

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGO
COMMISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME
COMPTE-RENDU

DATE: 15 JUIN 2021

Présents : Voir liste des présents annexée au présent compte-rendu

ORDRE DU JOUR:

- 1- OPAH intercommunale: Bilan et perspectives OPAH2
 - 2- Dossiers subventions OPAH/Façades
 - 3- Actualités post-approbation PLUi
 - 4- Evolutions de l’instruction des autorisations d’urbanisme
 - + Questions diverses
-

[Le Présent Compte-rendu est indissociable de la présentation (jointe) qui a été faite]

La réunion commence par une présentation rapide de M. LUBRANO qui prend le relais de Mme OLLION.

1- OPAH INTERCOMMUNALE: BILAN ET PERSPECTIVES OPAH2

Madame GRAS de SOLIHA66, en charge de l’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat (OPAH) intercommunale, présente le bilan de l’opération (chiffres arrêtés fin 2020), rappelle les principes généraux du dispositif et présente les résultats.

-Tous les éléments exposés sont dans la présentation jointe-

Les objectifs fixés en 2016 ont été atteints et même dépassés.

Il est précisé qu’une OPAH n’est pas un tiroir-caisse où trouver des subventions. Partagé par plusieurs partenaires institutionnels qui y participent (ANAH, CD66, Région, CAF, CCCC), le dispositif repose sur un facteur qualitatif des aides et sur une animation et accompagnement proches du territoire. Les permanences effectuées chaque mois en témoignent. Il y a également une réelle assistance dans le montage des dossiers.

L’OPAH, délimitée sur des secteurs de centralités de toutes les villes, bourgs et villages de la Communauté, traite de sujets tels que l’habitat indigne, la rénovation énergétique, le maintien à domicile des personnes, ainsi que les copropriétés dégradées. Elle est cumulative à d’autres dispositifs (opération façades,...)

Malgré les bons résultats, il reste du potentiel (en quantité et qualité) pour continuer la démarche.

Ainsi, un travail (technique) est cours entre les différents partenaires pour le lancement une deuxième OPAH, portant la même philosophie que la première (porter sur les 45 communes) et intégrer les enseignements de la précédente.

La première se termine le 15 août 2021, et il est prévu que la seconde soit lancée aussi tôt que possible (début du quatrième trimestre 2021) afin de maintenir la bonne dynamique.

Elle portera le volet Habitat de l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) pour Prades, et les communes 'Petites Villes de Demain' (Vinça, Olette et Vernet-les-bains).

Les éléments chiffrés présentés ne sont à ce stade qu'indicatifs.

M. MARCH (RIA) fait état de la dégradation des habitations en bordure de RN116 sur cette commune, et demande s'il est possible d'organiser une réunion d'information pour inciter les propriétaires à rénover les bâtiments.

→ La question n'est effectivement pas simple. Une réunion pourra être organisée, plutôt dans le cadre de l'OPAH2.

Mme VIVES (PRADES) demande quels sont les moyens pour communiquer sur l'OPAH et ses permanences.

→ Ils sont multiples, des articles réguliers dans les journaux et publications, sur le site internet de la communauté, flyers et dépliants, ... Les élus du territoire représentent également un relais efficace. De plus, lors de rendez-vous au service urbanisme, les informations sont également délivrées.

2- DOSSIERS SUBVENTIONS OPAH/FAÇADES

Avis favorables aux dossiers. Pas de remarques.

3- ACTUALITES POST-APPROBATION PLUi

Le PLUi valant SCOT a été approuvé le 13 mars 2021, et a été applicable depuis fin avril.

Afin de rendre le contenu plus digeste et accessible, une extraction communale (papier) a été envoyée à chaque commune membre, et le document a été publié sur le site internet de la Communauté (<https://www.conflentcanigo.fr/plui-valant-scot-approbation>), mais aussi sur le géoportail de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) qui permet une recherche dynamique directement par adresse/parcelle cadastrale.

Désormais, les 45 communes sont couvertes par un document d'urbanisme prenant en compte les dernières réglementations. 13 communes qui étaient avant sans aucun document, sont maintenant prises en charge par la Communauté pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Un travail spécifique est en cours avec ces mairies.

Des questions sont posées sur le Droit de Préemption Urbain (DPU) (M. PAYRE, Los Masos), et son fonctionnement avec le nouveau document. Ce droit est-il transféré à la Communauté ?

→ Non, le schéma reste exactement le même qu'avant, à savoir que le DPU a été, en suite de sa création, transféré aux communes, à l'exception des zones d'activités économiques ciblées dans la délibération correspondante. Les communes restent donc compétentes.

Le PLUi peut-il interdire l'utilisation du bois en façade (par rapport aux documents antérieurs) ?

→ **En-dehors des périmètres de monuments historiques** (dans lesquels les Architectes des Bâtiments de France (ABF) sont compétents), un document d'urbanisme ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables (dont le bois, cf. article L.111-16 du Code de l'urbanisme). Attention, cela ne veut pas dire qu'un « chalet bois canadien en rondin » peut être autorisé. La disposition ne concerne que le matériau en lui-même. L'aspect de la construction doit être correctement intégré dans son environnement.

M. GALIBERT (Codalet) signale qu'une pétition est en cours à l'encontre de la zone constructible inscrite dans le PLUi, zone de Taurinya, en raison du caractère agricole notamment et de la consommation d'espace.

