

HABITER COURPIÈRE

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), l'engagement dans un projet global et cohérent.

La commune de COURPIÈRE est labélisée « Petite Ville de Demain » (PVD) depuis son adhésion au programme en juin 2021. Initié par l'État, le programme PVD vise à concevoir un projet global de redynamisation du centre-bourg sur la durée du mandat municipal (2020-2026), en donnant aux élus des communes de moins de 20 000 habitants et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités, les moyens de concrétiser leurs projets. L'ambition est de conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement et où il fait bon vivre.

Ce programme national, piloté par la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne soutient deux pôles de vie du territoire, les communes de COURPIÈRE et de PUY-GUILLAUME. Il a permis concrètement à la commune de :

- Construire la stratégie de revitalisation du centre-bourg et de définir un plan d'actions prioritaires pour les 5 prochaines années
- Bénéficier d'une ingénierie et d'un accompagnement financier pour la conduite d'études stratégiques en 2022 : la démarche participative « Bien vivre en en centre bourg médiéval », une expertise sur l'attractivité commerciale et les mobilités.
- Signer en mai 2023, la convention cadre pluriannuelle **Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)** multisites de la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne permettant ainsi aux collectivités signataires de s'inscrire dans une démarche de projet partagée et collaborative et de bénéficier d'outils et de dispositifs facilitateurs pour la revitalisation de leur centre-bourg.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) **est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif**, reposant sur **un projet global et cohérent à l'échelle de l'intercommunalité**, de sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales, mobilités) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation des centres-villes/centres-bourgs à travers :

- la modernisation du parc de logements et des locaux commerciaux,
- la lutte contre la vacance et l'habitat indigne,
- la réhabilitation de l'immobilier tertiaire et de friches urbaines,
- le maintien des commerces et services de proximité
- l'amélioration du cadre urbain, la valorisation du patrimoine bâti et paysager

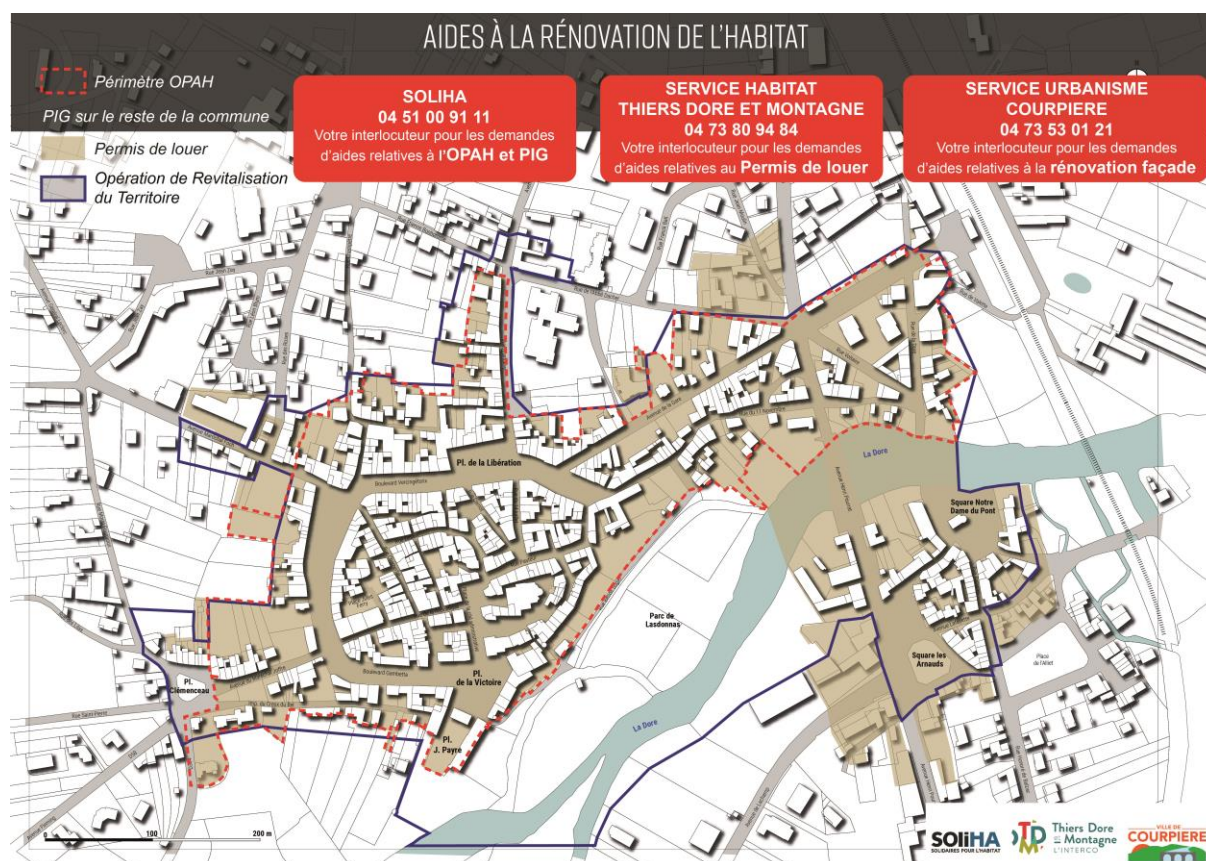
... Le tout dans une perspective de **mixité sociale, d'innovation et de développement durable**. L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'ensemble des thématiques précitées.

