



Commune de Villemur-sur-Tarn

Règlement d'attribution des aides de la ville dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

2023-2028

Envoyé en préfecture le 14/02/2024

Reçu en préfecture le 14/02/2024

Publié le 14/02/2024

ID : 031-213105844-20240205-DELIB2024007-DE



Sommaire

Préambule	3
1. Condition d'éligibilité	3
1. Périmètre d'intervention	3
2. Conditions générales d'éligibilité.....	4
3. Commission mixte d'attribution des aides	4
2. Les aides accordées	6
1. Accompagnement du dispositifs ANAH.....	6
Les aides allouées aux propriétaires occupants (PO) :	7
Les aides allouées aux propriétaires bailleurs (PB) :	8
2. Accompagnement du renouvellement urbain	9
Les aides allouées aux propriétaires occupants (PO) :	11
Les aides allouées aux propriétaires bailleurs (PB) :	15
ANNEXE	17
Annexe 1 : liste des travaux éligibles ANAH	17
Annexe 2 : Règlement d'attribution des aides à la rénovation des façades de la ville de Villemur-sur-Tarn ou délibération	18
Annexe 3 : Périmètre d'intervention de l'opération rénovation des façades du centre ancien rive droite du Tarn	19
Annexe 4 : Liste des travaux éligibles aux travaux de mises aux normes PPRI (liste dans l'encadré noir)	20

Préambule

L'OPAH-RU sur Villemur-sur-Tarn est régie par une convention d'Opération. Elle a pour objectif d'accompagner financièrement et techniquement les propriétaires (occupants ou bailleurs) à réaliser des travaux sur leurs biens.

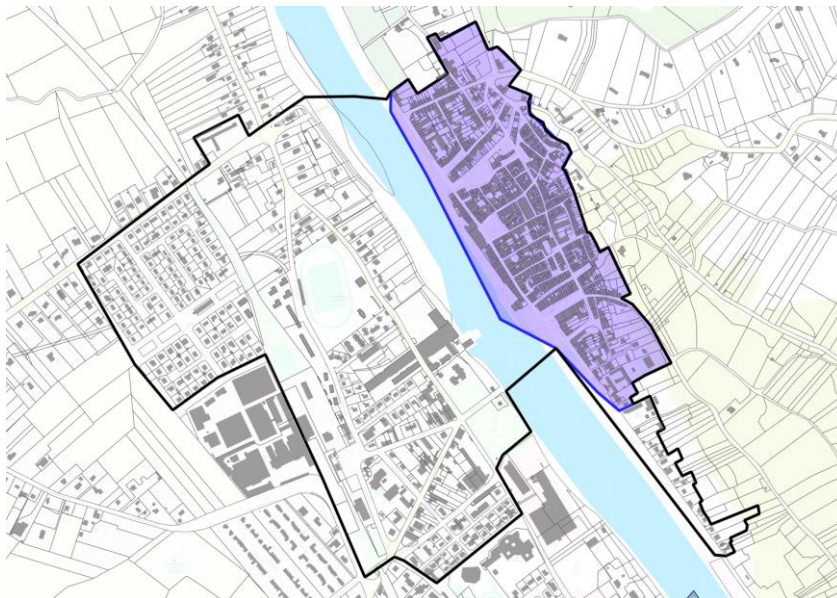
Le présent règlement fixe le cadre d'obtention des aides spécifiques accordées par la ville de Villemur-sur-Tarn dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain de 2023- 2028. Il précise les conditions et les modalités de mise en œuvre des aides complémentaires allouées par la ville auprès des propriétaires et copropriétaires (conditions financières, techniques et administratives).

Les aides financières de la ville de Villemur-sur-Tarn sont accordées en complément des aides mentionnées dans la convention OPAH-RU (Aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), Conseil Départemental 31, Région...). Cependant le taux maximum cumulé d'aide financière publique (Commune, Région, ANAH, CD31) pour les travaux, ne pourra être supérieur à 80% du montant des travaux TTC. Elles ne sont pas visées dans les fiches du présent règlement. L'instruction des demandes d'abondement sera effectuée dans le cadre du suivi animation de l'OPAH-RU et leur engagement sera traité par la ville au vu des décisions de la Commission d'attribution des aides locales.