→ Le sujet est connu. Cela fait partie des questions courantes et actuelles sur les extensions d'urbanisation. Le projet de zone a été présenté plusieurs fois, même au conseil municipal. Codalet n'a que peu de logements vacants, et les 8000 m² concernés au total, s'entendent pour une durée de 15 à 20 ans. De plus, le PLUi a réduit les surfaces constructibles de plusieurs hectares.

Les documents d'urbanisme ne font que TRES rarement l'unanimité de la population. C'est d'ailleurs l'objet du point suivant...

En effet, 2 recours contentieux ont été déposés contre le PLUi au tribunal administratif de Montpellier. Il s'agit dans les deux cas de particuliers qui contestent pour l'un le périmètre de l'amendement Dupont (inconstructibilité en bord de la RN116), pour l'autre le classement constructible de terrains limitrophes.

2 recours gracieux (courriers simples demandant le retrait de la délibération d'approbation) ont été réceptionnés. Ils peuvent aboutir à un recours contentieux au tribunal (cela n'est pas automatique). Il s'agit d'un propriétaire de camping isolé dans une commune soumise à la loi montagne, inquiet des dispositions prévues par le PLUi qui ne le satisfont pas ; et de l'association FRENE66 (accompagné d'autres mouvements) qui conteste les extensions de l'urbanisation, et les délimitations des zones naturelles.

Afin de pouvoir mener une défense en justice sur ces dossiers d'urbanisme, il sera proposé au prochain conseil communautaire de délibérer sur la délégation au président des représentations en justice. Il n'y a pas de remarques sur cet objet.

Il est demandé si le délai pour déposer des recours était fini.

→ Techniquement, un document d'urbanisme, quel qu'il soit, peut être attaqué durant toute sa durée de vie. Il est cependant courant et répandu que le recours se forme dans les deux mois qui suivent l'approbation, car c'est une période où la délibération peut être théoriquement retirée.

4- EVOLUTIONS DE L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

L'instruction des autorisations d'urbanisme a donc subi un changement majeur, avec la mise en place du PLUi et 13 communes ont également changé de service instructeur.

Au 1^{er} janvier 2022, Un portail de Saisine par Voie Electronique (SVE) de l'administration pour toutes les communes, et la dématérialisation de l'instruction des demandes d'urbanisme (DematADS, uniquement obligatoire sur PRADES) devront être mis en place. Ces sujets sont actuellement travaillés et débattus.

Le SVE amènera la capacité (une fois enregistré sur France Connect) de communiquer directement avec l'administration sur des sujets relevant de l'urbanisme. Il ne s'agit pas d'envoyer par exemple les pièces d'un permis de construire. Cela, c'est DematADS. La SVE toute seule présente un intérêt limité.

Dans les hypothèses travaillées, il a été envisagé d'étendre directement le système DematADS à beaucoup voire toutes les communes dès le début.

Les défis techniques, technologiques, de fonctionnements, et financier, auraient été gigantesques, et sources d'erreurs, ce qui est très dangereux lorsque le sujet concerne des décisions à portée juridique...

La dépendance à la technologie (débit internet fort assuré et sécurisé, parc informatique à changer pour quasiment toutes les communes et les formations nécessaires) couplée à l'obligatoire gestion d'un 'double-flux' (gestion numérique et gestion papier en même temps) représentent des défis majeurs. Il est donc proposé pour 2022, de déployer sur Prades uniquement, en gardant l'objectif d'un développement ultérieur lorsque le système sera rentré en vitesse de croisière et qu'il y aura un recul suffisant sur les besoins de fonctionnement.

Plusieurs remarques vont dans le sens de ce choix. La couverture internet, malgré les efforts récents, est encore insuffisante, et il est important de ne pas créer de fracture numérique et de différenciation de qualité de service trop grande.

A quel horizon l'élargissement aux autres communes pourrait être envisagé ?

→ Il est trop tôt pour répondre à ce stade. Les diverses opérations de dématérialisation nécessitent une période d'adaptation, parfois de retour en arrière, avant de se stabiliser. Cependant, le sujet pourra être abordé lors des futures commissions

+ QUESTIONS DIVERSES

Toutes les questions ci-avant convergent vers une amélioration de la disponibilité de l'information d'urbanisme. Dans les sujets à aborder dans le futur, est prévue une refonte complète de la page urbanisme du site internet de la communauté, pour la rendre plus digeste et pédagogique, pour aider à préparer le dépôt de demandes d'urbanisme.

Une procédure d'élaboration d'un Plan Climat Aire Energie Territorial (PCAET) devrait être lancée prochainement. Ce document, ne portant pas que sur l'aménagement (mais aussi sur les comportements) permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.

Il est demandé si ce document a une influence sur le mix énergétique local, en prenant exemple la faible utilisation du bois aujourd'hui.

→ Après une phase diagnostic sur les différentes consommations énergétiques et leurs provenances, il fixe des objectifs et des actions qui peuvent, par exemple, préconiser que les bâtiments publics nouveaux et/ou à rénover utilisent des chaufferies au bois, pour structurer une filière locale...

Il n'y a pas d'autres remarques et la réunion est close.

