

## **Règlement d'attribution des aides aux travaux de la commune de Vic-le-Comte dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2024-2027 de la communauté de communes Mond'Arverne communauté**

### **Article 1 : objet du règlement**

Face à la volonté communautaire affirmée de mettre en place une politique opérationnelle en faveur de l'habitat visant à mettre en valeur les centres-bourgs, la communauté de communes Mond'Arverne communauté a piloté une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 2021 à 2023. L'objectif de cette étude était de déterminer les leviers d'action pour favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien vacant et/ou dégradé dans les centres bourgs et d'agir en faveur d'une mixité sociale en produisant des logements abordables tant en location qu'en accession. Requalifier le bâti en cœur de ville en insistant sur la mobilisation du parc privé vacant est aussi l'un des moyens de limiter l'étalement urbain.

Par ailleurs, la labellisation du pôle de vie principal qu'est Vic-le-Comte en tant que Petites Villes de Demain (PVD) et la contractualisation d'une Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) sur la commune, cible particulièrement la volonté d'agir de la commune et de son EPCI sur l'habitat privé.

Sur la base de ces constats, la communauté de communes en accord avec les communes du territoire, a retenu les objectifs suivants pour la mise en œuvre d'une OPAH sur son territoire :

- Développer et compléter l'offre locative ;
- Améliorer la qualité des logements locatifs ;
- Diversifier l'offre de logements et créer du petit logement (< 40m<sup>2</sup>) ;
- Aider à l'accession des jeunes décohabitants et jeunes actifs ;
- Améliorer la qualité énergétique des logements ;
- Accompagner l'adaptation des logements des ménages modestes et très modestes ;
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti.

La convention d'OPAH multisites de Mond'Arverne Communauté est désormais en place depuis le 1<sup>er</sup> février 2024 et jusqu'au 31 janvier 2027.

Dans ce cadre, la commune de Vic-le-Comte s'engage à co-financer les travaux d'amélioration réalisés par des professionnels dans les logements et immeubles concernés par le dispositif d'OPAH multisites de Mond'Arverne. Cette dernière a retenu la société URBANIS pour animer cette OPAH.

Le présent règlement a pour objet de définir les règles d'attribution des subventions communales liées à cette OPAH.

## **Article 2 : critères de recevabilité et d'obtention des aides**

Les règles de recevabilité des demandes d'aide sont les mêmes que celles de l'ANAH. Sont notamment éligibles, tous les propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de revenus fixés par l'ANAH et tous les propriétaires bailleurs ayant passé une convention avec l'ANAH.

Les aides sont accordées en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés, des crédits disponibles et sur la base d'une liste que l'ANAH se réserve le droit de réactualiser ou de modifier. De plus, les logements doivent répondre aux normes minimales de confort ou présenter un projet de réhabilitation d'ensemble visant à répondre aux normes minimales de confort.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises professionnelles inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, et normalement assurées. Une dérogation est possible au cas par cas pour les propriétaires occupants réalisant des travaux dans le cadre d'une opération d'auto-réhabilitation accompagnée.

L'octroi des aides pourra être conditionné par la conformité de l'immeuble aux règles d'urbanisme en vigueur, notamment le règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Vic-le-Comte. Dans tous les cas et lorsqu'ils le nécessitent, les travaux doivent être conformes aux autorisations d'occupation des sols accordées (déclarations préalables, permis de construire...).

Les subventions communales sont attribuées :

- aux opérations situées dans le périmètre de l'OPAH pour la commune de Vic-le-Comte tel qu'il est annexé au présent règlement ;
- pendant toute la durée de mise en œuvre de l'OPAH de Mond'Averne Communauté, soit jusqu'au 31 janvier 2027 ;
- dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle disponible. Cependant, les dossiers n'ayant pu être validés en fin d'exercice budgétaire, seront automatiquement reportés sur l'exercice budgétaire de l'année suivante dans la limite de la durée de mise en œuvre de l'OPAH.

Un demandeur peut déposer plusieurs dossiers de demande de subventions durant la période de mise en œuvre de l'OPAH, mais le montant total des aides pour chaque logement ne pourra dépasser le plafond fixé à l'article 3.

## **Article 3 : aides communales**

La commune intervient en complément des aides de l'ANAH et de la communauté de communes sur les thématiques détaillées ci-après et conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 8 avril 2024.

La durée de validité des aides communales et les contreparties sont les mêmes que celles exigées par l'ANAH à la date du dépôt de la demande (notamment l'engagement d'occupation pour les propriétaires occupants ou de location pour les propriétaires bailleurs).

La subvention est réservée lors du dépôt de la demande d'aide. Elle est versée à l'achèvement des travaux, sur présentation des justificatifs. En cas de diminution du coût des travaux éligibles à une aide, le montant de la subvention sera recalculé sur le montant réel des factures. En cas d'augmentation du coût des travaux éligibles à une aide, le montant de la subvention restera celui accordé initialement.