1. Condition d'éligibilité

1. Périmètre d'intervention

Les aides financières concernent les demandes de travaux sur les logements et immeubles, situés sur le centre-ville ancien de Villemur-sur-Tarn, déposées durant le temps de validité de l'opération. Le périmètre de l'opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain 2023-2028 concerne l'ensemble du centre ancien, situé sur la rive droite du Tarn. Il est délimité par : les coteaux au Nord, le Tarn au Sud, le cimetière à l'ouest et l'école Anatole France à l'Est.



Périmètres OPAH-RU (en noir) de Villemur-sur-Tarn avec périmètre renforcé sur le centre ancien (en bleu)

2. Conditions générales d'éligibilité

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention communale doivent répondre aux mêmes conditions que celles exigées par l'ANAH, sauf cas spécifique énoncé dans le présent règlement :

- Ces aides sont, sauf cas contraire, cumulables entre elles et avec les autres aides de l'OPAH-RU,
- L'ensemble des aides octroyé par la commune sont une possibilité et non un droit. La commune :
 - ⇒ Accorde les aides dans la limite des programmations budgétaires annuelles
 - ⇒ Se réserve toute possibilité de faire évoluer le présent règlement pour l'adapter en cours d'opération, en modifiant des règles d'attribution ou en supprimant certaines aides,
 - ⇒ Pourra moduler le montant d'attribution de l'aide sur appréciation motivée de la commission
- La ville de Villemur-sur-Tarn autorise le démarrage des travaux à la complétude du dossier de demande des aides spécifiques. Les travaux engagés avant cette autorisation délivrée par la collectivité, ne peuvent entrer dans l'assiette de calcul de l'aide. En cas d'urgence, la commission aura la capacité de délivrer une autorisation pour démarrer les travaux par anticipation, sans préjuger de la décision d'octroi de l'aide.
- L'attribution définitive des aides est subordonnée, dans le cas d'interventions en copropriété, à l'obtention par le bénéficiaire de l'accord de la copropriété lorsque celui-ci est requis.
- Le formulaire de demande d'aide comporte une rubrique « engagement du bénéficiaire » qui inclut systématiquement une cession de droits à l'image sur les photos des logements avant, pendant, après travaux.
- Les personnes morales (SCI) sont éligibles aux aides spécifiques locales à l'exclusion de SCPI.
- La subvention sera attribuée après autorisation de la collectivité par délibération ou arrêté.
- Les dossiers de demande de subvention devront être déposés au plus tard le 31 décembre de l'année en cours. Les travaux devront être achevés au plus tard à l'année N+2. La commune pourra accorder néanmoins un prolongement du délai sur demande motivée.
- Si la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) n'est pas remise au service urbanisme au plus tard à l'année N+2. La subvention pourra être annulée.

3. Commission mixte d'attribution des aides

Les dossiers de demande d'aide seront constitués par le ou les opérateurs en charge du suivi-animation de l'OPA-RU en lien avec les services de la collectivité. Ils étudieront l'éligibilité des dossiers de demande d'aides et les transmettront pour avis à la commission urbanisme de la commune.