La municipalité s'est **réinterrogée et a priorisée ses futurs aménagements** dans une stratégie d'intervention autour de 3 principes fondamentaux :

1. **Un centre bourg de caractère, convivial** ... Ce principe vise à poser un jalon vers une démarche de Petite Cité de Caractère. Il traite des questions patrimoniales, de logement, de stratégie de peuplement et d'aménagement de l'espace public.
2. **Un centre-bourg dynamique**... Ce principe vise à conforter le rôle de bourg-centre du territoire. Il traite des questions de vitalité commerciale, de services et d'équipements.
3. **Un changement d'image qui s'appuie sur les savoir-faire locaux**. Ce principe traduit l'objectif de la ville productive, industrielle, artisanale, qui vise à répondre à la désindustrialisation. Il traite des enjeux liés au cadre de vie et d'attractivité économique durable.

En échange de ces engagements, l'État et les partenaires susceptibles d'apporter leur soutien ou de prendre part aux opérations prévues par la convention, soutiendront financièrement la collectivité et lui fourniront des outils visant à faciliter la mise en œuvre du projet global de revitalisation.

Pour les particuliers et porteurs de projets privés, l'État met à disposition des dispositifs fiscaux et juridiques facilitateurs. Ces dispositifs visent en particulier à inciter les projets de rénovation et d'amélioration énergétique des logements, d'implantation de nouveaux commerces ou encore de renouvellement urbain.





Plusieurs actions intercommunales et communales engagées en faveur de l'HABITAT

La Commune et la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne vous accompagnent dans votre projet.

Aides financières

Accompagnement administratif

Conseils techniques

1. Les Aides à l'amélioration de l'habitat

Vous souhaitez financer vos travaux de rénovation ?

La Communauté de communes Thiers Dore et Montagne a mis en place sur l'intégralité de son territoire différents dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat privé sous convention avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) : **Un Programme d'Intérêt Général (PIG)** et une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) multisites**, spécifiquement sur les centres-bourgs de PUY-GUILLAUME / COURPIERE et LA MONNERIE LE MONTEL, où les aides sont renforcées et une **OPAH-RU** sur THIERS.

L'OPAH et le PIG permettent d'accompagner les propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes (barèmes ANAH) et les propriétaires bailleurs vers différents types de travaux ou d'aménagements et de bénéficier des aides de l'ANAH et de Thiers Dore et Montagne.

