

(PIG) Programme d'Intérêt Général

Un engagement fort contre l'habitat vacant et indigne

Afin de répondre aux mutations subies par le territoire, le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud s'est engagé en 2009 dans une étude pré-opérationnelle visant à bâtir une stratégie d'intervention pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé.

Afin de mettre en place le Programme d'Intérêt Général (PIG) destiné à résorber le bâti vacant et indigne, une convention a été signée le 26 mars dernier entre l'Etat, l'ANAH et le Syndicat Mixte du Pays d'Issoire au nom des Communautés de communes d'Ardes Communauté, Bassin Minier Montagne, Côteaux d'Allier, Lembron Val d'Allier, Pays de Sauxillanges, Puys et Couze, Couze Val d'Allier, Issoire Communauté, et la commune de Varennes-sur-Usson. Sur le territoire d'Issoire Communauté, le PIG prendra effet à compter du dernier trimestre 2010.

Cette étude a mis en évidence notamment les constats suivants :

- Une croissance démographique forte,
 - Un parc de résidences principales conséquent qui se caractérise par un bâti ancien fortement consommateur d'énergie,
 - Un taux de vacance important,
 - Un parc de logements indignes estimé à environ 1 230 logements,
 - Une offre locative sociale et privée faible et une demande insatisfaite.
- Ces constats ont incité les élus du Pays d'Issoire à mettre en œuvre un dispositif d'incitation à la réhabilitation du logement indigne et dégradé de type PIG (Programme d'Intérêt Général), dont les 3 objectifs sont les suivants :

1 : Lutter contre l'habitat indigne et dégradé en développant l'offre locative grâce à une action renforcée de réhabilitation du bâti vacant insalubre et dégradé (prioritairement dans les secteurs périurbains et les bourgs centres) et de traitement des situations d'indignité ou d'insalubrité des logements occupés.

2 : Lutter contre la précarité énergétique des logements.

3 : Adapter le parc de logements des propriétaires occupants à la perte d'autonomie (âge et/ou handicap). Dans le cadre de la mise en oeuvre du plan de réhabilitation engagé par le Pays d'Issoire Val d'Allier Sud, Issoire Communauté et le Conseil Général (CLD, Contrats Locaux de Développement) accorderont une

aide financière venant abonder les subventions de l'ANAH. Le tableau ci-dessous permet de vous donner un aperçu des aides.

Le bénéfice de ces aides est subordonné au respect de certaines conditions.

CONTACTS :

Pays d'Issoire Val d'Allier Sud
Place du Postillon
Issoire - 04.73.55.90.48

ANAH
7 rue Léo Lagrange
Clermont-Fd - 04.73.43.19.32

Issoire Communauté
Angéline AUDOUARD
46 bd Cibrand
Issoire - 04.73.89.94.57

Modalités d'interventions financières :

	ANAH  Agence nationale de l'habitat	Issoire Communauté Conseil Général (CLD) 
Traitement des logements indignes vacants et occupés	<p>PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES AIDES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS :</p> <p>Logement social : *aide de 35 % du montant hors taxe des travaux.</p> <p>Logement très social : *aide de 55 % du montant hors taxe des travaux. Ces taux sont majorés de 20% si le logement est insalubre et vacant depuis moins de 5 ans.</p> <p>Plafond des travaux : 500 € par m² et par logement avec un déplafonnement de 30.000 € par logement si le logement est insalubre Cumul possible avec une éco-prime de 2 000 €</p> <p>AIDES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS : Aide de 20% à 35% du montant hors taxe des travaux - plafond de travaux 13 000 € Si le logement est insalubre : aide majorée à 55% du montant HT des travaux - plafonds de travaux subventionnables de 30.000 €</p>	<p>LOGEMENTS VACANTS (propriétaires bailleurs) : Aide de 10% sur le montant des travaux, plafonnée à 5 000 € par logement. Logement très social : une bonification de 5% sera attribuée, plafonnée à 2 500 €</p> <p>LOGEMENTS OCCUPES (propriétaires bailleurs et occupants) *Aide de 10% sur le montant des travaux, plafonnée à 3 000 € par logement</p>
Mise à niveau des logements sur le plan thermique – économies d'énergie	<p>AIDES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS : Cf. dispositif d'aide ci-dessus</p> <p>AIDES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS : Aide de 20 à 35 % du montant hors taxe des travaux - plafond de travaux 13 000 €</p>	Aide de 20% sur le montant des travaux, plafonnée à 1 000 € par logement.
Adaptation des logements à la perte d'autonomie	<p>AIDES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS : Aide de 50 à 70 % du montant hors taxe des travaux - plafond de travaux de 8 000 € par logement.</p>	Aide de 20% sur le montant des travaux, plafonnée à 1 000 € par logement.

Nota : pour un même projet, les aides d'Issoire Communauté sont cumulables par thème