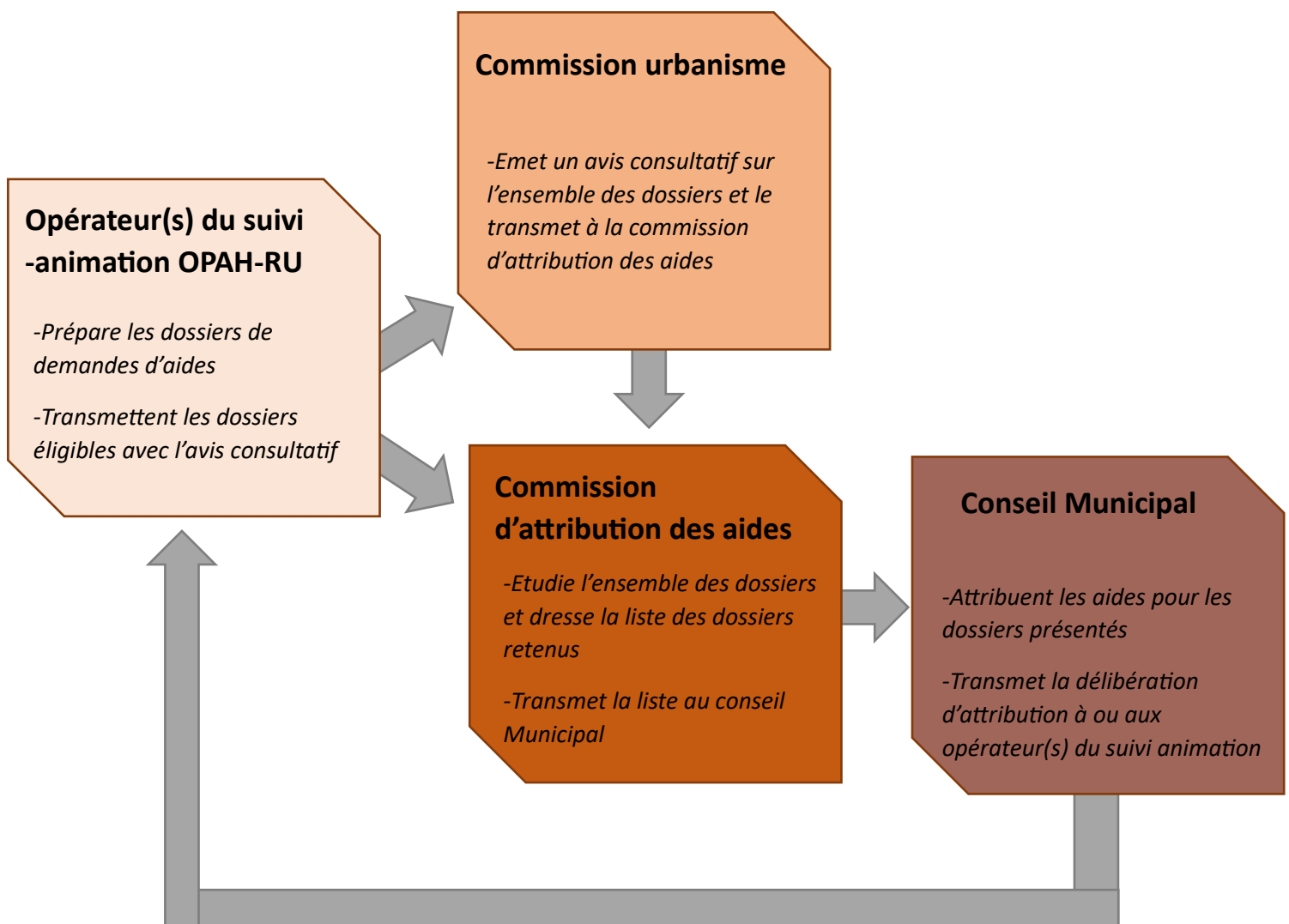
La commission urbanisme réalisera une pré-analyse des dossiers en préalable à celui de la commission d'attribution des aides locales. La commission se réunira deux fois par trimestre. L'avis sera transmis à ou aux opérateurs du suivi-animation de l'OPAH-RU afin de l'intégrer dans le dossier de demande d'aide et à la commission d'attribution des aides locales. La commission d'attribution des aides locales dressera la liste définitive des dossiers retenus. Elle produit un avis préparatoire qui sera soumis à la décision du conseil Municipal de Villemur-sur-Tarn.

Le ou les opérateurs du suivi-animation de l'OPAH-RU émettront un avis consultatif sur les demandes présentées.

