné.

D. Une mission sociale :

En partenariat avec les services sociaux du secteur, elle porte sur le développement de l'offre de logements conventionnés classiques et très sociaux (destinés au public relevant de la loi DALO)

E. Une mission spécifique :

La prise en compte des travaux d'adaptation des logements au vieillissement et/ou au handicap de ses occupants.

F. Une mission spécifique de lutte contre l'habitat indigne

- identification et repérage des logements à traiter à l'achèvement de la MOUS départementale ;
- diagnostic de la situation sociale et économique des occupants ;
- diagnostic technique du bâti ;
- diagnostic juridique ;
- phase de médiation (négociation avec le propriétaire) ;
- ingénierie du bail à réhabilitation (le cas échéant) ;
- accompagnement technique et administratif de la maîtrise d'ouvrage (notamment constitution des dossiers de demande de financements) ;
- aide aux occupants (recherche de solutions d'hébergement) ;
- appui aux collectivités locales au regard de la maîtrise d'ouvrage de travaux d'office (le cas échéant).

Article 5 : Suivi de l'opération

Un comité de pilotage, présidé par le Président de la Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois est composé :

- de représentants de la Communauté de Communes ;
- du Président du Conseil Général de l'Allier ou de son représentant ;
- du délégué local de l'ANAH ou de son représentant ;
- du Directeur Départemental de l'Équipement ou de son représentant ;
- du Président de l'ADIL (Association Départementale d'Information sur le Logement) ou de son représentant ;
- du Président de LOGIL, ou de son représentant ;
- du Président de la Chambre des Métiers, ou de son représentant ;
- du Président de la CNL (Confédération Nationale du Logement de l'Allier), ou de son représentant ;
- du Président de l'Association des Paralysés de France ou de son représentant ;
- du Président de DOMOCENTRE ou de son représentant ;
- du Président de SCIC HABITAT ou de son représentant ;
- du Président d'Allier Habitat ou de son représentant ;
- du Président de la SA FRANCE LOIRE ou de son représentant ;

Le secrétariat de ce comité est assuré par le service habitat de la Communauté de Communes en Pays Saint-Pourcinois.

Ce comité se réunira dès le démarrage de l'OPAH puis au moins une fois par an, à l'initiative de son Président. Il est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Article 6 – Durée

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires (date à date). Elle portera ses effets du 1^{er} octobre 2008 au 30 septembre 2013.

Au delà de cette dernière date, les demandes de subvention auprès de l'ANAH ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites par l'Agence selon les modalités de droit commun.

Article 7 – Révision et/ou résiliation de la convention

En fonction de l'évolution du contexte, notamment budgétaire ou de politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultats), chacune des parties peut demander les mesures de renégociation, de redressement nécessaires voire la résiliation de la convention. Les modifications ainsi apportées à la convention feront l'objet d'un avenant.


Fait à Moulins, le 12 SEP. 2008

Le Président de la Communauté
de Communes
en Pays Saint-Pourcinois

Pour l'ANAH, par délégation de
compétence du 9 mai 2006
Le Président du Conseil Général,

Pour le Conseil Général de l'Allier
Le Vice-Président


Bernard COULON


Jean-Paul DUFREGNE


Pascal PERRIN



ANNEXE

Taux de subvention de l'ANAH et des différents partenaires, applicables à la date de signature de la convention (donnés à titre purement indicatif)

1- Propriétaires occupants

Les taux de subvention ANAH présentés ci-dessous sont donnés à titre indicatif à la date de signature de la convention. Ils pourront être ajustés en fonction des conditions d'attribution des subventions arrêtées par le Conseil d'Administration de l'ANAH et des priorités annuelles fixées par le délégataire. Ils s'appliquent aux dépenses subventionnables plafonnées par la réglementation de l'ANAH.

Catégories	Nombre de logements	ANAH	Conseil Général	Communauté de Communes
Propriétaires très sociaux	75	30%	PAH	-
Travaux sécurité et confort	70	35%	Plafonnée à 3 811 € (Rmiste)	5%
Propriétaires standards	75	15%	-	5% (volet énergétique)
Habitat indigne	25	55%	12,50%	5%
Adaptation personnes âgées et/ou handicap léger	125	50%	-	5% des travaux compris entre 2.000 et 5.000 €
Adaptation handicap lourd	10	70%	-	5%
TOTAL	380			

Propriétaires standards : propriétaires mentionnés au 2° et 3° de l'article R. 321-12 du Code de la construction et de l'habitation, dont les ressources sont inférieures aux plafonds définis annuellement.

Propriétaires très sociaux : propriétaires mentionnés au 2° et 3° de l'article R. 321-12 du Code de la construction et de l'habitation, dont les ressources sont inférieures aux plafonds définis annuellement.

On considèrera comme relevant d'un **handicap léger** les cas pour lesquels une adaptation partielle du logement au handicap est nécessaire pour permettre le maintien à domicile.

On considèrera comme relevant d'un **handicap lourd** les cas pour lesquels une adaptation complète du logement au handicap est nécessaire pour permettre le maintien à domicile.

Aide aux primo-accédants dans le cadre du programme départemental "Accession sociale dans l'ancien"

Participation de la Communauté de Communes : 5 % de l'aide totale

2- Propriétaires bailleurs

Les taux de subvention ANAH présentés ci-dessous sont donnés à titre indicatif à la date de signature de la convention. Ils pourront être ajustés en fonction des conditions d'attribution des subventions arrêtées par le Conseil d'Administration de l'ANAH et des priorités annuelles fixées par le délégataire. Ils s'appliquent aux dépenses subventionnables plafonnées par la réglementation de l'ANAH.

Catégories	Nombre de logements	ANAH	Conseil Général	Communauté de Communes
LOGEMENTS VACANTS	75			
Conventionnés	40	35%	5% +1600€	5%
LCTS (logements conventionnés très sociaux)	25	55%	5% +1600€	5%
Logements indignes - LCTS (centre ville ou centre bourg – public relevant de la loi DALO)	10	75%	prime forfaitaire de 3200 € (centre ville ou centre bourg – public relevant de la loi DALO)	5%
LOGEMENTS OCCUPES	87			
Conventionnés	30	35%	5%	5%
LCTS	15	55%	5%	5%
Habitat indigne				
Conventionnés	12	55%	7,5% + 5%	5%
LCTS	10	75%	7,5% + 5%	5%
Adaptation au handicap	10	70%	-	-
PB très sociaux	10	70%	-	-
TOTAL	162			

Niveaux de loyers conventionnés applicables à la date de signature de la convention (donnés à titre purement indicatif)

Logements conventionnés sociaux = 4,95 €/m² à l'exception des logements de type 1 loués sur la commune de St-Pourçain-sur-Sioule = 5,84 €/m²

Logements conventionnés très sociaux = 4,76 €/m² à l'exception des logements de type 1 loués sur la commune de St-Pourçain-sur-Sioule = 5,29 €/m²