



AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

Commission Habitat

Mardi 16 juillet 2024

Ordre du jour

- Mise en place de l'aide aux communes
- Mise en place du pacte territorial
- L'avancement du volet RU à Ambert et Cunlhat
- Le projet Saint Joseph à Cunlhat
- Expérimentation du permis de louer à Cunlhat
- Questions diverses

Mise en place de l'aide aux communes



- Délibération en date du 6 juin 2024
- Aide expérimentale afin de renforcer les aides du conseil départemental
- Sur la base du volontariat avec document expliquant les enjeux et les objectifs pour la commune
- Création d'un COPIL : commission habitat et atelier d'urbanisme pour étudier la pertinence de ce pré-dossier
- ALF et l'atelier d'urbanisme rencontre la commune pour élaboration note d'enjeux renforcée

- Participation d'ALF pour le financement des différentes études :
 - Pour les PAD : 20 % du montant HT de l'étude
 - Pour les études de faisabilité : 20 % du montant HT de l'étude

- Quelle organisation souhaitez-vous mettre en place ?

- Déjà plusieurs contacts avec les communes :
 - Champétières
 - Domaize
 - Saint Bonnet le Chastel

Le pacte territorial



Aujourd'hui et jusqu'au 31 décembre 2024

- Deux conventions avec le conseil départemental :
 - Mise en place du PIG « amélioration de l'habitat privé »
 - Aide complémentaire aux financements de l'Anah : 5 % avec un plafond de 1000 €
 - Participation au financement du poste technicien PIG : 15 000 € / an
 - Mise en place du service de la performance énergétique « Rénov'actions 63 »
 - Participation au financement du poste technicien Rénov'actions 63 : 15 000 € / an

À partir du 1^{er} janvier 2025

- Mise en place du pacte territorial
 - Fusion des anciens dispositifs d'intervention programmée
 - Déclinaison en trois volets :
 - Volets 1 et 2 : obligatoires avec des missions d'accueil et de sensibilisation du public
 - Volet 3 : facultatif avec les missions d'accompagnement des ménages
- En parallèle : possibilité de mettre en place des OPAH-RU et OPAH-CD

LES FINANCEMENTS

- Si signature avec le CD 63 :
 - Participation au financement pour les volets 1 et 2 : 1 € par résidence principale soit 13 358 €
 - Participation au financement pour le volet 3 : entre 0,5 et 1 € par résidence principale soit entre 6 679 € et 13 358 €
 - Le montant total pour ALF serait compris entre 20 037 € et 26 716 €