Composition de la commission d'attribution des aides locales :

- Un technicien et un élu de la ville (Monsieur le Maire ou son représentant)
- Un technicien du service des autorisations des droits des sols
- Un représentant de l'ANAH
- Un représentant de L'UDAP Haute-Garonne
- Les partenaires sociaux selon le type de dossier à traiter
- Invités sans rôle décisionnel :
 - ⇒ Un représentant du service local de l'habitat
 - ⇒ Un représentant de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée
 - ⇒ Un représentant du Conseil départemental de la Haute-Garonne
 - ⇒ Le ou les opérateurs du suivi-animation de l'OPAH-RU
 - ⇒ Tout autre partenaire selon le type de dossier à traiter

Processus de traitement d'une demande d'aide





2. Les aides accordées

Pour répondre aux différentes problématiques ciblées dans la convention OPAH-RU. La commune souhaite proposer les aides suivantes :

- Accompagnement du dispositifs ANAH :

Les aides allouées aux propriétaires occupants (PO) :
Travaux lourds
Les aides allouées aux propriétaires bailleurs (PB) :
Travaux lourds

- Accompagnement du Renouvellement urbain :

Campagne de rénovation des façades
Création d'accès indépendant et/ou mutualisé pour les logements au-dessus d'un commerce
Les aides allouées aux propriétaires occupants (PO) :
Architecture et patrimoine
Cadre de vie
Logement Sorti de vacances de plus de 5 ans
Mise aux normes PPRI
Les aides allouées aux propriétaires bailleurs (PB) :
Architecture et patrimoine
Cadre de vie

1. Accompagnement du dispositifs ANAH

Les aides allouées aux propriétaires occupants (PO) :

Travaux lourds à très lourds

Cette aide est réservée aux propriétaires occupants entrant dans les plafonds de ressources éligibles aux aides de l'Anah, qui rénovent une résidence principale dégradée dans le périmètre renforcé de l'OPAH-RU. Sont éligibles l'ensemble des travaux pris en compte par l'ANAH.

Descriptif de l'aide :

- ⇒ Aide accordée sous la forme d'une subvention de 10 % du montant TTC des travaux éligibles (matériaux + pose) ;
- ⇒ Aide plafonnée à 7 000 euros ;

Pièces à produire :

- ⇒ Accompagnement gratuit du Bureau d'études suivi-animation pour le montage du dossier de demande de subvention de l'ANAH ;
- ⇒ Le dossier ANAH est suffisant pour prétendre à la demande de l'aide ;
- ⇒ Autorisation d'urbanisme approuvée ;

Versement de l'aides :

A l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur du suivi animation de l'OPA-RU et présentation des factures acquittées.
Délais de travaux 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

Les aides allouées aux propriétaires bailleurs (PB) :

Travaux lourds à très lourds

Cette aide est réservée aux propriétaires bailleurs qui rénovent des logements dégradés à vocation résidentielle puis le remettent en location dans le périmètre renforcé de l'OPAH-RU. Les conditions d'obtention de l'aide sont adossées aux conditions d'éligibilité de l'ANAH. Sont éligibles l'ensemble des travaux pris en compte par l'ANAH au titre de la sortie de dégradation des logements.

Descriptif de l'aide :

- ⇒ Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 500 € par logement ;
- ⇒ Aide plafonnée à 5 000 euros ;

Pièces à produire :

- ⇒ Accompagnement gratuit du Bureau d'études suivi-animation pour le montage du dossier de demande de subvention de l'ANAH ;
- ⇒ Le dossier ANAH est suffisant pour prétendre à la demande de l'aide ;
- ⇒ Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- ⇒ Bail de location d'au moins 3 ans.

Versement de l'aides :

A l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur du suivi animation de l'OPA-RU et présentation des factures acquittées.

Délais de travaux 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

2. Accompagnement du renouvellement urbain

Campagne de rénovation des façades visibles depuis le domaine public

Cette aide est réservée aux porteurs de projets qui réalisent des travaux de ravalement sur tout ou partie de la façade située dans le périmètre joint en annexe 3. La ville de Villemur-sur-Tarn a mis en place un règlement. L'avis de l'ABF ou du CAUE pourra être sollicité pour accompagner les porteurs de projet dans leur demande.