Leur objectif est de lutter contre la précarité énergétique, contre l'indécence des logements, traiter les immeubles très dégradés, adapter des logements face au vieillissement et au handicap, aider à l'accession à la propriété, lutter contre la vacance des logements, améliorer le cadre de vie... Chaque dispositif a fait l'objet d'une convention et est inscrit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH).

La Communauté de Communes a désigné un opérateur pour vous aider dans vos démarches, **c'est l'équipe de l'association SOLIHA Loire Puy-de-Dôme.**

Quels travaux sont concernés ?

Les travaux liés aux économies d'énergie

Isolation des combles, doublages des murs, remplacement des menuiseries, changement du système de chauffage, ventilations, chauffe-eau solaire...

Les travaux d'adaptation pour les personnes âgées ou handicapées

Remplacement de la baignoire par une douche adaptée, monte-escalier, aménagement de pièces en rez-de-chaussée, rampe d'accès...

Les travaux de rénovation ou de création de logements locatifs

Rénovation globale, sortie de vacance, transformation d'usage...

Les travaux de rénovation des logements dégradés

Electricité, assainissement, plomberie, sanitaires, chauffage, peinture au plomb...

Le ravalement des façades

A qui s'adressent les aides financières ?

Vous êtes propriétaire occupant

Pour votre résidence principale, actuelle ou future. Le niveau de vos ressources ne doit pas dépasser les plafonds définis par l'Anah.

Vous êtes propriétaire d'un logement que vous louez ou qui est inoccupé

Vous vous engagez à louer votre logement rénové pour une durée minimum de 6 ans et à pratiquer un loyer maîtrisé. Les subventions varient en fonction du type de travaux à réaliser.

Les conditions générales d'attribution

- Le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans.
- **Attention : ne commencez pas vos travaux avant le dépôt de la demande de subvention.**
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment, **qualifiés RGE** pour les travaux de rénovation énergétique.
- Les travaux doivent respecter le règlement d'urbanisme de votre commune.

Ne tardez pas à en profiter !

Cette opération est mise en place jusqu'en août 2027

La marche à suivre

Vous avez un projet d'amélioration de votre logement, **vous devez contacter Rénov'actions63**, qui vous orientera vers le dispositif le plus pertinent selon votre situation.

Rénov'actions63 tient une permanence tous les mardis et jeudis (informations et rendez-vous au 04.73.42.30.72), dans les locaux du service Habitat de Thiers Dore et Montagne, au 12 rue du Barante, à THIERS.

Votre conseiller vous invitera à prendre contact avec l'association SOLIHA Loire Puy-de-Dôme

En permanence, tous les 1er et 3ème mardis du mois à la Maison France Service, Place Jean Payre de 10h à 12h sur rendez-vous.



Apportez votre projet, l'association étudiera son éligibilité au dispositif. S'il l'est, elle se rendra chez vous pour vous conseiller, vous accompagnera gratuitement dans le montage de votre dossier et vous donnera tous les détails pour mener à bien votre demande de subventions.



Des projets de travaux dans votre logement ?

Profitez des aides de l'OPAH et du PIG de Thiers Dore et Montagne

Renseignez-vous lors des permanences de Courpière

Maison France Service – place de la Victoire
Les 1^{ers} et 3^{èmes} mardis du mois de 10h00 à 12h00
sur rendez-vous

16 janvier, 6 février, 20 février, 5 mars, 19 mars, 2 avril, 16 avril, 7 mai, 21 mai, 4 juin, 18 juin, 2 juillet, 16 juillet, 3 septembre, 17 septembre, 1 octobre, 15 octobre, 5 novembre, 19 novembre, 3 décembre, 17 décembre 2024

Prenez-rendez-vous auprès :