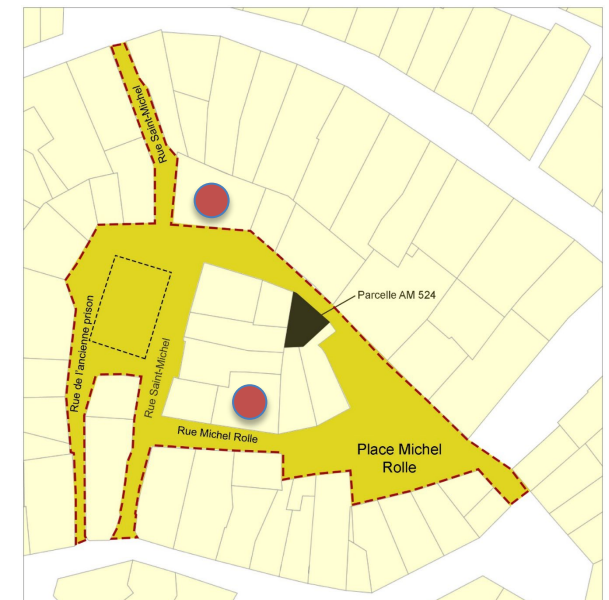
OPAH-RU

Avancement du volet RU

Ambert et Cunlhat



LE VOLET RU À AMBERT



Immeubles
communaux
Vente avec cahier
des charges

— Plan d'aménagement de surface

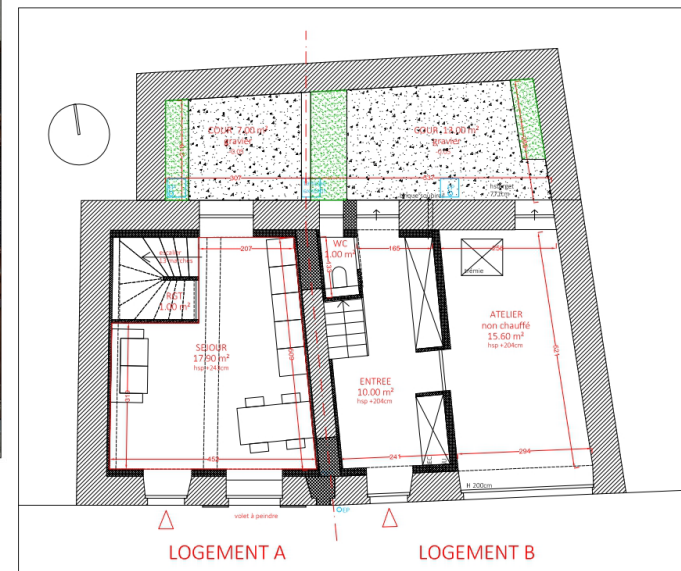
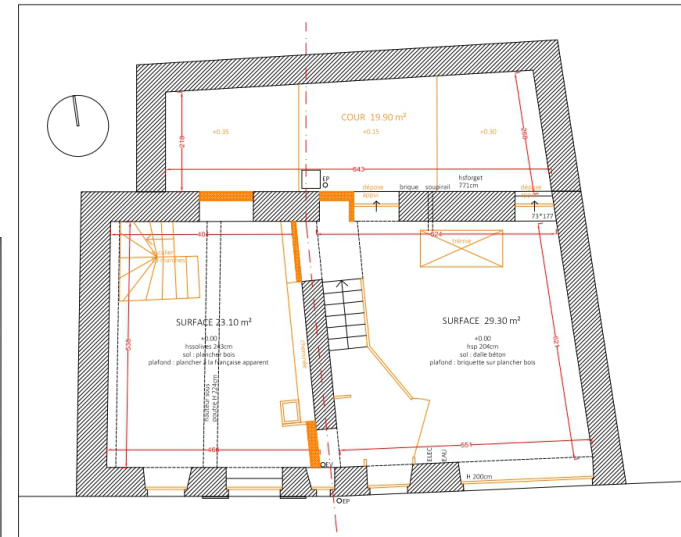




— Place Saint Michel



Vente avec cahier des charges des biens communaux:
**PARCELLE 310: DEUX MAISONS DE BOURGS POUR DE
 L'ACCESSION A LA PROPRIETE**