Fait à Prades, le 18 juin 2021

Jérôme LUBRANO
Service Urbanisme CCCC



Commission
Aménagement du **T**erritoire- **U**rbanisme

15 juin 2021

ORDRE DU JOUR

2021, année charnière

- 1- OPAH intercommunale: Bilan et perspectives**
 - 2- Dossiers subventions OPAH/Façades**
 - 3- Actualités post-approbation PLUi**
 - 4- Evolutions de l'instruction des autorisations d'urbanisme**
- + Questions diverses**

1- OPAH intercommunale: Bilan et perspectives

Fin de cycle de la première **O**pération **P**rogrammée d'**A**mélioration de l'**H**abitat intercommunale de **R**evitalisation **R**urale (**OPAH-RR**)

→ **Présentation du Bilan par SOLIHA66**

Travaux sur le calibrage d'une **seconde OPAH**



Conflent Canigó
Communauté de communes

Evaluation OPAH-RR intercommunale et Calibrage d'une OPAH 2 Synthèse

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
PYRÉNÉES ORIENTALES



SOLiHA des Pyrénées orientales
23 rue François BROUSSAIS
66 000 PERPIGNAN
Tél: 04 68 54 65 45
contact.pyreneesorientales@soliha.fr

Le contexte-le territoire

Evaluation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

(16 Aout 2016- 15 Aout 2021)

Et proposition d'orientations pour une nouvelle OPAH

Le Périmètre :

les centres anciens des villes
et villages de la CC Conflent Canigó



Rappel des démarches engagées

- 2009: Création de la CCConflent et regroupement en 2015 avec la CCVinça Canigou
- Diagnostic de territoire et définition de sa stratégie de redéveloppement, programme d'action dont le volet Habitat construit notamment dans le cadre de l'étude pré opérationnelle d'une OPAH, des partenariats sur la ville de Prades avec divers opérateurs
- 2016 lancement de l'OPAH 1: 3 ans+ renouvelée en 2020 -2021
- Un PIG départemental initié par le CD66 et l'ANAH permettant de répondre aux projets hors périmètres
- 2020 : -lancement d'une opération de valorisation des Façades
-signature d'une convention cœur de ville avec Prades pour une Opération de Revitalisation du Territoire

OPAH 1 : OBJECTIFS

Les objectifs : 140 logement sur 5 ans

- Performance énergétique
- Autonomie
- logements très dégradés ou indignes
- logements locatifs privés à loyer maîtrisés +conventions sans travaux
- parties communes copropriétés.

L'enveloppe financière abondée par les principaux partenaires :

ANAH	CC CONFLENT CANIGO	DEPARTE MENT	Région	CAF
1 520 000€	161 700€	265 500€	Mobilisation de l'éco-chèque	27 000€
Action logement	Réservation logements conventionnés à destination salariés Garantie locative VISALE			

Commune	contacts logts	déposés opah	déposés diffus
Arboussols	16	5	0
Baillestavy	3	2	0
Campôme	7	0	0
<i>Campoussy</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Canaveilles	0	0	0
Casteil	9	1	0
Catllar	27	5	1
Clara Villerach	5	0	1
Codalet	22	3	2
Conat	7	2	0
Corneilla de Confl	18	1	1
Escaro	4	3	0
Espira de Confl	12	4	0
Estoher	12	4	0
Eus	9	6	1
Fillols	10	1	0
Finestret	9	3	1
Fontpédrouse	8	2	0
Fuilla	10	1	0
Joch	2	1	0
Jujols	1	0	0
Los Masos	16	2	3
Mantet	1	1	0
Marquixanes	21	2	3

Commune	Contacts logts	Déposés opah	Déposés diffus
Molitg les bains	9	3	0
Mosset	10	1	0
Nohèdes	5	1	1
Nyer	5	1	0
Olette	29	2	2
Oreilla	2	1	0
Prades	347	52	18
Py	7	2	0
Ria Sirach	63	4	4
Rigarda	15	2	0
Sahorre	26	2	0
Serdinya	10	2	1
Souanyas	7	0	0
<i>Sournia</i>	<i>30</i>	<i>7</i>	<i>0</i>
Tarerach	2	1	0
Taurinya	12	2	2
Thuès entre valls	2	2	0
Trévillach	4	3	0
Urbanya	1	1	0
Vernet les Bains	74	13	1
vinça	109	24	2
Villefranche	19	5	0
Valmanya	2	0	0
TOTAL	1019	180	44

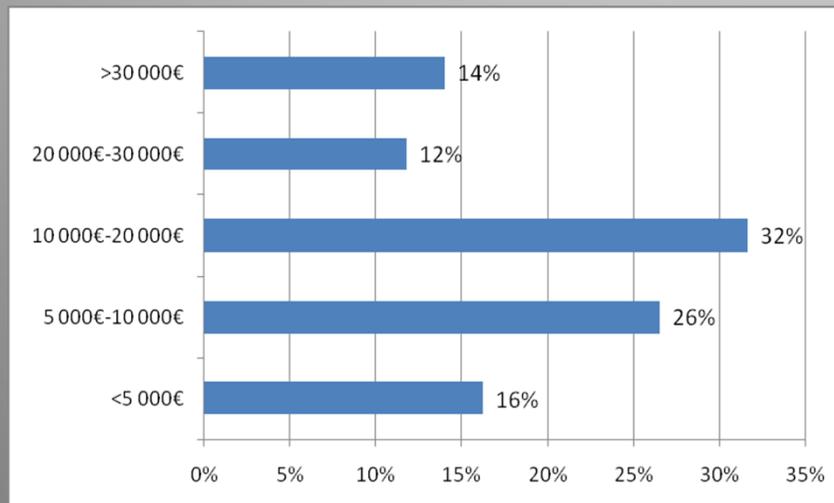
Un bilan aux résultats probants

Sur 4 ans et demi (au 31/12/2020) :

