

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
HAUTE-LOIRE**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT JUST-MALMONT**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
27	27	26

Séance du 4 juillet 2024

N°24-07-15

Date de la convocation
26 juin 2024**L'an deux mil vingt-quatre
et le quatre juillet**

à 19 heures 00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi salle du Conseil sous la présidence de M. GIRODET, Maire.

Présents :

M Frédéric GIRODET, Mme Odile PRADIER, M Alain MONDON, Mme Christine BONNEFOY, M. Joseph BUGNAZET, Mme Dominique COLOMB, M Jean FERNANDES, M André MOLLE Adjoint, Mme Pamela MARODON, M Denis SALANON Conseillers Municipaux Délégués, Mme Véronique MAURIN, Mme Mélanie PICHON, M Jean-Paul MASSARDIER, M FOULTIER Benjamin, Mme Emilie MASSARDIER, M David CHAUDIER, M Jean FOURNEL, Mme Christine GALAMBAUD, M Christophe PIOT, Mme Maguy FOULTIER, M Patrice FRANÇON Conseillers Municipaux

Absents excusés avec pouvoir :

Mme Marie-Françoise SOUBEYRAN qui a donné pouvoir à Mme Odile PRADIER
Mme Arlette CHAPELLON qui a donné pouvoir à M Joseph BUGNAZET
Mme Chrystelle BERTINELLI qui a donné pouvoir à Mme Dominique COLOMB,
M Joël AUROUZE qui a donné pouvoir à M André MOLLE
Mme Maryline MOUNIER qui a donné pouvoir à M Alain MONDON

Absents excusés sans pouvoir

Mme Anne VINSON

Mme Mélanie PICHON a été nommée secrétaire de séance

Objet: Signature convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec la Communauté de Communes Loire Semène

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Haute-Loire, portant sur la période 2018-2023,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) de la Haute-Loire, portant sur la période 2018-2024,

Vu la convention de délégation de compétence du 15 décembre 2020 conclue entre le délégataire (Conseil départemental) et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2)

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 15 décembre 2020 conclue entre le délégataire et l'Anah,

AR Prefecture043-214302051-20240704-DCM240715-DE
Reçu le 11/07/2024

Vu la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par les communes d'Aurec-sur-Loire, Saint-Didier en Velay et Saint Just-Malmont le 14/11/2022.

L'étude de centre-bourg achevée en 2022 a montré les principaux leviers d'amélioration pour redynamiser nos centres. La question de l'habitat et en particulier de l'habitat vacant était particulièrement importante sur notre territoire et spécifiquement dans les centres-bourgs. Une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a donc été lancée en 2023 sur l'ensemble des communes, initiée en lien avec le programme Petites Villes de Demain. Elle a permis de calibrer le montant des aides le plus opportun pour inciter les propriétaires à rénover leurs biens et déclencher les financements de l'ANAH sur notre territoire. Elle a également permis de définir les axes de travail de la convention.

Les champs d'intervention de cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat seront les suivants :

- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (LHI/Travaux lourds) ;
- Rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique (Énergie) ;
- Travaux pour l'autonomie des personnes dans l'habitat (Autonomie) ;
- Immobilier (sortie de vacances, accompagnement pro-actif) ;
- Copropriété en difficulté ;
- Volet patrimonial ;
- Volet social (accompagnement renforcé).

Elle permettra aux propriétaires modestes et très modestes de la Communauté de Communes Loire-Semène de bénéficier :

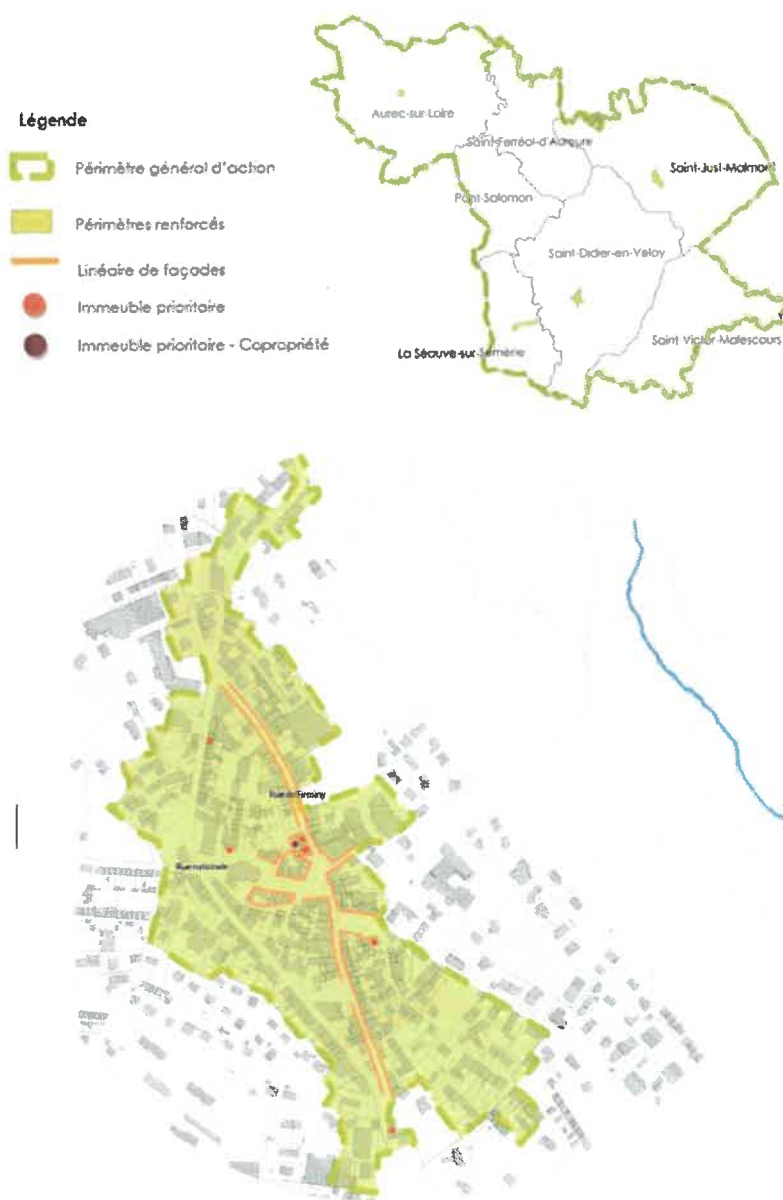
- D'aides à l'amélioration énergétique ;
- D'aides à l'adaptation du logement à l'autonomie des occupants ;
- D'aides à la lutte contre l'habitat indigne ;

