

COMMUNAUTE de COMMUNES COMMERCY VOID  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 14 novembre 2018

Envoyé en préfecture le 05/12/2018

Reçu en préfecture le 05/12/2018

Affiché le

ID : 055-200066157-20181114-195BIS\_2018-DE

**Objet : Modification règlement OPAH**

L'an deux mille dix-huit, le quatorze novembre, à vingt heures trente, les Délégués des communes adhérentes à la Communauté de Communes Commercy Void Vaucouleurs, convoqués le six novembre 2018, selon les règles édictées par le Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis à Vaucouleurs.

Etaient présents :

**Boncourt sur Meuse** : MIDENET Éric ; **Boviolles** : LIGIER Jean-Pierre ; **Brixey-aux-Chanoines** : TRAMBLOY Jean Marie ; **Burey en Vaux** : CAUMIREY Dominique ; **Burey -La-Côte** : LANGARD Jean Michel ; **Chalaines** : SANCHEZ Christine *suppléante de HOCQUART Patrick* ; **Champougnny** : VINCENT Éric ; **Chonville Malaumont** : LANTERNE Bruno ; **Commercy** : BARREY Patrick, CAHU Gérald, DABIT Annette, GUCKERT Olivier, LEMOINE Olivier, LEFEVRE Jérôme, PAILLARDIN Delphine, RICHARD Suzel ; **Thiriote** : THIRIOT Elise ; **Dagonville** : WENTZ Dominique ; **Euville** : FERIOLI Alain, HERY Joël, HIRSCH Philippe, SOLTANI Denis ; **Laneuville-au-Rupt** : FURLAN Jacques ; **Lérrouville** : VIZOT Alain, PORTEU Brigitte ; **Marson sur Barboure** : PETITJEAN Joël ; **Maxey-sur-Vaise** : DINTRICH Jean Luc ; **Mécrin** : MOUSTY Michel ; **Méligny le Petit** : BOUCHOT Christian ; **Nançois-Le-Grand** : ORBION Claude ; **Naives-En-Blais** : VAUTHIER Daniel ; **Neuville-les-Vaucouleurs** : JACOB Bernard *suppléant de TIRLICIEN Alain* ; **Ourches sur Meuse** : GUILLAUME Jean Louis *suppléant de GUILLAUME François* ; **Pagny la Blanche Côte** : ROUVENACH Daniel ; **Pagny sur Meuse** : MAGNETTE Jean-Marc , **Reffroy** : LECLERC Francis ; **Rigny la Salle** : ASSADOURIAN Marc ; **Rigny Saint Martin** : POIRSON Éliane ; **Saint Aubin sur Aire** : FALLON Jean Luc ; **Saint Germain sur Meuse** : ANDRE Patrick ; **Saulvaux** : LEROUX Patrice ; **Sauvigny** : BESSEAU Frédéric ; **Sepvigny** : LIEGAUT René ; **Sorcy Saint Martin** : MARTIN Franck ; **Taillancourt** : MAZELIN François ; **Troussey** : GUILLAUME Alain ; **Ugny sur Meuse** : FIGEL Régis, **Vaucouleurs** : FAVE Francis, DINE Régis, GEOFFROY Alain, GIANNINI Cédric ; **Villeroy-sur-Méholle** : LAURENT Eddy ; **Void-Vacon** : ROCHON Sylvie, BOKSEBELD Virginie, GAUCHER Alain ; **Willeroncourt** : LAFROGNE Nicolas

Suppléant présent sans pouvoir de vote

**Boviolles** : SAMSON Fabrice ; **Laneuville au Rupt**: LUX Michel

Absents

**Bovée-sur-Barboure** : LEROUX Dominique ; **Broussey en Blois** : BELMONT Stéphanie ; **Chalaines** : HOCQUART Patrick ; **Commercy** : BOUROTTE Liliane, BRETON Natacha, CARE Florent, , LE BONNIEC Alain, MAROTEL Jacques, VAUTRIN Jean-Philippe ; **Epiez sur Meuse** : HENRION Mauricette ; **Erneville-Aux-Bois** : DRUPT Hubert ; **Cousances les Triconville** : BIZARD Michel ; **Goussaincourt**: BISSINGER Michel ; **Grimaucourt-Près-Sampigny** : FILLION Jean Charles ; **Lérrouville** : BRUNO Patricia ; **Méligny-le-Grand** : WAGNER Dominique ; **Ménil-La-Horgne** : CONNESSON Jean Claude ; **Montbras** : THOMAS Claude ; **Montigny les Vaucouleurs** : NAJOTTE Sylvie ; **Neuville-les-Vaucouleurs** : TIRLICIEN Alain ; **Ourches sur Meuse** : GUILLAUME François ; **Pagny sur Meuse** : PAGLIARI Armand ; **Pont sur Meuse** : GRUYER Reynald ; **Sauvoy** : THIRIET Philippe ; **Sorcy Saint Martin** : DELOGE Robert ; **Vadonville** : BON Bénédicte ; **Vignot** : BUCQUOY Régine, CHAFF Daniel, THOMAS Guylaine ; **Void-Vacon** : LHERITIER Jean Paul