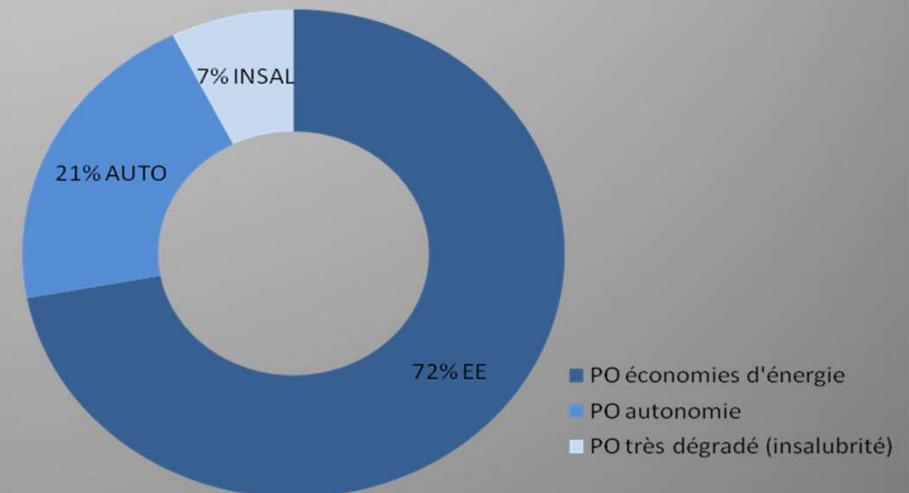
- **180 logements périmètres OPAH** / 4 millions d'€ de travaux et 2,2 millions € de subventions publiques,
- **dont 126 logements financés directement par l'OPAH** et plus d'une cinquantaine (**53**) recevables aux aides spécifiques caisses de retraite, Action Logement, et nouvelles mesures de l'Etat visant la performance énergétique (HM Agilité, Ma Prime Rénov', CEE ...)
- De **plus 44 logements** situés hors périmètres OPAH ont pu être aidés financièrement par les aides diverses mobilisées par l'équipe d'animation (hors PIG Départemental)

Soit un total de 224 logements aidés sur le territoire

Des travaux financés en moyenne à hauteur de 56%



Une majorité de projets économies d'énergie



Type AIDES	Nombre logements	Travaux	Subventions
OPAH Conflent Canigó	180	4 081 440€	2 199 977€
SECTEUR DIFFUS Conflent Canigó (hors périmètre OPAH)	44	356 353€	159 702€
TOTAL au 31/12/2020	224	4 437 793€	2 359 679€

Convention ss trav	6	PRIME ANAH*	4 000€
--------------------	---	-------------	--------

Bilan 2021 au 14/6/21 : 16 dossiers dont 10 dans le périmètre OPAH , une dizaine en cours de montage

Indicateurs de résultats

- Des **demandeurs âgés** et une tendance forte de **nouveaux accédants**
 - 77 contacts de propriétaires occupants, en demande d'aides à l'amélioration énergétique **suite à une nouvelle acquisition dont 43 ont déposé un dossier OPAH.**
 - Des projets autonomie pour le maintien à domicile (**23 dossiers OPAH déposés**) et réponse apportée aux projets de prévention par dossiers caisses de retraite
- Une majorité de propriétaires occupants **très modestes** financés, qui confirme **l'objectif social de l'OPAH**
- Des projets **d'économies d'énergie de plus en plus nombreux**
92 logts dt 23 locatifs avec bouquets de travaux souvent bien financés : Plus de la moitié de ces projets ont bénéficié d'un financement de 65% et jusqu'à 100% de leurs travaux !

- **le traitement de l'habitat indigne** s'est déroulé sous 2 formes :

1/ à la demande des propriétaires :

11 propriétaires occupants et 21 bailleurs de logements très dégradés ont bénéficié d'aides adaptées

Cependant il demeure encore de nombreux propriétaires occupants fragiles en logement indigne ou très dégradé,

2/le repérage, et le signalement de 53 logements présumés indignes ou insalubres qui ont fait l'objet de visites diagnostics (à la demande des occupants locataires ainsi que 3 propriétaires occupants)

Essentiellement situés sur la ville de Prades (50) en collaboration avec le CCAS de la Ville (et l'intervention de l'ARS)

- Des programmes de réhabilitations locatifs conventionnés adaptés à la demande, plus importants que prévus (**23 logements financés à ce jour et de nouveaux projets en cours, sur un prévisionnel de 15 logements**) : propriétaires ou investisseurs qui se sont mobilisés sans difficulté :13 sur 23 dossiers déposés, sont des acquisitions récentes ;
- 5 bailleurs engagés dans une convention sans travaux, (loyer modéré dont 2 ont bénéficié d'une intermédiation locative.)
- **2 immeubles en copropriété** ont fait l'objet de contacts et entretiens avec les habitants ou leur représentant, pour établir un diagnostic technique et socio-économique ;