Descriptif de l'aide :

- ⇒ Aide accordée sous la forme d'une subvention de 60 % du montant TTC des travaux éligibles sur les bâtiments donnant sur les rives du TARN, aide plafonnée à 6000 € du montant des travaux éligibles ;
- ⇒ Aide embellissement accordée sous la forme d'une subvention de 50 % du montant TTC des travaux éligibles, aide plafonnée à 500 € du montant des travaux éligibles ;
- ⇒ Aide travaux lourd accordé sous la forme d'une prime de 25€ le m², aide plafonnée à 40% du montant des travaux éligibles sur les axes ciblés dans le règlement,

Pièces à produire :

- ⇒ Attestation de propriété ;
- ⇒ Schéma/plan des travaux envisagés ;
- ⇒ Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- ⇒ Devis détaillé ;
- ⇒ Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- ⇒ Relevé d'identité bancaire

Versement de l'aides :

A l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur du suivi animation de l'OPA-RU et présentation des factures acquittées.

Délais de travaux 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

Création d'accès indépendant et /ou mutualisé pour les logements à l'étage d'un commerce

Cette aide est réservée aux porteurs de projets qui rétablissement ou établissement un accès indépendant aux étages d'un immeuble ou mutualisé avec un immeuble voisin, situé dans le périmètre renforcé de l'OPAH-RU, lorsque cet accès n'existe pas ou a été supprimé pour les besoins des activités en rez-de-chaussée. Pour être éligibles, les opérations doivent être accompagnées par l'aménagement et la remise en usage de tout ou partie de locaux situés dans les étages.

Descriptif de l'aide :

- ⇒ Aide accordée sous la forme d'une prime de 50% du montant TTC des travaux éligibles,
- ⇒ Aide plafonnée à 5000 € par logement.

Pièces à produire :

- ⇒ Attestation de propriété ;
- ⇒ Copie de l'autorisation d'urbanisme si requise ;
- ⇒ Accord du propriétaire si le porteur de projet n'est pas le propriétaire ;
- ⇒ Plan RDC et étages accompagnés d'un descriptif des travaux prévus ;
- ⇒ Copie du dossier de permis de construire si requis ;
- ⇒ Modélisation 3D si possible ;
- ⇒ Devis détaillé ;
- ⇒ Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- ⇒ Relevé d'identité bancaire

Versement de l'aides :

A l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur du suivi animation de l'OPA-RU et présentation des factures acquittées.

Délais de travaux 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

Les aides allouées aux propriétaires occupants (PO) :

Architecture et Patrimoine

Cette aide est réservée aux propriétaires occupants, d'un bien dans le périmètre renforcé de l'OPAH-RU, qui réalisent des travaux de lutte contre la précarité énergétique dans le logement, sans que le projet soit éligible aux aides de l'ANAH. Sont éligibles l'ensemble des travaux sur les menuiseries pris en compte par l'ANAH au titre de l'amélioration de la performance énergétique des logements.

Descriptif de l'aide :

- ⇒ Aide accordée sous la forme d'une subvention de 10 % du montant TTC des travaux éligibles ;
- ⇒ Aide plafonnée à 1 000 euros ;

Pièces à produire :

- ⇒ Attestation de propriété ;
- ⇒ Schéma/plan des travaux envisagés ;
- ⇒ Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- ⇒ Modélisation 3D si possible ;
- ⇒ Devis détaillé ;
- ⇒ Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- ⇒ Relevé d'identité bancaire

Versement de l'aides :

A l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur du suivi animation de l'OPA-RU et présentation des factures acquittées.

Délais de travaux 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

Cadre de vie

Cette aide est réservée aux propriétaires occupants, d'un bien dans le périmètre renforcé de l'OPAH-RU, engagés dans la reconfiguration de leur bâti ou de leur parcelle (démolition de petit local...) avec création d'espaces extérieurs privés (jardin, terrasse, balcon...). L'attribution de la prime portera sur la nature des éléments créés et l'agrément qu'ils apportent tant d'un point de vue privé (réservoir de fraîcheur, espace récréatif extérieur...) que public (élément visible de l'extérieur, accompagnement de la politique environnementale communale)).