Pouvoirs ont été donnés à :

LEFEVRE Jérôme de BOUROTTE Liliane ; BARREY Patrick de CARE Florent ; GUCKERT Olivier de LE BONNIEC Alain ; THIRIOT Elise de VAUTRIN Jean-Philippe, WENTZ Dominique de BIZARD Michel ; MAGNETTE Jean-Marc de PAGLIARI Armand ; ROCHON Sylvie de LHERITIER Jean-Paul

Secrétaire de séance : BOUCHOT Christian

Nombre de membres en exercice : 83

Nombre de membres présents : 56

Nombre de pouvoirs: 7

Nombre de suffrages exprimés : 63

VOTES : Pour : 63 - Contre : 0 - Abstention : 0

**Objet : Modification règlement OPAH**

**14/11/2018 Délibération n° 195bis-2018 – Annule et Remplace 195-2018**

Envoyé en préfecture le 05/12/2018

Reçu en préfecture le 05/12/2018

Affiché le

ID : 055-200066157-20181114-195BIS\_2018-DE

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre de l'OPAH sur le secteur de Commercy, la Communauté de Communes intervient financièrement en abondant la subvention de l'ANAH d'une part, et en créant des nouvelles subventions d'autre part (délibération du 2 juillet 2015).

La Communauté de Communes a décidé de mettre en place un programme d'aides financières pour :

- lutter contre l'habitat dégradé, très dégradé et indigne,
- favoriser l'autonomie de la personne
- lutter contre la précarité énergétique et améliorer les performances énergétiques,
- lutter contre la vacance des logements.

Les subventions de la Communauté de Communes sont accordées pour :

*Propriétaires occupants :*

- des travaux de résorption des habitats très dégradés et indignes
- des travaux favorisant le maintien à domicile de personnes âgées et/ou handicapées
- des travaux énergétiques permettant de sortir de la précarité énergétique
- des travaux d'aménagement de chambres chez l'habitant

*Propriétaires bailleurs*

- des travaux de résorption de l'habitat très dégradé ou indigne
- de travaux d'amélioration pour traiter l'habitat dégradé et lutter contre la vacance
- des travaux favorisant le maintien à domicile de personnes âgées et/ou handicapées
- des travaux de performance énergétique

Monsieur le Président indique que le règlement de subvention actuel manque de précision notamment quant à la distribution des subventions suivantes :

- la prime pour logements vacants depuis plus de 3 ans,
- la prime pour rénovation BBC (Bâtiment Basse Consommation),
- la prime pour création de chambre chez l'habitant.

Il est demandé au Conseil de modifier le règlement d'attribution des aides sur proposition de la commission Habitat afin de préciser notamment :

- le cumul des aides
- le caractère BBC des travaux
- la notion de financeurs
- la notion de travaux éligibles.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

Vu la convention signée avec l'ANAH et les partenaires ;

Vu la proposition de modification du règlement proposé par la commission habitat afin de préciser les critères d'éligibilité de ces 3 actions et les montants d'autofinancement des propriétaires, les bailleurs et occupants.

- APPROUVE les modifications du règlement de l'OPAH ci-annexé.
- AUTORISE le Président à signer tous documents relatifs à ce dossier.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdit.*

*Pour extrait conforme et attestation du caractère exécutoire.*

**Le Président**

**Francis LECLERC**



Date de convocation : 06/11/2018

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

# Règlement des interventions communautaires

Envoyé en préfecture le 05/12/2018

Reçu en préfecture le 05/12/2018

Affiché le

ID : 055-200066157-20181114-195BIS\_2018-DE

## pour l'OPAH-RU « Centre-bourg de Commercy » (opération programmée d'amélioration de l'habitat)

Par délibération en date du 14 novembre 2018, le Conseil Communautaire a adopté les modalités d'interventions financières suivantes :

Il est rappelé qu'en préalable à toute intervention sur élément du logement visible du domaine public, une déclaration de travaux sera instruite.