Un potentiel de projets toujours conséquent et une animation nécessaire

- Un « stock » de projets en instance

Sur l'ensemble des contacts dans les périmètres **OPAH** : 391 contacts
Propriétaires occupants et 199 logements locatifs

soit 590 intentions de projets logements

- Pour les prop occupants : un potentiel de projets à réaliser de 109 logt (selon les aides complémentaires qui pourront être abondées par les collectivités)
- Pour les logts locatifs : un potentiel de 91 logts ; Sur l'ensemble de ces projets exprimés une vingtaine sont les plus plausibles avec une motivation certaine des propriétaires

Après analyse :

Soit un stock actuel de 200 intentions de projets logements exprimés dont 70 réalisables à échéance moyenne

La Ville de Prades des enjeux spécifiques

- Des dispositifs Habitat et de renouvellement urbain pour la reconquête du centre-ville (Une OPAH centre ancien, partenariats opérateurs publics privés restructuration d'îlots dégradés, acquisition amélioration d'immeubles, lutte contre l'habitat indigne....)
- 70 dossiers OPAH en 4,5 ans soit 31% de l'OPAH intercommunale
- De nouveaux projets en cours et en gestation
- **Une ORT dont l'axe Habitat** s'appuie sur une nouvelle OPAH intercommunale intégrant des dispositifs spécifiques (Ventes d'immeubles à rénover, intervention immobilière et foncière) et en poursuivant l'accompagnement des petites copropriétés détectées, luttant contre l'habitat indigne, mise en œuvre d'aides aux primo accédants

OPAH 2 : Enjeux et perspectives

Des besoins partout et des problématiques de mal logement sur l'ensemble du territoire, avec **une demande d'animation de proximité**

Une volonté forte des élus de poursuivre la dynamique engagée sur la base de l'intercommunalité, afin de répondre à:

- la dynamique démographique : vieillissement de la population, et nouveaux arrivants
- une demande croissante de réhabilitation des logements dégradés acquis par de jeunes actifs faisant le choix de s'installer en Conflent
- favoriser l'accèsion à la propriété en centres anciens
- accompagner les séniors pour leur maintien à domicile
- renforcer l'offre locative à loyers maitrisés, et inciter à plus de mixité sociale
- faciliter la réalisation des projets des ménages occupant des logements indignes, dégradés, et passoires thermiques
- Appuyer la démarche d'ORT sur la Ville de PRADES, dont l'OPAH constitue le volet Habitat

LES PERIMETRES OPERATIONNELS

Au vu des éléments observés, le poids du parc de logement potentiellement réhabilitable reste important.

Mais l'impact de la future OPAH devra être différencié selon les secteurs d'intervention :

-La ville de Prades dans le cadre **de l'ORT** en vu de son renouvellement urbain

-les communes « relais » par bassin de vie engagées dans le programme «**Petites villes de demain**» : **Olette, Vernet les Bains, Vinça**

-les communes plus rurales souhaitant promouvoir et offrir sur leur territoire un habitat permanent de qualité, et réinvestir leurs cœurs de village en réduisant la consommation d'espace par des constructions neuves

La nouvelle OPAH vient s'organiser sur les périmètres retenus pour l'OPAH 1 et dans sa continuité; Seuls 3 ajustements de quelques parcelles complémentaires sont envisagées sur Prades, Ria Sirach , Fuilla

L' OPAH 2 : ORIENTATIONS et PRIORITES

LUTTE CONTRE L'HABITAT DÉGRADÉ OU INDIGNE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ET LOCATIFS

- **OBJECTIFS : 12 logements propriétaires occupants très dégradés, 6 améliorations sécurité salubrité, 12 logements locatifs**

LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE et PASSOIRES THERMIQUES

- **OBJECTIFS : rénovation de 30 logements propriétaires occupants et 3 locatifs**

MAINTIEN À DOMICILE

- **OBJECTIFS : réhabilitation de 15 logements propriétaires occupants**

PROJETS PRIMO ACCEDANTS DANS LES PETITES VILLES

- **OBJECTIFS : Accession réhabilitation de 9 logements de propriétaires occupants(pour les PVD)**

TRAITER ET PRODUIRE DES LOGEMENTS LOCATIFS A LOYERS MAÎTRISÉS (bailleurs privés)

OBJECTIFS : réhabilitation de 15 logts locatifs et 3 logts locatifs convention sans travaux

ACCOMPAGNER LES PETITES CO PROPRIETES

- **OBJECTIFS : 2 copropriétés ciblées de 15 logements (+ 1 copro 5 logements)**

VILLE DE PRADES ET RENOUVELLEMENT URBAIN

OBJECTIFS :

Un programme de 42 logts

- 21 propriétaires occupants**
- 5 projets locatifs (dt 10 indignes)**
- 2 copropriétés dégradées (15 logts)**
- 1 locatif (conv ss travaux)**

AIDES MOBILISABLES

(en cours de négociation)