- de SOLIHA au 04 51 009 111

- sur internet : <https://tinyurl.com/SOLIHA-PIG-COURPIERE>



2. L'autorisation préalable de mise en location ou « Permis de Louer »

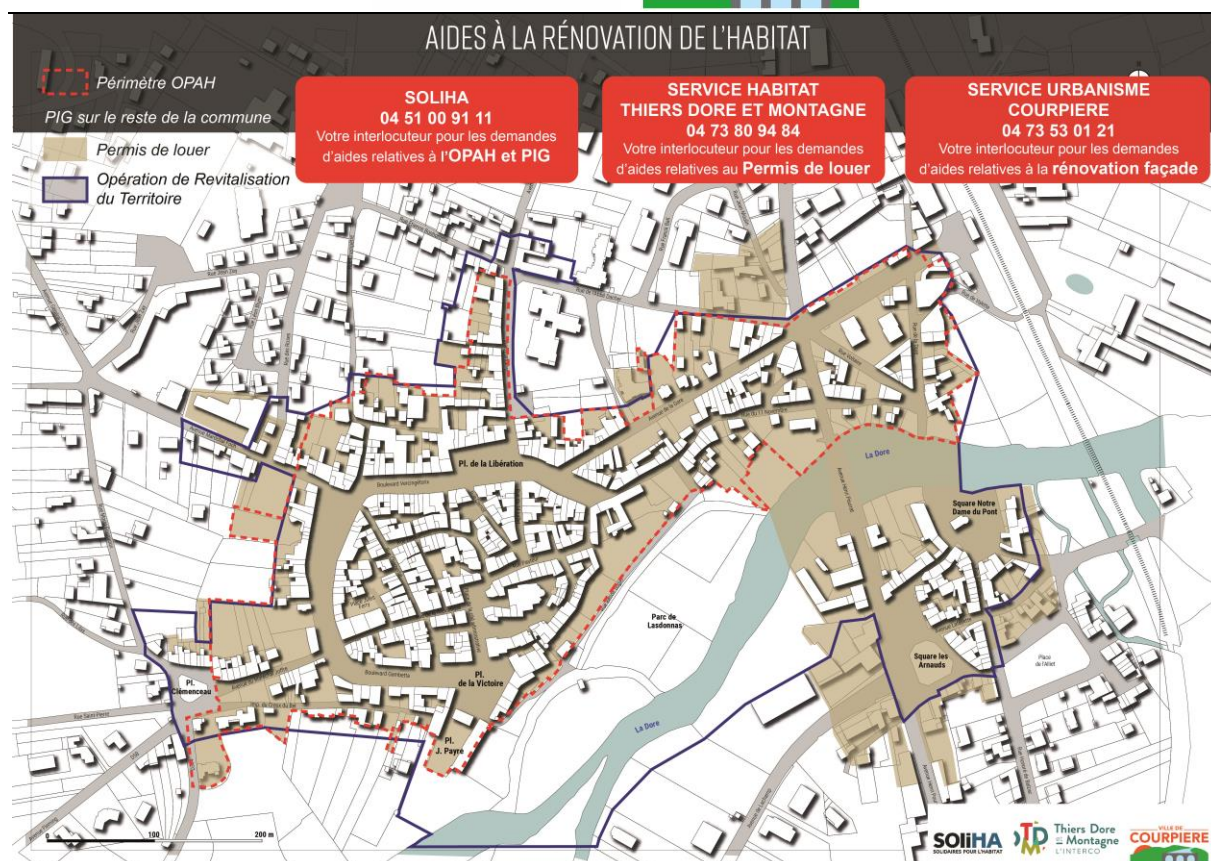
Vous êtes propriétaire et vous louez votre logement

La Communauté de communes Thiers Dore et Montagne a mis en place le « permis de louer » sur 5 périmètres définis sur les communes de CHATELDON, COURPIERE, PUY-GUILLAUME, LA MONNERIE-LE-MONTEL et THIERS.