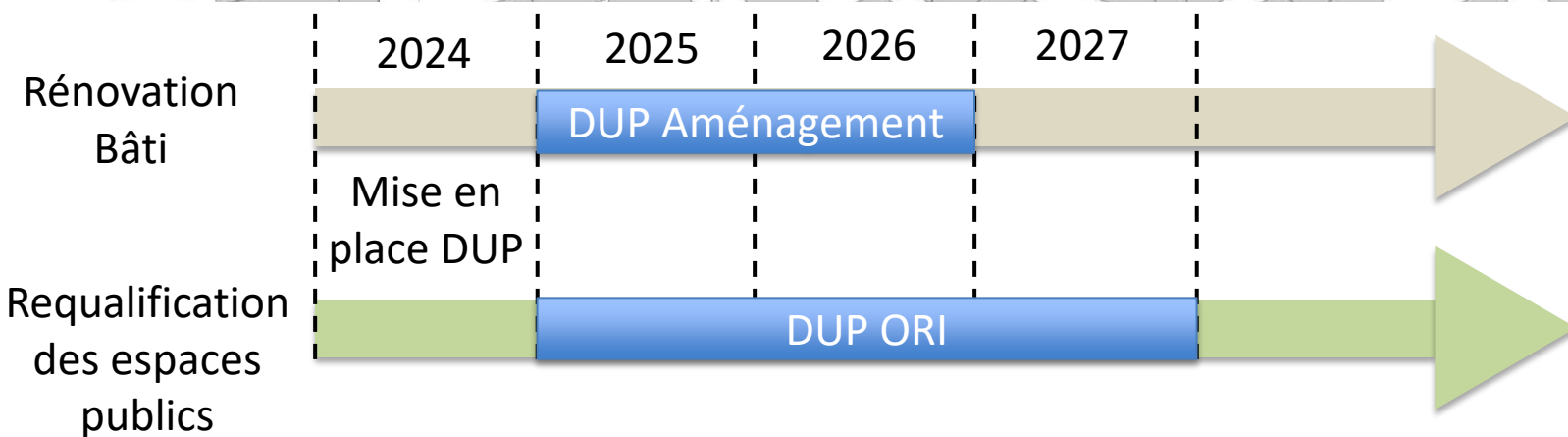




AMBERT
LIVRADOIS
FORÉZ



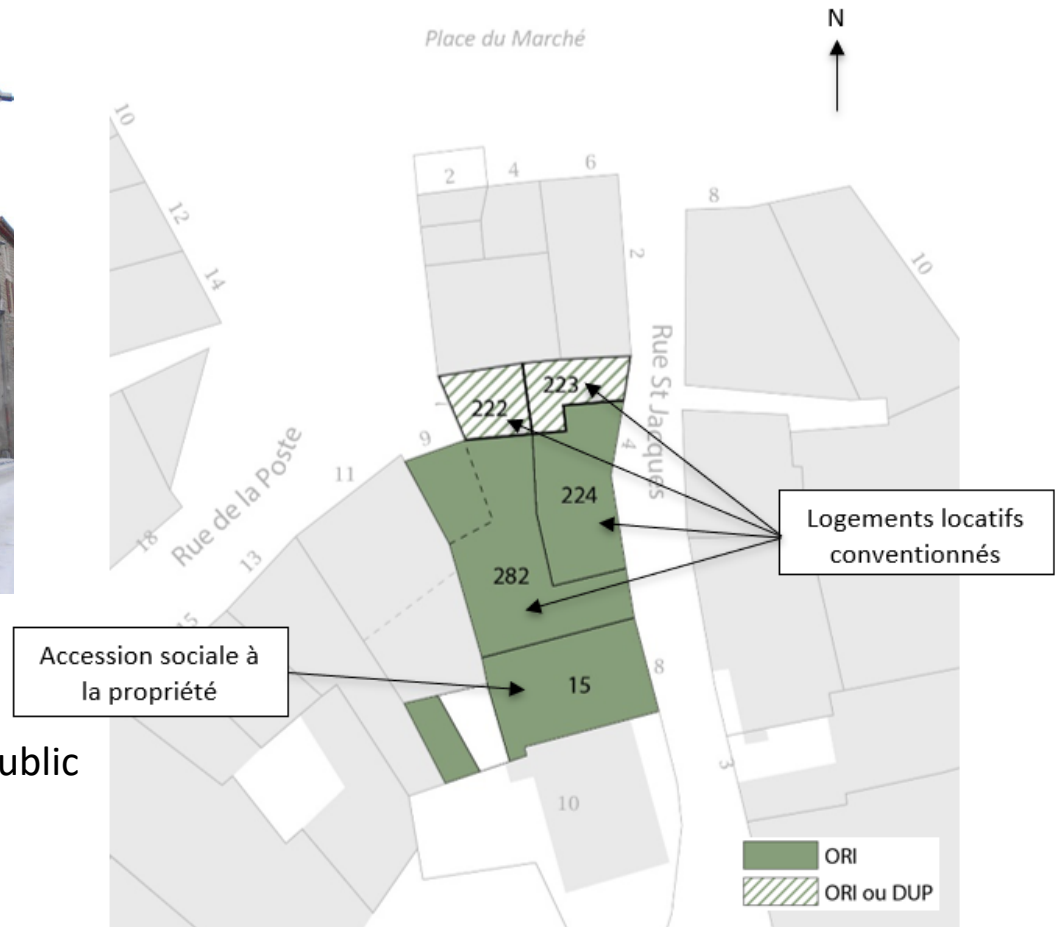
Urbanis
agence d'urbanisme



LE VOLET RU À CUNLHAT



- Phase amiable non concluante;
- Dépôt du dossier préalable à l'enquête public pour la mise en place d'une déclaration d'utilité public courant août 2023;
- **Enquête publique du 26 juin au 12 juillet.**



LE VOLET RU À CUNLHAT

- Bilan de l'EP ?