AIDES AUX TRAVAUX OPAH 2

Prop occupants

PROJET	Ressources	ANAH	Prime ASE	CDC propositions	CD 66	Echo-chèque Région
Prop occupants <u>Indignes ou très dégradés</u>	Modestes	50% jusqu'à 50 000€ tvx	10% jusqu'à 2 000€	2 000€	3 500€ + 1 000€ si EE	1 500€ si 35% EE
	T.Modestes		10% jusqu'à 3 000€			
Primo-accédant				1 200€		
Prop occupants <u>Amélioration sécurité et salubrité</u>	Modestes	50% jusqu'à 20 000€ tvx	10% jusqu'à 1 600€ si EE	1 000 €	3 500€ + 1 000€ si EE	1 500€ si 35% EE
	T.Modestes		10% jusqu'à 2 000€ si EE			
Primo-accédant				1 200€		
Prop occupants <u>Economies d'énergie 35% d'EE</u>	Modestes	35% jusqu'à 30 000€ tvx	10% jusqu'à 2 000€	1 000€	1 250€	1 500€
	T.Modestes		10% jusqu'à 3 000€			
Prop occupants <u>Autonomie</u>	Modestes	35% jusqu'à 20 000€		1500€ (si pas d'aide CR)	1 200€ auto seule 1950€ ou 1250€ si EE	
	T.Modestes		50% jusqu'à 20 000€			

AIDES AUX TRAVAUX OPAH 2

Prop bailleurs et copropriétés

PROJET	Type de loyer	ANAH	Prime ASE	CDC	CD 66	Echo chèque Région si EE
<u>Logements Indigne ou très dégradés</u>	conventionné	35% jusqu'à 80 000€ de tvx	2 000€/logt	2 000€/logt*	3 500€/logt	1 000€/logt
<u>Amélioration énergétique seule</u>	conventionné	25% jusqu'à 60 000€ de tvx	2 000€/logt	2 000€/logt*	2 500€/logt	1 000€/logt
Copropriétés Parties communes dégradées	-	Aide au syndic de coprop 35% jusqu'à 150 000€ tvx ou 50% plafonnés si très dégradé	1 500€+500€ par lot d'habitation principale	2 000€/logt	1 200€/logt	1 500€ si EE PO et 1 000€ si EE PB

*l'aide forfaitaire de la CCConflent Canigo pour les logements locatifs pourra être ramenée à 1000€/ logement en cas de projet dépassant 5 logements

PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

PROPOSITION OBJECTIFS OPAH 2

		Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL	dt objectifs Prades
Logement indigne ou très dégradé	PO	4	4	4	12	4
	PB	4	4	4	12	4
petite LHI	PO	2	2	2	6	2
Autres PB Hors LHI ou TD		1	1	1	3	1
PO hors LHI ou TD	AUTO	5	5	5	15	5
	EE	10	10	10	30	10
dont PO Primo-accédants		3	3	3	9	3
COPRO parties communes			7	8	2 (15logts)	2 (15) logts)
convention ss travaux	PB	1	1	1	3	1
TOTAL logements		27	34	35	96	42



vous remercie de votre attention

2- Dossiers subventions OPAH/Façades

OPAH

Mme SARROTTE Marie Traverse de l'Escales – FILLOLS

Travaux : Economies d'énergie

Montant des travaux HT : 25 385,67 €

Montant des travaux TTC : 26 781,44 €

Montant subv. ANAH 50 % : 12 693,00 €

Prime habiter Mieux (10 %) : 2 539,00 €

CD66 : 1 950,00 €

Eco-chèque Région : 1 500,00 €

Montant subv. CCCC : 600,00 €

Mme RAMOND Sylvie 5 rue des Jardins –CATLLAR

Travaux : Economies d'énergie

Montant des travaux HT : 15 326,16 €

Montant des travaux TTC : 16 169,10 €

Montant subv. ANAH 50 % : 7 663,00 €

Prime habiter Mieux (10 %) : 1 533,00 €

CD66 : 1 950,00 €

Eco-chèque Région : 1 500,00 €

Montant subv. CCCC : 600,00 €

Mme SOLA Francisca 14 rue des Pyrénées –PRADES

Travaux : Maintien à domicile

Montant des travaux HT : 2 417,07 €

Montant des travaux TTC : 2 658,78 €

Montant subv. ANAH 50 % : 1 158,00 €

Montant subv. CCCC : 1 500,00 €

Mme LENFANT Juliette à Prades (dossier déposé en 2019 et accordé en 2020 – délibération du 26/06/2020) : 2000 € CAF

M. LLANES PEETERS à Escaro (dossier déposé et accordé en 2020 – délibération du 17/12/2020) : 2000 € CAF

2- Dossiers subventions OPAH/Façades

Façades

M. SERRA René

6 rue de Belfort –PRADES

Montant des travaux (devis) TTC : 2 664,75 €

Montant subv. CCCC : 1 585,25 €

M. AUBERT Denis

1 impasse de l'Eglise –ARBOUSSOLS

Montant des travaux (devis) TTC : 23 774,22 €

Montant subv. CCCC : 6 878,35 €

Mairie d'Olette

107 av Général de Gaulle – OLETTE (Maison Rojo)

