

AR Prefecture

063-216301952-20240916-16DCM160924068-DE
Reçu le 19/09/2024

OPAH-RU Entre Dore et Allier Règlement d'attribution des subventions aux travaux de la Ville de Lezoux en complément d'un dossier Anah

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Entre Dore et Allier, la Ville de Lezoux s'engage à financer les travaux d'amélioration réalisés par des artisans dans les logements et immeubles privés concernés par le dispositif et respectant les règles d'urbanisme.

Le présent règlement a pour objet de définir les règles d'attribution des subventions communales pour les projets s'inscrivant dans les objectifs de l'OPAH-RU (dont le périmètre géographique est présent en annexe).

Les subventions ne sont pas automatiques. Elles sont accordées en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles.

Le dépôt d'une demande de subvention auprès de la Ville de Lezoux est nécessaire pour réserver la subvention. Son versement a lieu après l'achèvement des travaux et sur présentation de justificatifs détaillés dans le présent règlement. En cas de diminution du coût des travaux recevables, le montant de la subvention sera recalculé sur le montant réel des factures.

En cas de sollicitation par la Communauté de communes, par la Ville ou par Urbanis, opérateur de l'OPAH-RU, le propriétaire bénéficiaire d'une aide devra apposer une bâche d'information visible depuis le domaine public, informant du financement public d'une part des travaux.

Les aides détaillées ci-après sont définies par le programme d'OPAH-RU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 08 avril 2024.

Article 1 : Abondement aux aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)

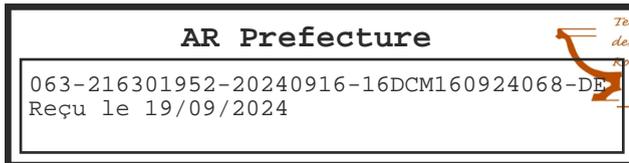
Des aides complémentaires à l'Anah seront instruites dès lors que le projet aura fait l'accord d'une subvention par l'Anah dans le cadre de l'OPAH-RU et sous réserve que les travaux prévus respectent les règles d'urbanisme. La durée de validité des aides et les contreparties sont les mêmes que celles exigées par l'Anah à la date du dépôt de la demande (engagement d'occupation pour les propriétaires occupants et de location pour les propriétaires bailleurs).

Tout comme pour l'Anah, le montant des subventions sera arrondi à l'euro près.

La Ville de Lezoux intervient en complément des aides Anah sur les thématiques détaillées ci-après :

1.1. Aides pour les propriétaires occupants (PO)

Afin d'accompagner l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, la Ville de Lezoux intervient en complément de l'aide de l'Anah, nommée Ma Prime Adapt', pour les personnes aux ressources modestes ou très modestes, disposant d'un classement GIR 1 à 5 uniquement.



L'aide sera de 5%, calculée sur le montant réel HT des travaux recevables au titre de l'ANAH, dans la limite de 8 000€ HT (soit 400€ maximum).

Il n'y a pas d'abondement sur les autres lignes de financement ANAH à destination des propriétaires occupants.

1.2. Aides pour les propriétaires bailleurs (PB)

La Ville de Lezoux abonde les aides ANAH ciblant la rénovation de logements locatifs. En référence au règlement de l'ANAH, les aides ci-dessous sont réservées aux logements qui seront conventionnés après travaux avec l'ANAH.

Les abondements sont les suivants :

Catégorie de travaux	Plafond de travaux HT hors maîtrise d'œuvre	Taux de subvention
Ma Prime Logt décent logement insalubre, très dégradé ou sous arrêté	1 000€/m ²	5% (maximum 3 250€)
Ma Prime Logt décent sécurité / salubrité	750€/m ²	5% (maximum 750€)
Ma Prime Logt décent logement dégradé, indécemment ou en infraction au RSD	750€/m ²	5% (maximum 2 000€)
Transformation d'usage	750€/m ²	5% (maximum 2 000€)

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

Tout comme pour l'Anah, les honoraires de maîtrise d'œuvre subventionnables (proratisés aux travaux recevables), seront subventionnés au-delà du plafond de travaux recevables, selon le même taux que les travaux (5%).

1.3. Composition des dossiers à la demande et au versement de l'aide (PO et PB)

Composition du dossier de demande de réservation de subvention, à déposer auprès d'Urbanis:

- Formulaire de demande de subvention rempli et signé par le demandeur,
- Copie de la notification d'aide Anah,
- Plan de financement détaillé du projet,
- Copie de l'accord de l'autorisation d'urbanisme de travaux le cas échéant,
- RIB du demandeur.

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 détaillé du projet indiquant précisément le montant de subvention de la Communauté de communes,
- Factures de l'ensemble des travaux pris en compte pour le calcul de la subvention (tout comme pour l'Anah, les factures pourront être acquittées ou non),
- RIB actualisé du demandeur le cas échéant.

AR Prefecture

063-216301952-20240916-16DCM160924068-DE
Reçu le 19/09/2024

Pour les ménages occupants très modestes, les subventions pourront être préfinancées par la SACICAP Puy-de-Dôme. Dans ce cas, une procuration co-signée par le ménage et la SACICAP 63 devra être jointe à la demande de versement de l'aide communautaire.

Article 2 : Prime de sortie de vacance structurelle pour les futurs propriétaires occupants

Afin de lutter contre la vacance structurelle des logements dans le centre-ville de Lezoux, correspondant au périmètre de l'OPAH-RU, la Ville de Lezoux accorde une **prime forfaitaire de 500€ par logement** pour les projets visant à remettre sur le marché des logements vacants, depuis plus de deux ans, et nécessitant des travaux.

Cette prime s'adresse aux acquéreurs d'un logement vacant en vue d'en faire leur résidence principale durant au moins 3 ans après la réalisation de travaux. Ce financement s'inscrit en complément d'une aide aux travaux de l'Anah au titre de la présente OPAH-RU.

Les dossiers Ma Prime Rénov' geste par geste ou Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné non comptabilisés dans les objectifs de l'OPAH-RU n'ouvrent pas droit à cette prime.

Si le logement n'est pas référencé dans la base de données Zéro Logement Vacant, un justificatif concernant la durée de la vacance devra être fourni (relevé d'eau ou d'électricité avec absence de consommation, attestation notariée, attestation fiscale, etc.).

Composition du dossier de demande de réservation de subvention, à déposer auprès d'Urbanis:

- Éléments détaillés au paragraphe 1.3 dans le cadre d'une subvention aux travaux,
- Justificatif de vacance (2 ans minimum) uniquement si le logement n'est pas recensé dans la base de données Zéro Logement Vacant.

La prime sera versée avec l'aide aux travaux, soit au terme du projet.



ANNEXE :

Périmètre de l'OPAH-RU

AR Prefecture

063-216301952-20240916-16DCM160924068-DE
Reçu le 19/09/2024