Ainsi à COURPIERE, depuis le 01 février 2019, toute mise en location d'un bien à usage de résidence principale (vide ou meublé) situé sur le périmètre défini du centre-ville, **doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable de mise en location.**

Ne sont pas concernés par ce dispositif :

- Les locations touristiques
- Les logements sociaux
- Les logements conventionnés Anah avec travaux



Quand faire la demande :

La demande doit-être établie au moins 1 mois avant la mise en location ou relocation. Le permis de louer **est valable 2 ans et doit être renouvelé à chaque changement de locataire.**

Combien ça coute :

La demande de permis de louer est gratuite !

A quoi ça sert ?

Il s'agit d'un outil qui permet de garantir le respect des critères de décence et de salubrité des logements mis à la location et ainsi de permettre au locataire de bénéficier d'un logement digne. Il permet par la même occasion d'accompagner les propriétaires sur l'identification et la résorption des défauts mineurs ou graves.

Si l'autorisation de mise en location est assortie de réserves ou si c'est un refus ?

La Communauté de communes Thiers Dore et Montagne porte sur son territoire des programmes d'amélioration de l'habitat privé et permet ainsi d'accompagner les propriétaires dans l'identification des travaux et le financement de ceux-ci.

Contact :

Service Habitat de Thiers Dore et Montagne 12, rue de Barante à THIERS (63300) – 04.73.80.94.84. – habitat@cctdm.fr / Site internet www.cctdm.fr

Rénover son logement

Votre demande d'autorisation de mise en location a été acceptée sous réserve de réaliser des travaux ou a été refusée ? Vous souhaitez améliorer votre logement ? Des aides pour financer vos travaux de rénovation existent, notamment pour :

- isoler votre logement,
- améliorer sa ventilation,
- changer le système de chauffage,
- adapter un logement suite à une perte d'autonomie.

Vous pouvez contacter :

Rénov'actions63
LE SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT

www.renovactions63.fr
04.73.42.30.72

 **Thiers Dore
et Montagne**
L'INTERCO

Service Habitat de TDM
04.73.80.94.84 / www.cctdm.fr



Le saviez-vous ?

Le service Habitat de TDM vous accueille à Thiers, 12 rue de Barante. Plusieurs conseillers peuvent vous accompagner pour votre projet : diagnostic de votre logement, élaboration d'un plan de financement, montage de dossiers administratifs...

Des permanences sont aussi régulièrement effectuées :

- **Rénov'actions 63**
(tous les mardis et jeudis de 9h à 12h30 et 13h30 à 17h, sur rendez-vous au 04 73 42 30 72)
- **Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)**
(le 1^{er} et 3^e vendredi de chaque mois, de 14h à 17h, sans rendez-vous)
- **Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)**
(sur rendez-vous au 04 73 42 21 20 - contact@caue63.com)

Pourquoi une demande d'autorisation de mise en location ?

La demande d'autorisation de mise en location, ou « Permis de Louer », est un outil qui permet de garantir le respect des critères de décence et de salubrité, conformément à la réglementation (loi ALUR 2014 pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové). Il concerne les logements vides et meublés à usage de résidence principale.

Il est en vigueur depuis le 1^{er} février 2019 à Thiers (centre-ancien), Courpière (centre-ville), Châteldon (centre-bourg) et depuis le 1^{er} octobre 2022 à Puy-Guillaume et La Monnerie-le-Montel (centres-villes).

Périmètre concerné à Courpière (centre-ville)

Pour plus de détails, vous pouvez vous adresser en Mairie ou au service Habitat de TDM.



Vous êtes
propriétaire
et vous louez
votre logement ?



Depuis 2019, toute mise en location d'un logement dans le centre-ville de Courpière doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de Thiers Dore et Montagne.

habitat@cctdm.fr / 04.73.80.94.84

Comment faire sa demande d'autorisation ?