Montant des travaux (devis) TTC : 14 590,92 €

Montant subv. CCCC : 3 607,53 €

M. SEQUER Patrick

12-14 Rue de l'Eglise –CODALET

Montant des travaux (devis) TTC : 13 765,95 €

Montant subv. CCCC : 2 469,38 €

Mairie de Catllar

5 place de la République –CATLLAR

Montant des travaux (devis) TTC : 17 545,24 €

Montant subv. CCCC : 6 859,13 €

Mairie d'Olette

82 av Général de Gaulle – OLETTE

Montant des travaux (devis) TTC : 26 364,41 €

Montant subv. CCCC : 7 097,87 €

2- Dossiers subventions OPAH/Façades

Façades

Mme CANAL Géraldine

30 rue du Palais de Justice –PRADES

Montant des travaux (devis) TTC : 2 650,41 €

Montant subv. CCCC : 982,71 €

Mme MUNOZ Marie-José

8 rue Mirabeau – 66500 PRADES

Montant des travaux (devis) TTC : 2 110,00 €

Montant subv. CCCC : 433,00 €

M. RIERA Alain

31 route nationale –SERDINYA JONCET

Montant des travaux (devis) TTC : 2 922,70 €

Montant subv. CCCC : 1 306,00 €

M. TIXADOR Jean

11 rue des Fabriques – 66500 PRADES

Montant des travaux (devis) TTC : 11 866,12 €

Montant subv. CCCC : 3 248,65 €

Mme AUBERT Marie-Christine

3 impasse de l'Eglise – 66320 ARBOUSSOLS

Montant des travaux (devis) TTC : 2003,10 €

Montant subv. CCCC : 1142,00 €

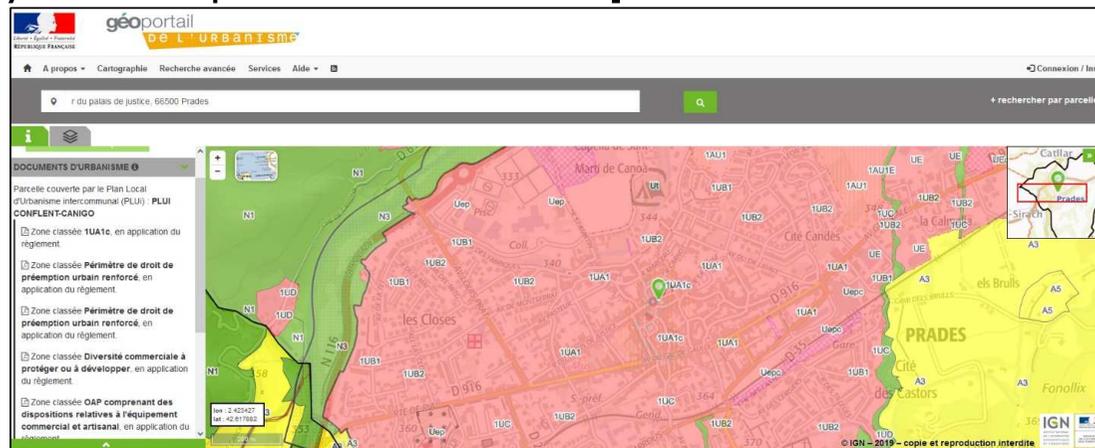
3- Actualités post-approbation PLUi

Approuvé le 13 Mars 2021, Applicable depuis fin avril sur les 45 communes de la Communauté.

Document téléchargeable sur le site internet de la Communauté

<https://www.conflentcanigo.fr/plui-valant-scot-approbation>

et cartographie dynamique sur le **Géoportail de l'Urbanisme**



2 recours contentieux enregistrés au TA de Montpellier, 2 recours gracieux reçus

Au prochain conseil, délibération de délégation au président pour représentation en justice sur les dossiers d'urbanisme

géoportail
DE L'URBANISME

A propos Cartographie Recherche avancée Services Aide Connexion / Inscription

du palais de justice, 66500 Prades

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) : **PLUI CONFLENT-CANIGO**

- Zone classée **1UA1c**, en application du règlement.
- Zone classée **Périmètre de droit de préemption urbain renforcé**, en application du règlement.
- Zone classée **Périmètre de droit de préemption urbain renforcé**, en application du règlement.
- Zone classée **Diversité commerciale à protéger ou à développer**, en application du règlement.
- Zone classée **OAP comprenant des dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal**, en application du règlement.

