

JUIN 2019

Préambule :

L'Agglo Pays d'Issoire porte deux dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat privé à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs (délibération du 4 avril 2017) :

- un Programme d'Intérêt Général (PIG) qui couvre **toutes les communes** du territoire à l'exception du centre-ville d'Issoire.
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre du centre-ville d'Issoire en raison des spécificités du centre ancien (forte vacance du bâti, îlots dégradés et des actions à menées sur les espaces publics et les commerces).

Deux conventions ont été signées le 7 septembre 2016 entre l'Anah, l'Etat et la collectivité pour une durée de 5 ans.

Le PIG dispose d'une enveloppe financière globale de 9,7 millions d'euros:

- 6 808 503€ de l'Anah
- 383 637€ de l'Etat au titre du programme Habiter Mieux
- 2 544 320€ de la collectivité

L'OPAH-RU dispose d'une enveloppe financière globale de 2,3 millions d'euros:

- 1 297 427€ de l'Anah
- 48 174€ de l'Etat au titre du programme Habiter Mieux
- 947 110€ de la collectivité dont 254 500 € pour les actions de revitalisation du centre-ville

Article 1 – Critères d'éligibilité :

Le périmètre du PIG :

Le bien doit se situer dans l'une des **communes** de l'Agglo Pays d'Issoire à l'exception du centre-ville d'Issoire.

Le périmètre de l'OPAH-RU :

Le bien doit se situer dans le centre historique d'Issoire, le quartier du Faubourg et les premières entrées de ville marquées par un bâti dense, ancien et sauvegardé : avenue John Fitzgerald Kennedy sud ; rue de Verrières ; rue d'Ambert ; rue des Chapelles ; rue du Huit Mai ; rue de Dieppe ; rue de la place d'Espagne, rue de Barrière ; rue Espagnon ; rue de la Cascade ; avenue de la Gare ; rue Eugène Gauttier ; rue du Mas et Place du Foirail (voir la carte annexée au règlement).

Les bénéficiaires et les engagements :

- les propriétaires occupants (ou usufruitiers) et les accédants à la propriété avec l'engagement d'occupation du logement pour une durée minimale de 6 ans comme résidence principale sous conditions de ressources,
- les propriétaires bailleurs avec l'engagement de louer le logement rénové pour une durée de 9 ans sous conditions de ressources du ou des locataire(s) et à pratiquer un loyer maîtrisé.
- **les locataires avec l'accord écrit du bailleur pour les aides à l'autonomie de la personne.**

Les biens éligibles :

- les biens construits depuis plus de 15 ans
- les résidences principales actuelles ou futures
- les biens situés en centre bourg hors habitat dispersé en cas de projet locatif
- les copropriétés et immeubles collectifs

Article 2 - Travaux subventionnables :

- *Travaux de rénovation des logements dégradés* : électricité ; assainissement en cas de réhabilitation complète du logement ; plomberie ; sanitaire ; chauffage ; peinture au plomb...
- *Travaux de rénovation ou de création de logements locatifs*
- *Travaux liés à l'accession à la propriété sur des logements très dégradés*
- *Travaux d'adaptation pour les personnes âgées ou handicapées* : remplacement d'une baignoire par une douche, monte escalier, aménagement de pièces en rez-de-chaussée, rampe d'accès
- *Travaux liés aux économies d'énergie* : isolation des combles, doublage des murs, remplacement des menuiseries ; changement du système de chauffage ; ventilations ; chauffe-eau solaire...

Article 3 – Montant des aides

Les aides financières disponibles de l'Agglo Pays d'Issoire sont accordées sous conditions en fonction de plusieurs thématiques répondant aux enjeux des deux dispositifs. Elles viennent abonder les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et d'autres financeurs (Etat, Conseil Départemental...).

Les aides financières de l'Agglo Pays d'Issoire existantes dans le cadre du PIG :

		Agglo Pays d'Issoire
Propriétaires bailleurs	Logement très dégradé conventionné	20% (plafonné à 10 000€)
	Logement dégradé conventionné	20% (plafonné à 10 000€)
	Logement non indécet/indigne/infraction RSD	20% (plafonné à 10 000€)
Propriétaires occupants et locataires	Logements indignes (sécurité et salubrité)	20%
	Logements très dégradés (reconquête du parc vacant)	20%
	Précarité énergétique	750€ ou 500€
	Autonomie de la personne	10% (plafonné à 700€)

Les aides financières de l'Agglo Pays d'Issoire existantes dans le cadre de l'OPAH-RU :