Sur les quatre communes d'Aurec-sur-Loire, de La Séauve-sur-Semène, de Saint-Didier-en-Velay et de Saint Just-Malmont, des périmètres restreints aux dispositions renforcées, permettront aux propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi qu'aux propriétaires bailleurs d'avoir recours à :

- Des aides à destination des propriétaires bailleurs ;
- Des primes à la sortie de vacance ;
- Des aides à l'amélioration des façades ; des aides et accompagnements dédiés aux syndicats de copropriété en difficulté ;

AR Prefecture

043-214302051-20240704-DCM240715-DE
Reçu le 11/07/2024

PERIMETRE RENFORCE :*Périmètre renforcé de Saint-Just-Malmont***AR Prefecture**043-214302051-20240704-DCM240715-DE
Reçu le 11/07/2024

Afin de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, une convention précise les engagements financiers et opérationnels des signataires : l'Etat, le Département, la Communauté de Communes Loire Semène ainsi que les communes d'Aurec-sur-Loire, Saint Just-Malmont, Saint-Didier-en-Velay et la Séauve sur Semène ainsi que les objectifs :

Aides complémentaires et nombre de logements rénovés

- Objectifs CC Loire Semène et communes _ option retenue

Nombre de logements aidés	Subventions existantes	Subvention proposée EPCI	Subvention communes avec secteurs renforcés	Périmètre	Total logements	Montant financiers sur 3 ans
Logements de propriétaires occupants					59	
dont logements indignes (travaux lourds logements occupés)	ANAH 60 à 80% (M à TM) sur un plafond de 70 000€ + bonification sortie de passoire Dpt 43 15% sur un plafond de 50 000€	5 % sur plafond de 70 000 € HT de travaux		Interco	2	7000 €
dont logements travaux lourds (logements vacants)	ANAH 60 à 80% (M à TM) sur un plafond de 70 000€ + bonification sortie de passoire	5 % sur plafond de 70 000 € HT de travaux		Secteurs renforcés	8	28 000 €
dont aide pour l'autonomie de la personne	ANAH 50 à 70% (M à TM) sur un plafond travaux de 22 000 €	5% des travaux plafonnés à 22 000€ pour les Très Modestes		Interco	49	24 500 €
Logements de propriétaires bailleurs					16	
dont logements très dégradés ou dégradés	ANAH 35% sur un plafond de 1000€ à 750€/m2 sur un max de 80m2 + prime sortie de vacance / conventionnement	10% des travaux, plafonnés 1500€ HT/m2 jusqu'à 80m2	5% des travaux, plafonnés 1500€ HT/m2 jusqu'à 80m2	Secteurs renforcés	16	144 000 € + communes : 72 000 €
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires					13	
dont copropriétés en difficulté	ANAH 50 à 65% sur un plafond de 25 000€/logt + bonus sortie de passoire + prime M/TM	5 % sur un plafond de travaux de 25 000€ HT/lot		Interco	13	65 000 €
TOTAL					86	
Immeubles avec projet façades		10% des travaux, plafonné à 2500€ de subvention	10% des travaux, plafonné à 2500€ de subvention	Secteurs renforcés	40	60 000 € + communes : 60 000 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **VALIDER** le dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) décrit dans la convention
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Fait et délibéré en mairie ce jour, mois et an susdits
A Saint Just Malmont, le 4 Juillet 2024

Le Maire,
Frédéric GIRODET

La secrétaire de séance
Mme Mélanie PICHON



AR Prefecture

043-214302051-20240704-DCM240715-DE
Reçu le 11/07/2024