

Règlement des aides relatives aux actions complémentaires de l'OPAH-RU JUN 2019

Préambule :

L'Agglo Pays d'Issoire porte un dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé spécifique à sa ville centre à destination des propriétaires occupants et bailleurs (délibération du 4 avril 2017). Il s'agit d'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).

Des actions complémentaires sont proposées en plus des aides aux travaux comprises dans le dispositif afin d'améliorer le cadre de vie en centre-ville et de favoriser la sortie de vacance des biens immobiliers.

Le présent règlement vaut uniquement pour les actions complémentaires suivantes : aides à la rénovation des façades et façades sur bief ; la restauration et l'intégration des vitrines commerciales ; les enseignes ; percement et végétalisation des façades aveugles ; regroupement de logements.

Article 1 – Critères d'éligibilité :

Le périmètre :

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 carte annexée au règlement).

~~Pour les demandes d'aides aux façades et façades sur bief, les dossiers déposés concernent les rues et places ci-dessous :~~

- ~~○ Rue Berbiziale (N°1 à 71 et N°4 à 66) ; rue du Ponteil (N°1 à 25 et N° 2 à 28) ; rue Gambetta (N°1 à 21 et 2 à 14) ; rue du Palais (N°3 à 63 et N° 2 à 52) ; Impasse du Palais (N°2 à 6) et rue de Chateaudun (N°3 à 5 et N°2 à 10)~~
- ~~○ Place de la République ; place St Paul et Place Altaroche~~
- ~~○ Rue du Faisan (N°1 à 13 et N°6B à 16) ; rue Georges Devidal (N°3 à 29 et N°6 à 20) ; rue de Barrière (N°3 à 13 et N°4 à 4B) ; rue du Pont (N°1 à 49B et N°8 à 52) ; Impasse du Parguet ; rue Espaillat (N°3 à 31 et N°4 à 34) ; rue de l'Aumône (N°3 à 41 et N°4 à 52).~~

Pour les demandes d'aides aux façades et façades sur bief, les dossiers déposés **concernent le sous-périmètre ci-dessous où le plafond de l'aide est plus conséquent :**

- **Le cœur historique et la ceinture des boulevards (Albert Buisson ; Manlière ; Sous-Préfecture ; Georges Hallal ; Triozon Bayle et Jules Cibrand)**
- **En dehors des boulevards : Place Chancelier Duprat ; Place Général De Gaulle ; Place de la Halle ; Place de la Montagne et Place du Foirail ; Avenue de la Gare**

En dehors de ce périmètre spécifiques, le dispositif d'aides aux façades « classique » s'applique.

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 de 3 ans comme résidence principale.

Les propriétaires bailleurs souhaitant mettre à la location un ou plusieurs logements pour une durée de 3 ans et les gérants de commerces sont également bénéficiaires.

Les biens éligibles :

- les biens construits depuis plus de 15 ans
- les copropriétés et immeubles collectifs
- les résidences principales actuelles ou futures
- les vitrines commerciales et les enseignes
- les biens immobiliers vacants

Les façades éligibles doivent être suffisamment visibles du domaine public. Ceci est laissé à l'appréciation des personnes en charge de l'instruction des dossiers.

En cas de démolition partielle et de reconstruction neuve, l'éligibilité du bien est soumise à l'appréciation de la commission.

Par ailleurs, le bien doit être en conformité au regard des règles d'urbanisme. Aussi, à titre d'exemple les façades avec des menuiseries PVC ne peuvent pas être éligibles puisque le document d'urbanisme de la ville d'Issoire ne l'autorise pas sur ce secteur.

Article 2 - Travaux subventionnables :

- ❖ Pour les travaux de façades :
 - Travaux préparatoires des chantiers
 - Enduit, crépi, jointement, peintures des façades
 - Peinture des menuiseries, des ferronneries
 - Bardages
 - Petites reprises de maçonnerie concernant la façade
 - Travaux de zinguerie
 - Restauration des décors de la façade (génoise, corniche...)

L'isolation par l'extérieure n'est pas subventionnée.

- ❖ Pour les travaux de percement des façades aveugles :
 - Travaux de maçonnerie,
 - Achat des huisseries bois ou matériaux autorisés dans le document d'urbanisme
 - Mise en peinture
- ❖ Pour les travaux de végétalisation des façades aveugles :
 - Achat de végétaux pour fleurissement en pied de façade
 - Travaux de végétalisation des murs
 - Travaux de décaissement et reprise de la chaussée
 - Prestations de paysagiste

Cette aide à la végétalisation des façades aveugles ne pourra pas être sollicitée seule, elle devra être présentée avec une autre aide des actions complémentaires.

Pour rappel, la végétalisation consiste à recouvrir de végétation un ou plusieurs immeubles par la plantation de végétaux appropriées sur ou à proximité d'un bâtiment.

Remarque : l'achat et l'installation de bacs à fleurs, jardinières sans projet global de végétalisation n'est pas éligible.

- ❖ Pour les travaux de vitrines et d'enseignes :
 - Changement des huisseries pour les vitrines
 - Intégration des conduits d'évacuation
 - Bardage des devantures
 - Potence, enseignes

- ❖ Pour les travaux liés au regroupement de logement :
 - Travaux de percement de cloisons
 - Travaux de remise à niveau de plancher
 - Travaux de reprises électricité et plomberie
 - Travaux de finitions et reprise lié au regroupement (isolation, plaquisterie, peinture...)

Dans le cas des façades ou des vitrines commerciales, le projet doit être global et les éléments pris isolement n'apportant pas une plus-value esthétique et un enjeu en termes de visibilité ne seront pas retenus.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels.