### 3.1. Aides aux propriétaires occupants

	Type de propriétaire	Plafond de travaux HT hors maîtrise d'œuvre	Taux de subvention communal
<b>Ma Prime Logement décent</b> Travaux lourds Étiquette énergétique E minimum après travaux	Très modestes et modestes	50 000 €	5%
<b>Ma Prime logement décent</b> Travaux lourds Étiquette énergétique F ou G minimum après travaux	Très modestes et modestes	20 000 €	10%
<b>MaPrimeRénov' Parcours Accompagné</b> Rénovation énergétique avec 2 gestes d'isolation au moins	Très modestes et modestes	35 000 €	5%
<b>Ma Prime Adapt'</b> Adaptation à la perte d'autonomie	Très modestes	20 000 €	10%
	Modestes		5%

### 3.2. Aides aux propriétaires bailleurs

	Plafond des travaux	Taux de subvention communal
<b>Ma Prime Logement décent</b> Logement indigne ou très dégradé	Surface fiscale (max. 80 m <sup>2</sup> ) × 1 000 €	15%
<b>Ma Prime Logement décent</b> Logement dégradé	Surface fiscale (max. 80 m <sup>2</sup> ) × 750 €	10%
<b>Logement dégradé au titre de la sécurité et de la salubrité</b>	Surface fiscale × 750 €	10%
<b>Logement "moyennement" dégradé</b>	Surface fiscale (max. 80 m <sup>2</sup> )	10%
<b>Transformation d'usage*</b>	× 750 €	10%

\* Une vigilance particulière sera portée sur la qualité des logements créés en transformation d'usage (surface, organisation, luminosité, ...).

### Article 4 : décision d'attribution

Chaque financeur est souverain pour statuer sur les demandes de subventions qui lui sont faites. Aussi, à l'issue de l'avis du comité de pilotage technique de l'OPAH, la commune pourra décider de suivre ou non celui-ci. Une subvention n'est jamais acquise de plein droit.

Les demandes d'aides communales seront instruites dès lors que le projet d'une subvention par l'ANAH et sous réserve que les travaux prévus respectent les règles d'urbanisme en vigueur.

Les accords de subvention communales se feront par délibération du conseil municipal sur la base du dossier réalisé par URBANIS et des documents fournis par le demandeur.

### **Article 5 : modalités d'instruction et de paiement**

Composition du dossier de demande d'aide à déposer auprès d'URBANIS :

- Copie de la notification d'aide ANAH,
- Copie de la demande et de l'accord de l'autorisation d'occupation des sols le cas échéant,
- Plan de financement estimatif détaillé du projet,
- Un Relevé d'Identité Bancaire,
- Le cas échéant, procuration pour le versement de la subvention à la SACICAP (organisme tiers permettant d'avancer le montant des subventions pour les ménages les plus modestes).

Le paiement de la subvention s'effectuera après vérification du parfait achèvement des travaux par le bureau d'études URBANIS, et délivrance par ce même bureau de la fiche de visite de conformité de fin de chantier. Les travaux devront être conformes aux prescriptions réglementaires et au programme de travaux initialement validé par le comité de pilotage technique.

Composition de la demande de versement à déposer auprès d'URBANIS :

- Copie du calcul au paiement du solde de l'ANAH,
- En cas de recalcul de la subvention : plan de financement final du projet,
- Un Relevé d'Identité Bancaire (si modification de compte depuis le dépôt).

### **Article 6 : aide complémentaire au ravalement des façades**

Afin que soit menée une valorisation plus active et plus visible du centre ancien, dans le but de compenser les surcoûts liés aux prescriptions particulières de l'AVAP et en cohérence avec la labélisation de la commune comme « Petite Cité de Caractère® », un dispositif d'aide au ravalement des façades au sein du Site Patrimonial Remarquable a été instauré en partenariat avec la Fondation du patrimoine.

En complément des aides accordées dans le cadre de l'OPAH, les demandeurs pourront également bénéficier d'une aide au ravalement des façades dans les conditions fixées par la délibération du conseil municipal n°007/2022 du 23 février 2022.

Le cumul éventuel de l'aide au ravalement des façades ne pourra cependant pas avoir pour effet de porter les aides aux travaux de rénovation des logements attribuées dans le cadre de l'OPAH au-delà de 100% d'aides directes sur le montant total hors taxes de ces travaux.

### **Article 7 : information et communication**

Sur sollicitation de la Communauté de communes, URBANIS ou la commune, le bénéficiaire d'une aide pourra se voir demander de faire apposer une bâche d'information concernant le financement d'une

partie des travaux par la Communauté de communes, la commune de Vic-le-Comte et leurs partenaires. Elle sera fournie par le demandeur. Elle devra être installée de manière à être visible depuis le domaine public.

Le bénéficiaire autorise expressément la communauté de communes, la commune, les autres financeurs ainsi que le bureau d'études en charge du suivi et de l'animation à utiliser et à diffuser les photos du logement ayant bénéficié d'une subvention, avant, après et pendant les travaux, dans le cadre strict de valorisation de cette opération (presse, site internet, réseaux sociaux des partenaires, etc.) et sous réserve du respect de la protection des données personnelles du bénéficiaire.

#### **Article 8 : sanction pour non-respect du règlement**

En cas d'infraction constatée dans un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement des travaux, la commune engagera une procédure de reversement des subventions versées au bénéficiaire.



Antoine DESFORGES

Maire de Vic-le-Comte



**ANNEXE : périmètre de l'OPAH multisites pour la commune de**

**La Vie-la-Croix**  
ID : 069-216304576-20240415-2024\_059-DE

