

**Séance du jeudi 15 décembre 2022**

Date de la convocation: 07/12/2022

**Membres en exercice :**  
15

*L'an deux mille vingt-deux et le quinze décembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Andre BONHOMME,*

**Présents :** 12

**Présents :** Andre BONHOMME, Josette VARET, Denis ARNAL, Michel AMOUROUX, Martine BERGAUD, Christophe BORNES, Alain BROUSSE, Alain FALIERES, Adeline GUYON, Claudine LADOUX, Guillaume PRAT, Didier TOMA

**Votants :** 14

**Pour :** 14

Contre : 0

Abstention: 0

**Représentés :** Marie-Noelle MOULIER par Josette VARET, Evelyne DELANOUE par Guillaume PRAT

**Excusés :**

**Absents :** Patricia GUERARD

**Secrétaire de séance :** Michel AMOUROUX

**2022\_062 - Objet : APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE REVITALISATION RURALE (OPAH RR) 2023-2025**

**Vu** l'article L.303-1 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ;

**Vu** l'article L303-2 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif précisant qu'une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire doit comprendre tout ou partie des actions d'amélioration de l'habitat prévues à l'article L. 303-1 ;

**Vu** la délibération 158-2022 de la Communauté de communes Cère et Goul du 1er décembre 2022 portant approbation de la convention OPAH RR 2023-2025,

**Considérant** l'engagement des communes de Polminhac, Vic-sur-Cère et Thiézac aux côtés de la Communauté de communes Cère et Goul dans l'élaboration d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) impliquant la mise en oeuvre d'actions d'amélioration de l'habitat ;

**Considérant** l'étude pré-opérationnelle OPAH menée à partir de mai 2021 à l'échelle du SCOT BACC, et les enjeux d'amélioration de l'habitat identifiés sur le territoire :

- la production ou l'amélioration d'une offre locative de qualité, adapté et à loyer maîtrisé ;
- la mobilisation du parc structurellement vacant en faveur de la production d'une offre nouvelle ;
- la lutte contre les situations de précarité énergétique et la recherche d'une plus grande efficacité énergétique ;
- la lutte contre les situations de mal-logement (habitat indigne ou très dégradé) ;



- l'adaptation des logements au grand âge ou au handicap ;
- le développement d'opérations d'acquisition-amélioration en centre-bourg, et plus particulièrement dans les communes signataires de l'Opération de Revitalisation du Territoire.

**Considérant** l'intérêt de mettre en oeuvre un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire communautaire ;

**Considérant** l'exposé de M. le Maire :

En partenariat notamment avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès et les communes de l'ORT souhaitent soutenir l'amélioration de l'habitat privé par la mise en oeuvre d'une OPAH RR pour les années 2023 à 2025. Le choix de ce programme et de ses objectifs quantitatifs et qualitatifs est basé à la fois sur les résultats obtenus dans le cadre des précédentes opérations, sur les études menées ainsi que sur les échanges réalisés avec les partenaires de l'opération.

Si les objectifs ne sont pas atteints à l'issue de la troisième année, l'opération pourra être prolongée de deux ans par avenant à la convention, après accord de l'ensemble des partenaires.

L'opération porte sur **l'ensemble du territoire communautaire**, avec des **secteurs d'aide renforcée sur les trois bourgs engagés dans l'ORT** : Vic-sur-Cère, Polminhac, Thiézac.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, **l'objectif global sur 3 ans est fixé à 123 logements** privés réhabilités, dont 114 logements «propriétaires occupants» et 9 logements «propriétaires bailleurs». Ces objectifs représentent un volume de travaux d'amélioration de l'habitat estimé à **3 000 000 € HT**.

Les objectifs quantitatifs sont répartis selon les catégories de travaux de l'Anah comme suit :

	2023	2024	2025	TOTAL
<b>Nombre de logements PO</b>	<b>32</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>114</b>
dont travaux lourds	5	6	6	17
dont travaux SSH	3	4	4	11
dont travaux pour l'autonomie	11	14	14	39
dont MaPrimeRénov' Sérénité	13	17	17	47
<b>Nombre de logements PB</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>9</b>
dont travaux lourds	2	2	2	6
dont travaux logement dégradé				
dont travaux SSH				
dont travaux de rénovation énergétique	1	1	1	3
dont travaux suite procédure RSD				
dont travaux autonomie				
dont transformation d'usage				
<b>TOTAL nombre de logements</b>	<b>35</b>	<b>44</b>	<b>44</b>	<b>123</b>

Il convient de noter que si le projet de convention d'opération figurant en annexe entend engager l'ANAH et les collectivités sur les enveloppes financières décrites, les objectifs en termes de nombre de dossiers sont par contre donnés à titre indicatif.

RF LE MAIRE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 22/12/2022 015-211501549-20221215-2022_062-DE

Sur la durée de l'opération, le montant total prévisionnel des **aides aux travaux** programmées par les partenaires est de **1 526 700 €** réparti comme suit :

- aides de l'ANAH : 1 328 300 €
- aides de la Communauté de communes Cère et Goul : 155 500 €
- aides des communes de l'ORT pour les logements en secteurs d'aide renforcée : 42 900 €

Les aides apportées par la Communauté de communes et les communes signataires interviendront en complémentarité des aides ANAH, et les modalités d'instruction et d'attribution seront précisées dans les règlements des aides intercommunales et communales.

Concernant la dépense liée au **suivi-animation du programme**, elle sera précisée à l'issue de la consultation pour la désignation d'un opérateur. Le montant total estimé du marché de suivi-animation sur la période du 01/04/2023 au 31/12/2025 est de 196 242 € TTC, financé comme suit :

- subvention ingénierie de l'ANAH : 121 404 €
- autofinancement Communauté de communes Cère et Goul : 74 838 €

Il est à noter que si tous les dossiers financés par l'Anah ne bénéficieront pas d'une aide aux travaux de la collectivité, l'ingénierie (conseil et accompagnement, diagnostic) sera prise en charge par l'intercommunalité pour tous les dossiers, dans le cadre du marché de suivi animation actuellement en cours de consultation. Ainsi, tous les porteurs de projets bénéficieront d'un accompagnement gratuit.

Le tableau suivant récapitule les crédits à programmer par la commune de Polminhac sur la durée de l'opération, pour les logements situés en secteur d'aide renforcée :

	2023	2024	2025	TOTAL
Aides aux travaux auprès des propriétaires en secteur renforcé	4 300 €	5 000 €	5 000 €	14 300 €

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- d'approuver le projet de convention d'OPAH RR 2023-2025 tel que joint en annexe ;
- d'approuver le périmètre du secteur d'aide renforcée de Polminhac en annexe 2 de la convention d'OPAH RR 2023-2025 ;
- d'inscrire aux budgets annuels de la commune les sommes nécessaires à la réalisation de l'OPAH RR 2023-2025 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention et tout acte afférent et de prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre de l'OPAH RR 2023-2025.

A POLMINHAC, le 15 Décembre 2022  
Le Maire, André BONHOMME

Le Secrétaire de séance M.AMOUROUX