Dans le cas où le propriétaire est un artisan du métier, qui souhaite réaliser ses propres travaux, la subvention sera calculée sur le prix des devis des matériaux HT. L'artisan doit fournir une attestation de son activité professionnelle.

Article 3 – Montant des aides

1) Aides disponibles :

Actions Complémentaires	Taux de subvention*/forfait	Plafond de subvention accordée
Rénovation de façade et façade sur bief	30%	4 500 €
Restauration des vitrines commerciales	30%	4 500 €
Enseignes	50%	1 600 €
Percement de façades aveugles	80%	1 500 €
Végétalisation de façades aveugles	80%	600 €
Regroupement de logement	Forfait de 5000€	–

* taux de subvention applicable au montant des travaux réalisés HT

2) Conditions d'éligibilité et modalités financières :

Conditions générales :

Le demandeur devra fournir au dossier, 3 devis concernant l'ensemble des travaux du dispositif sauf pour les enseignes et vitrines pour lesquelles, il est demandé 2 devis.

La moyenne des devis sera effectuée pour obtenir la base de calcul de la subvention si le bénéficiaire ne choisit pas le devis le moins cher.

Le demandeur devra fournir au dossier à minima 1 devis concernant l'ensemble des travaux du dispositif.

Les devis ne doivent pas être signés par le demandeur avant la notification de l'attribution de l'aide sous peine de voir classer la demande sans suite.

Les différentes aides sont cumulables entre elles.

Conditions particulières :

❖ Pour les travaux concernant les façades :

Les aides financières accordées sont des subventions par immeuble.

En cas de plusieurs façades sur un même immeuble, une seule demande de subvention pourra être déposée dans la limite du plafond.



❖ Pour les vitrines et enseignes :

En cas de rénovation pour les vitrines ou enseignes, plusieurs dossiers peuvent être déposés sur un même immeuble si les demandeurs sont différents.

Pour les investissements supérieurs à 10 000 € HT, l'aide sera mobilisée sur le dispositif d'aides aux entreprises (API / Région).



Article 4 – procédure à suivre et instruction

ETAPE 1 : contact et visite

Le demandeur prend contact avec le service habitat de l'Agglo Pays d'Issoire pour effectuer une demande de subvention et obtenir un rendez-vous pour la visite et l'explication des travaux envisagés.

Lors de la visite du lieu des travaux, des prescriptions sont établies et devront être respectées pour l'octroi de l'aide. La visite s'effectue en présence d'un technicien de l'Agglo Pays d'Issoire, d'un élu de la Commission Mobilité et Cadre de Vie (en fonction des disponibilités), d'un technicien des bâtiments de France.

ETAPE 2 : pièces constitutives du dossier de demande de subvention

- La lettre de demande
- Le compte rendu des prescriptions signé par le demandeur et le professionnel choisie
- La déclaration préalable et / ou autorisation d'enseigne déposée en mairie et son arrêté
- ~~3~~ **2** devis (pour les vitrines et enseignes) **A minima 1 devis**
- Les autorisations d'image
- L'engagement à ne pas changer d'usage pour les activités commerciales pendant 3 ans
- L'engagement que le logement ayant bénéficié de travaux soit la résidence principale pendant un minimum de 3 ans
- L'engagement d'un maintien en location de 3 ans du ou des logements pour les propriétaires bailleurs.
- Un RIB
- Le règlement daté et signé avec la mention « lu et approuvé ».

ETAPE 3 : instruction du dossier

Les dossiers reçus complets à l'Agglo Pays d'Issoire sont instruits au sein du 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 4 : engagement des travaux

Le bénéficiaire de l'aide doit attendre la notification de subvention pour commencer les travaux (**attention, un devis signé vaut engagement**).

Ce dernier peut demander une dérogation pour commencer les travaux avant la notification mais elle ne vaut pas accord de subvention.

Le bénéficiaire a 18 mois à compter de la date de notification pour réaliser ses travaux et présenter les factures acquittées.

Une prorogation pour la réalisation des travaux est possible mais devra être motivée et laissée à l'appréciation de la commission Mobilité et Cadre de Vie.

Les travaux devront répondre impérativement aux prescriptions consignées dans le compte-rendu sous peine de voir la subvention refusée.

ETAPE 5 : le versement de la subvention

Le technicien effectue une visite de contrôle sur place pour vérifier la conformité des travaux dans le respect des prescriptions données. L'avis des Bâtiments de France peut être sollicité.

Le paiement de l'aide financière accordée s'effectue après cette visite de contrôle et réception des factures acquittées où apparaît le montant définitif et les acomptes déjà versés.

Lors de la visite de contrôle, si les prescriptions ne sont pas conformes, le bénéficiaire peut disposer d'un délai de 6 mois pour répondre aux prescriptions.

L'ensemble des factures doit être présenté en une seule fois pour procéder au versement de l'aide. Aucun justificatif supplémentaire ne sera autorisé par la suite et le dossier sera considéré comme soldé.

Le montant de l'aide financière est recalculé en fonction du coût réel et définitif des travaux et ce dans la limite du montant de la subvention attribuée dans la notification.

Dans le cas de plusieurs demandes sur un même immeuble avec plusieurs années d'écart, l'aide globale sur l'immeuble ne pourra dépasser le plafond.

Une période de carence est instaurée à 10 ans pour solliciter une nouvelle aide sur un même immeuble si le plafond est déjà atteint.

Article 5 – Durée du règlement

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

Envoyé en préfecture le 11/07/2019

Reçu en préfecture le 11/07/2019

Affiché le



Date et signature du demandeur

ID : 063-200070407-20190620-DEL2019_03_28-DE

Précédé de la date et la mention « lu et approuvé »,

PROJET