### Article 1 : Objectifs

La Communauté de Communes décide de mettre un programme d'aides financières pour :

- Lutter contre l'habitat dégradé, très dégradé et indigne,
- favoriser l'autonomie de la personne
- lutter contre la précarité énergétique et améliorer les performances énergétiques,
- lutter contre la vacance des logements

### Article 2 : calendrier

L'OPAH débutera le 16/01/2017 pour une durée de 6 ans maximum.

### Article 3 : bénéficiaires

Le programme d'aides financières est destiné aux propriétaires bailleurs et occupants. Les résidences secondaires sont exclues du dispositif.

### Article 4 : nature des travaux éligibles

Les subventions de la Communauté de Communes sont accordées pour :

#### *Propriétaires occupants :*

- des travaux de résorption des habitats très dégradés et indignes
- des travaux favorisant le maintien à domicile de personnes âgées et/ou handicapées
- des travaux énergétiques permettant de sortir de la précarité énergétique
- des travaux d'aménagement de chambres chez l'habitant

#### *propriétaires bailleurs*

- des travaux de résorption de l'habitat très dégradé ou indigne
- de travaux d'amélioration pour traiter l'habitat dégradé et lutter contre la vacance
- des travaux favorisant le maintien à domicile de personnes âgées et/ou handicapées
- des travaux de performance énergétique

### Article 5 : taux de subvention et plafonds de dépenses subventionnables

propriétaires	Opération	Taux d'intervention de la codecom ou montant de la subvention	Plafonds de dépenses subventionnables Ceux de l'ANAH A titre indicatif 2018
1	Occupants modestes et travaux de résorption des très modestes habitats très dégradés et indignes	15%	50 000 €

2	Occupants modestes et très modestes	travaux favorisant le maintien à domicile de personnes âgées et/ou handicapées	5%	
3	Occupants modestes	très travaux de lutte contre la précarité énergétique	10% si gain $\geq$ 25% 15% si gain $\geq$ 40%	20 000 €
4	Occupants modestes	travaux de lutte contre la précarité énergétique	10% si gain $\geq$ 25% 15% si gain $\geq$ 40%	20 000 €

5	bailleurs	travaux de résorption de l'habitat très dégradé ou indigne	10%	80 000 €
6	bailleurs	travaux favorisant l'autonomie des personnes âgées et/ou handicapées	10%	60 000 €
7	bailleurs	travaux de traitement de l'habitat dégradé	5%	60 000 €
8	bailleurs	Travaux de performance énergétique dont gain énergétique $\geq$ 35%)	5%	60 000 €

9	Bailleurs et occupants	Rénovation BBC (bâtiment basse consommation)	Subvention supplémentaire de 3 000,00 € par logement	HORS ELIGIBILITE ANAH + ELIGIBILITE ANAH
10	Bailleurs	Logements vacants depuis plus de 3 ans	Subvention supplémentaire de 3 000,00 € par logement	HORS ELIGIBILITE ANAH + ELIGIBILITE ANAH
11	Propriétaires occupants	aménagement chambre chez l'habitant (WC, SDB, chambre, entrée indépendants)	1500 € maxi cf règlement	Confère règlement

**Les plafonds sont ceux de l'ANAH donc évolutifs, dans le tableau sont indiqués à titre indicatifs les plafonds 2018.**

## Article 6 : Critères d'attribution des subventions

### Actions 1 à 8

Les critères retenus sont identiques à ceux de l'ANAH.

### Actions 9 : rénovation BBC (Bâtiment Basse Consommation)

#### Conditions d'éligibilité :

Propriétaires occupants :

- Sans condition de ressources
- Ne pas avoir commencé les travaux avant l'attribution de l'aide
- Le plan de financement doit laisser apparaître un autofinancement à hauteur de 20% minimum du montant des travaux TTC de l'opération, soit un montant d'aides maximum de 80% (tous financeurs publics)

Propriétaires bailleurs :

- sans condition de conventionnement , mais location à titre de résidence principale
- Le plan de financement doit laisser apparaître un autofinancement à hauteur de 30% minimum du montant des travaux TTC de l'opération, soit un montant d'aides maximum de 70% (tous financeurs publics)

La subvention de collectivité sera demandée si le plan de financement permet une aide sans dépasser le montant d'aides publiques plafonné

La prime sera attribuée par logement existant ou logement crée si le nombre de logements créés est inférieur au nombre de logements existants.

#### Travaux concernés :

Tous travaux éligibles à l'ANAH au titre de la lutte contre la précarité énergétique

#### Engagements :

- Fournir une évaluation énergétique du logement par l'opérateur de l'OPAH Centre- bourg du secteur de Commercy pour un objectif de consommation énergétique inférieur ou égale à 104 kWh/m<sup>2</sup>/an.