© IGN - 2019 - copie et reproduction interdite

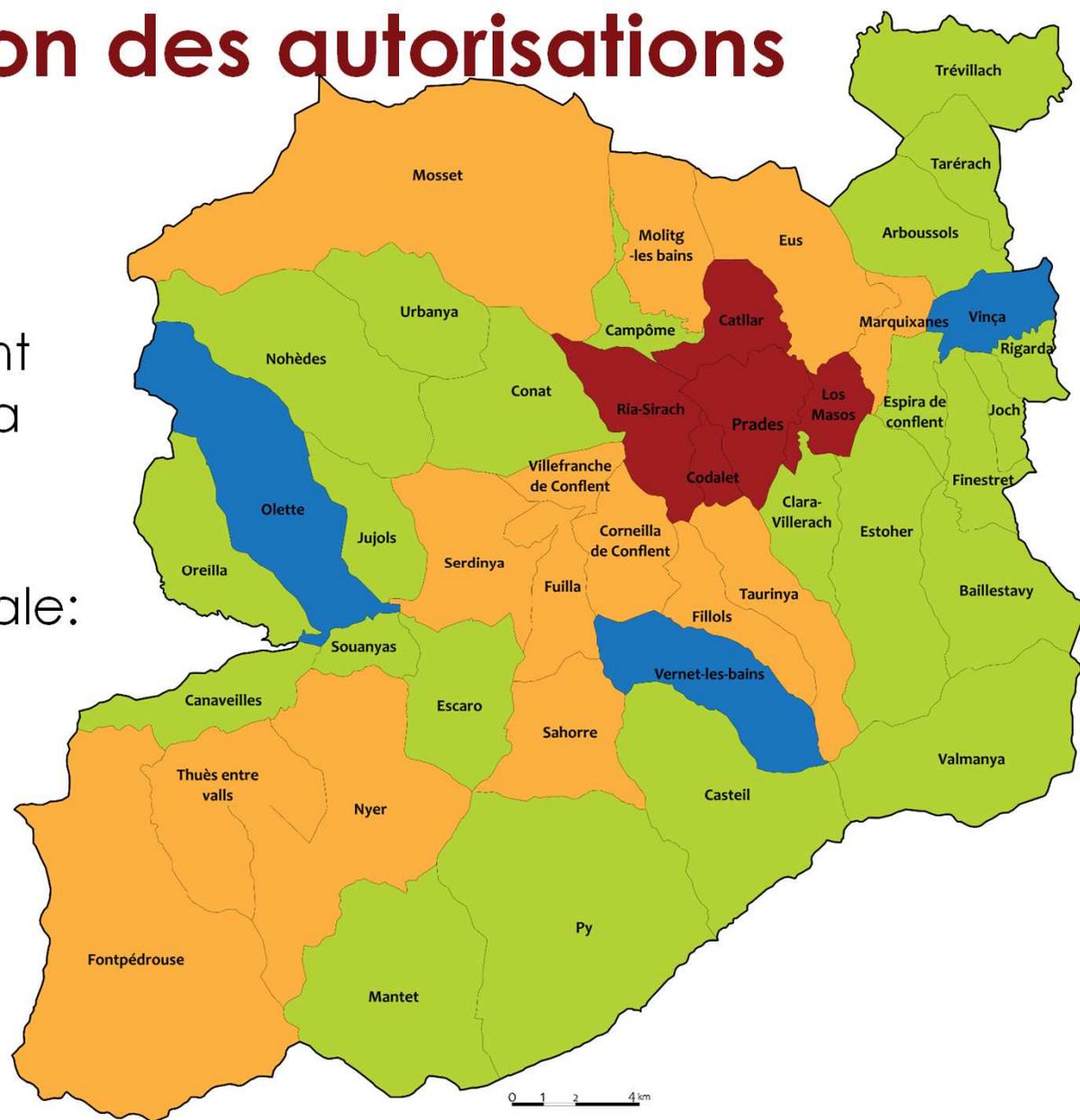
2 recours contentieux enregistrés au TA de Montpellier, 2 recours gracieux reçus

Au prochain conseil, délibération de délégation au président pour représentation en justice sur les dossiers d'urbanisme

4- Evolutions l'instruction des autorisations d'urbanisme

Aujourd'hui, toutes les communes sont traitées par le service urbanisme de la Communauté.

1^{er} janvier 2022, double évolution légale:
-SVE pour tout le monde,
-DematADS pour PRADES.



Questions diverses

Sujets à venir:

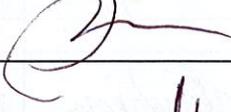
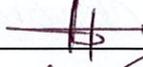
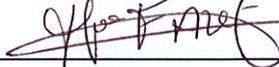
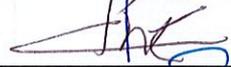
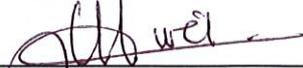
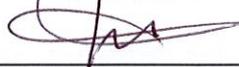
- OPAH 2, opération façade
- Dématérialisation des demandes d'autorisation d'Urbanisme
- + Amélioration de l'information sur l'urbanisme
- Lancement Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- Autres?

Feuille de Présence

Date de la réunion: 15/06/2021

Animateurs: Mme GRAS (SOLHA), J. Lubrano

PRADES- Salle du Conseil

Nom- Prénom	Commune/ Fonction	Signature
GLORIES HARE	TOUTPEDROUSE Conseiller	
PRATS Eliane	Clara - Villach Conseiller	
DRACUE René	Vingó Vice Président	
LEMBERT Bernard	Prades / Délégué Urbanisme	
MARCU Jean Pierre	RIA SIRACH Adjoint Urbanisme	
FALIO Béatrice	RIA SIRACH	
CISZEN Jean	Vernat & bucin 12 adjoint	
BARJAEL GERALD.	CATILLAR 1 ^{er} Adjoint	
BORE Jean	Couelle de Conflent ADJOINT	
RAZA Gérard	LOS MASOS - ADJOINT	
Pouyé Geoffrey	Los Masos - Adjoint	
ESCAPE Claude	MAIRE FILLOUS	
Aude VIVÈS	Prades - élue	
JUVINA Octave	Maire de Canaveilles	
CHATELUS ERIK	ESTOHER	
GAYRAUD Michel	JUCH	
PEIX-VIVES Guy	Maire PRADES ADS	
GALIBERT Frederic	Maire de Coclelet	
CLEMENT Jean	Maire de Vingor	
CHAUVEAU Olivier	CASTEL / maire	