La demande d'autorisation doit être effectuée au moins un mois avant chaque mise en location ou relocation du logement :

1

- Constituer son dossier, qui doit être composé :
- ▶ du document CERFA n°15652*01 renseigné et signé (à télécharger sur www.service-public.fr ou www.cctdm.fr)
 - ▶ des diagnostics techniques, obligatoires et annexés au contrat de location :
 - le diagnostic de performance énergétique (DPE),
 - le constat du risque d'exposition au plomb (Crep),
 - la copie de l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
 - l'état de l'installation électrique,
 - l'état de l'installation gaz.

2

- Déposer son dossier au siège de Thiers Dore et Montagne (47 avenue du Général de Gaulle, Thiers) ▶ Un récépissé vous sera remis.

3

- Le dossier est instruit
Une visite du logement est possible par un agent de la Communauté de communes.

4

- La décision est notifiée par courrier au propriétaire 1 mois après le dépôt du dossier complet.



La décision

✓ **Autorisation**
L'autorisation délivrée doit être jointe au contrat de bail.

✓ **Autorisation sous réserve**
L'autorisation est délivrée sous réserve de réaliser des travaux de mise aux normes.

✗ **Refus**
Si le logement est susceptible de porter atteinte à la salubrité et la sécurité des occupants.

Si le logement est mis en location sans autorisation ou malgré la prononciation d'un refus, une amende allant jusqu'à 15 000€ est encourue.

3. L'aide à la rénovation des façades

**Vous êtes propriétaire et vous voulez
entreprendre des travaux de façade**

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat multisites (OPAH)**, la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne intervient depuis septembre 2022 sur COURPIÈRE par une **aide technique et financière** sur le périmètre du centre-bourg jusqu'en 2027, selon les modalités suivantes :

- Les propriétaires occupants ou bailleurs éligibles sont accompagnés dans leur démarche par **SOLHA qui est l'animateur du programme OPAH**.
- L'aide financière pour l'axe rénovation des façades est de **10% des travaux HT, plafonnée à 3000€**.

Parallèlement, la collectivité applique depuis plusieurs années sur **l'ensemble de la commune**, une aide financière pour tous projets de ravalement de façade.

Ces deux aides sont cumulables si vous remplissez les conditions d'éligibilités.

Contact :

Service Urbanisme de la mairie au **04 73 53 01 21** / urbanisme@ville-courpiere.fr afin d'obtenir l'information sur l'aide municipale.

Le saviez-vous ?

Des permanences sont organisées, au service **Habitat de Thiers Dore et Montagne**, afin d'accompagner les usagers dans leur projet de rénovation.

Pour vos travaux énergétiques : Permanences de Rénov'actions63

Service d'Informations sur les aides aux travaux pour la rénovation énergétique des logements, un conseiller tient une permanence tous les mardis et jeudis.

Informations et rendez-vous au 04.73.42.30.72).

Rénov'actions63 est la déclinaison locale de France Rénov'. Ce service gratuit a été créé par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme pour accompagner tous les habitants dans leurs projets de rénovation énergétique. Il est co-financé par la Région Auvergne Rhône-Alpes, les certificats d'économie d'énergie (C2E) et les 14 intercommunalités du département dont Thiers Dore et Montagne. Concrètement, des conseillers techniques et juridiques sont à votre écoute pour :

- vous informer et donner des conseils personnalisés,
- définir vos attentes et vos besoins,
- établir un diagnostic et définir un programme de travaux,
- élaborer un plan de financement et mobiliser les aides.

Pour la conception de votre projet de construction ou d'aménagement : Permanences du CAUE63 (Conseil d'architecture, urbanisme et environnement). Un conseiller propose le 1er mercredi de chaque mois une permanence, sur rendez-vous uniquement.

Informations et rendez-vous au 04 73 42 21 20.

Pour des renseignements juridiques : L'ADIL63 tient une permanence le 1^{er} et 3^e vendredi de chaque mois, sans rendez-vous (14h-17h).