#### Montant de la prime :

Le montant de la prime varie en fonction de la consommation énergétique exprimé en kWh/m<sup>2</sup>/an

Entre 104 et 90 kWh/m<sup>2</sup>/an : prime à hauteur de 30% de 3 000 € soit une prime de 900 €

Entre 90 et 70 kWh/m<sup>2</sup>/an : prime à hauteur de 60% de 3 000 € soit une prime de 1 800 €

Entre 70 et 51 kWh/m<sup>2</sup>/an : prime à hauteur de 80% de 3 000 € soit une prime de 2 400 €

≤ 50 kWh/m<sup>2</sup>/an : prime à hauteur de 100% de 3 000 € soit une prime de 3 000 €

#### Engagements :

- Fournir évaluation par l'opérateur de l'OPAH Centre- bourg du secteur de Commercy pour un objectif de consommation énergétique de 104 kWh/m<sup>2</sup>/an.

### Action10 : logements vacants depuis plus de 3 ans

#### Conditions d'éligibilité :

**Propriétaires bailleurs :**

- sans condition de conventionnement, mais location à titre de résidence principale
- Une prime par logement existant
- Le plan de financement doit laisser apparaître un autofinancement à hauteur de 30% minimum du montant des travaux TTC de l'opération, soit un montant d'aides maximum de 70% (tous financeurs publics)

La subvention de collectivité sera demandée si le plan de financement permet une aide sans dépasser le montant d'aides publiques plafonné.

La prime sera attribuée par logement existant ou logement crée si le nombre de logements créés est inférieur au nombre de logements existants.

**Travaux concernés :**

Tous travaux éligibles à l'ANAH au titre de la lutte contre la précarité énergétique ou à la sortie d'habitat indigne, dégradés ou très dégradés.

**Engagements :**

- Fournir un justificatif (notaire, mairie ou autre administration) de précisant que le logement est vacant depuis plus de 3 ans à compter de la demande de subvention.

*Action11 : aménagement de chambres à louer chez l'habitant (WC, SDB, chambre, entrée indépendants) y compris les chambres d'hôtes*

**Conditions d'éligibilité :**

- Être propriétaire occupant du logement dans lequel la chambre est située
- Ne pas dépasser le plafond de ressources de l'ANAH (revenus modestes)
- Ne pas avoir commencé les travaux avant l'attribution de l'aide

**Travaux concernés :**

- papiers peints et peinture
- revêtement de sol
- installation de sanitaires à usage privatif de la chambre
- travaux d'électricité
- installation d'une serrure à la porte de la chambre

**Montant de l'aide :**

Le taux de l'aide accordée par la CC s'applique sur le montant des devis de travaux ou de matériaux si les travaux sont réalisés par le propriétaire. Le montant est plafonné à 1500€ par chambre dans la limite de 3 chambres par propriétaire :

- 35% pour des travaux d'embellissement
- 50% pour des travaux de confort ou de conformité

**Engagements :**

- Réaliser les travaux dans l'année suivant la notification de l'aide
- Remplir la fiche descriptive et s'engager à respecter la réglementation en vigueur relative aux chambres chez l'habitant et/ou chambres d'hôtes
- Louer la chambre au minimum 12 mois (ou 52 semaines) sur une période de 4 ans
- Fournir une attestation sur l'honneur avant travaux d'engagement à mettre la chambre en location pendant au moins 4 ans (période qui pourra être interrompue et décalée dans le temps en cas de force majeure à soumettre à la CC). Une attestation par chambre sera remise, le non-respect entraînera le remboursement de l'aide perçue.

## Article 7

Le demandeur devra adresser un dossier de demande de subventions à :

Monsieur le Président  
Communauté de Communes de Commercy- Void - Vaucouleurs  
Maison des services – Château Stanislas  
55200 COMMERCY

Le dossier comprendra les pièces suivantes :

- ☐ Un imprimé de demande dûment rempli et signé
- ☐ Une lettre de demande de subvention
- ☐ Un plan de situation (plan cadastral)
- ☐ Des photos prises avant travaux
- ☐ Un devis
- ☐ Un plan de financement prévisionnel
- ☐ Les décisions d'octroi de subventions des autres financeurs
- ☐ Un RIB
- ☐ Tout autre document jugé utile pour l'instruction du dossier

Fait en 2 exemplaires originaux

Fait à Commercy, le .....

le Président,

Francis LECLERC