Petites Villes de Demain
***Le projet de réhabilitation de
l'école St Joseph***

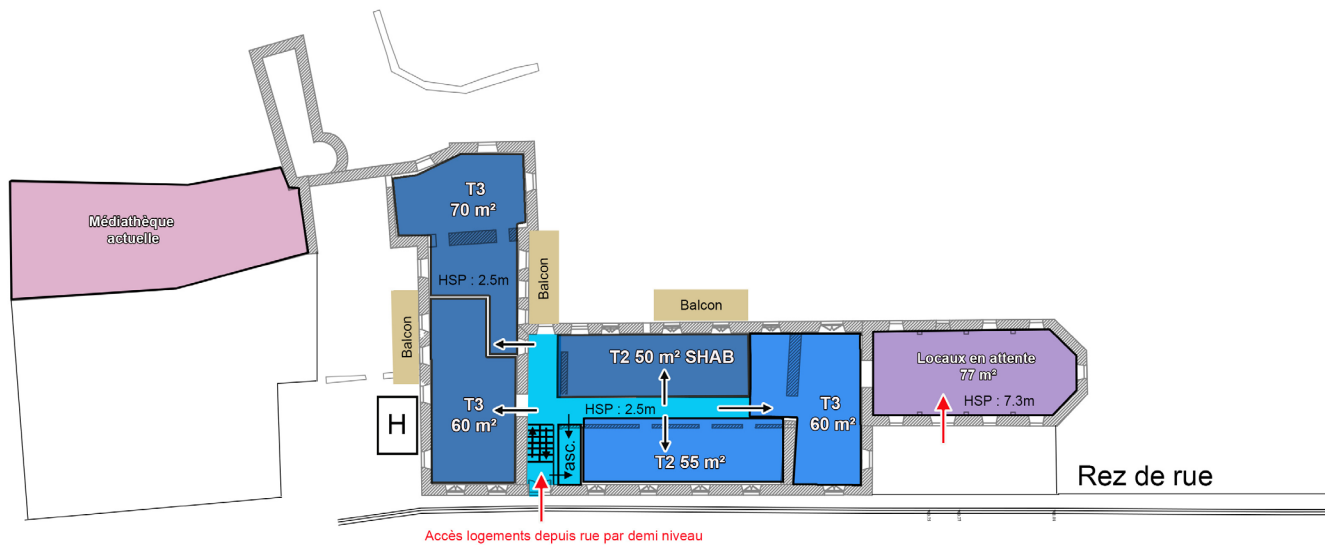
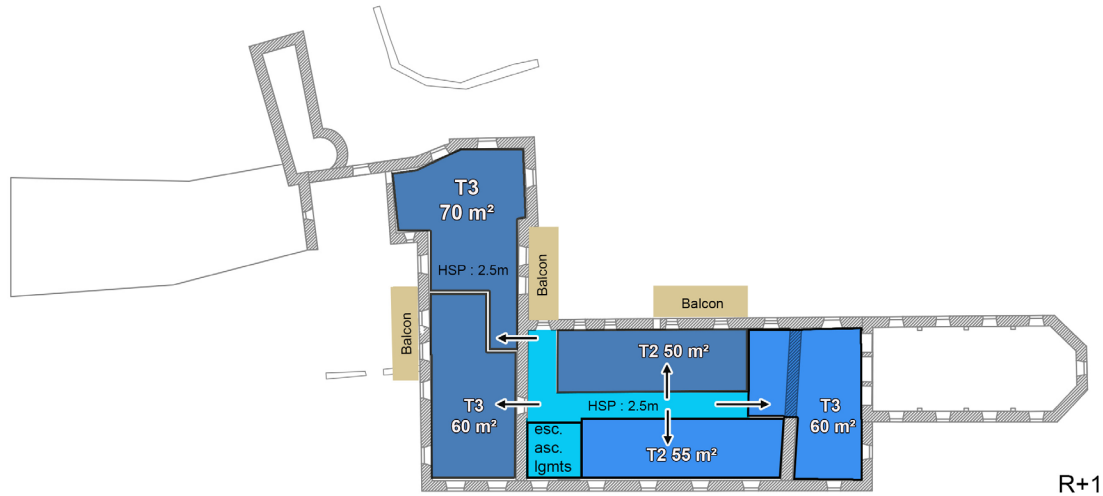
The image features a solid teal background. In the center, there is a title in white text. The first line is 'Petites Villes de Demain' in a bold, sans-serif font. The second line is 'Le projet de réhabilitation de' in a bold, italicized sans-serif font. The third line is 'l'école St Joseph' in a bold, italicized sans-serif font. Below the text, there are three decorative wavy lines in orange, blue, and green, which cross each other and extend across the width of the page.

- Étude de faisabilité en cours avec le bailleur Ophis
- Requalification de l'ancienne école St Joseph (bâtiment en friche avec un parc mis à disposition de la commune de Cunlhat)



- Le programme envisagé pour le site :
 - Extension de la médiathèque (accessibilité);
 - Relais Petite Enfance;
 - Logements seniors et pour les personnes de l'ESAT (9 T3 et 6 T2).





OPAH-RU

*Expérimentation du permis de
louer à Cunlhat*



LES OBJECTIFS DU PERMIS DE LOUER

- Dispositif qui vise à lutter contre le mal-logement en permettant aux communes d'appliquer des mesures de contrôle des biens mis en location
- Obligation pour le bailleur qui se trouve dans le secteur concerné soit à faire une déclaration préalable ou soit une autorisation de mise en location
- Outil complémentaire pour lutter contre l'habitat indigne

- Choix d'ALF de mettre en place ce dispositif à titre expérimental sur la commune de Cunlhat
- Choix de mettre en place l'autorisation de mise en location pour avoir un effet plus direct et plus concret sur la commune

LA MISE EN ŒUVRE

- Délibération communale en date du 27 juin 2024
- Délibération intercommunale pour le conseil du 26 septembre 2024
- Délai de 6 mois pour informer les propriétaires bailleurs, les notaires, les agences immobilières...
- Mise en place concrète du dispositif au 1^{er} avril 2025
- ALF refusera toutes les demandes si l'immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité
- ALF pourra refuser ou accepter sous conditions quand le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique ou en cas de non-respect de la décence
- Les propriétaires bailleurs devront transmettre leur demande d'autorisation à la comcom :
 - Délivrée dans un délai d'1 mois à compter de la réception de la demande
 - Valable pour une durée de deux ans
 - Doit être renouvelée à chaque mise en location

Questions diverses



**Merci de votre attention et à
bientôt !**