		Agglo Pays d'Issoire
Propriétaires bailleurs	Amélioration d'un logement très dégradé conventionné	20%
	Amélioration d'un logement dégradé conventionné	20%
	Amélioration d'un logement indécent/infraction RSD	20%
	Précarité énergétique	580 €
	Sécurisation du propriétaire pour la mise en location d'un logement	500 €
	Sortie de vacance logement très dégradés ou dégradés (vacance depuis plus de 2 ans)	Forfait de 2000€

Propriétaires occupants et locataires	Logements indignes ou très dégradés	20%
	Logements dégradés (travaux de sécurité et de salubrité)	20%
	Précarité énergétique	750€ ou 500€
	Autonomie de la personne	20%
	Parc vacant, favoriser l'accession à la propriété	20% plafonné à 10 000€

D'autres aides financières de l'Agglo Pays d'Issoire en application de la délibération du 4/04/2017 sont prévues pour participer à la revitalisation du centre-ville par l'amélioration des conditions de vie et l'adaptation des logements aux besoins actuels.

Ces aides OPAH-RU Actions complémentaires font l'objet d'un règlement dédié.

		Taux de subventions / Forfait
Actions sur les façades	Rénovation des façades et façades sur bief	30% (plafonné à 4500 €)
	Restauration et intégration vitrine commerciale	30% (plafonné à 4500 €)
	Enseigne	50% (plafonné à 1600 €)
	Percement de façades aveugles	80% (plafonné à 1500 €)
	Végétalisation de façades aveugles	80% (plafonné à 600 €)
Action sur l'ensemble du logement	Regroupement logement	Forfait 5000 €

Article 4 – procédure à suivre et instruction

ETAPE 1 : prise de contact et visite du logement

Le demandeur prend contact avec la collectivité pour avoir des informations sur les dispositifs et faire sa demande de subvention pour son projet de travaux avec la précision des pièces nécessaire à la constitution d'un dossier.

Les demandes déposées auprès du chargé de mission sont transmises à l'opérateur pour réaliser une visite du logement par l'opérateur. Suite à la visite, ce dernier établit un compte-rendu et le transmet au porteur de projet.

ETAPE 2 : instruction du dossier

L'opérateur élabore le montage financier du dossier et transmet à la délégation locale de l'Anah ainsi qu'aux différents financeurs en fonction du projet de travaux envisagé.

Après accord de l'Anah, les dossiers reçus complets à l'Agglo Pays d'Issoire sont instruits au sein de la commission mobilité et cadre de vie.

Les pièces constitutives du dossier :

- avis d'imposition
- notification subvention Anah
- à minima un ou plusieurs devis pour chaque poste de travaux
- titre de propriété
- RIB

Les dossiers reçus complets à l'Agglo Pays d'Issoire sont instruits au sein de la commission mobilité et cadre de vie.

Les attributions de subvention sont limitées à l'enveloppe budgétaire annuelle votée par le conseil communautaire.

Le dossier de demande d'aide est soumis à la commission mobilité et cadre de vie qui statue sur l'attribution de l'aide. Celle-ci est ensuite accordée par arrêté attributif du Président, puis notifiée par courrier au demandeur.

ETAPE 3 : Engagement des travaux

Le bénéficiaire de l'aide doit attendre la notification de subvention de l'Anah pour engager les travaux.

Ce dernier dispose une fois réception de la notification d'un an pour commencer les travaux et de trois ans pour les terminer selon règlement de l'Anah. Il est également possible de solliciter une prorogation de délai pour la réalisation des travaux, celle-ci doit être motivée.

ETAPE 4 : le versement de la subvention

Le versement de la subvention au propriétaire privé a lieu à l'achèvement des travaux et à réception de plusieurs documents :

- Notification de paiement de l'Anah
- Factures acquittées
- Photos de fin de travaux

L'opérateur effectue une visite de fin de travaux pour vérifier la réalisation des travaux et des contrôles aléatoires peuvent être également exercés par l'Anah.

Le paiement de l'aide se fait par le biais d'un procès verbal de versement directement sur le compte du propriétaire. Toutefois afin de faciliter certaines situations très complexes, le paiement peut s'effectuer directement auprès de ou des entreprise(s) ayant réalisés les travaux (délibération du 04/04/2017).

Article 5 – Durée du règlement

Le présent règlement prend effet à compter du 20 juin 2019 au 6 septembre 2021 conformément à la convention signée entre l'Anah, l'Etat et la collectivité.

A Issoire, le
Le Président,
Jean- Paul Bacquet

PROJET