Descriptif de l'aide :

- ⇒ Aide accordée sous la forme d'une subvention de 70 % du montant TTC des travaux éligibles ;
- ⇒ Aide plafonnée à 2 000 euros par propriétés ;

Pièces à produire :

- ⇒ Attestation de propriété ;
- ⇒ Schéma/plan des travaux envisagés et croquis du projet avant/après faisant état des modifications avec un descriptif précis
- ⇒ Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- ⇒ Modélisation 3D si possibles ;
- ⇒ Devis détaillé ;
- ⇒ Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- ⇒ Relevé d'identité bancaire

Versement de l'aides :

A l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur du suivi animation de l'OPA-RU et présentation des factures acquittées.

Délais de travaux 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

Logement sorti de vacance de plus de 5 ans

Cette aide est réservée aux porteurs de projets qui acquièrent et réhabilitent un logement vacant depuis plus de 5 ans pour en faire leur résidence principale dans le périmètre renforcé de l'OPAH-RU.

Descriptif de l'aide :

- ⇒ Aide accordée sous la forme d'une subvention de 70 % du montant TTC ;
- ⇒ Aide plafonnée à 1 000 euros ;
- ⇒ Les travaux en auto réhabilitation peuvent être pris en compte.
- ⇒ Le projet se devra d'intégrer des travaux de sortie de dégradation et ou des travaux de performance énergétique et ou des travaux de mise en conformité.

Pièces à produire :

- ⇒ Attestation de propriété ;
- ⇒ Schéma/plan des travaux envisagés ;
- ⇒ Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- ⇒ Modélisation 3D si possible ;
- ⇒ Devis détaillé ;
- ⇒ Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- ⇒ Lettre d'engagement d'occupation au titre de résidence principale après travaux,
- ⇒ Attestation notariée de vacance à la date d'achat fournie par le bénéficiaire ou tout autre justificatif recevable,
- ⇒ Relevé d'identité bancaire

Versement de l'aides :

A l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur du suivi animation de l'OPA-RU et présentation des factures acquittées.

Délais de travaux 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

Mise au Norme PPRI

Cette aide est réservée aux propriétaires occupants entrant dans les plafonds de ressources éligibles aux aides de l'Anah, qui réalisent des travaux d'adaptation de leur logement pour prévenir du risque d'inondation dans le périmètre de l'OPAH-RU. La liste en annexe 4 comprend notamment les travaux de réhausse des tableaux de répartition et coffrets, la protection des ascenseurs...

Descriptif de l'aide :

- ⇒ Aide accordée sous la forme d'une subvention de 10 % du montant TTC des travaux éligibles (matériaux +pose) ;
- ⇒ Aide plafonnée à 1 000 euros ;

Pièces à produire :

- ⇒ Attestation de propriété ;
- ⇒ Avis d'imposition
- ⇒ Schéma/plan des travaux envisagés ;
- ⇒ Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- ⇒ Modélisation 3D si possible ;
- ⇒ Devis détaillé ;
- ⇒ Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- ⇒ Relevé d'identité bancaire

Versement de l'aides :

A l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur du suivi animation de l'OPAH-RU et /ou l'agent en mairie et présentation des factures acquittées.
Délais de travaux 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

Les aides allouées aux propriétaires bailleurs (PB) :

Architecture et Patrimoine

Cette aide est réservée aux propriétaires bailleurs, d'un bien dans le périmètre renforcé de l'OPAH-RU, qui réalisent des travaux de lutte contre la précarité énergétique dans le logement, sans que le projet soit éligible aux aides de l'ANAH. Sont éligibles l'ensemble des travaux sur les menuiseries pris en compte par l'ANAH au titre de l'amélioration de la performance énergétique des logements.

Descriptif de l'aide :

- ⇒ Aide accordée sous la forme d'une subvention de 10 % du montant HT des travaux éligibles (matériaux +pose) ;
- ⇒ Aide plafonnée à 2 000 euros par immeuble ;

Pièces à produire :

- ⇒ Attestation de propriété ;
- ⇒ Schéma/plan des travaux envisagés ;
- ⇒ Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- ⇒ Modélisation 3D si possible ;
- ⇒ Devis détaillé ;
- ⇒ Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- ⇒ Contrat de bail signé
- ⇒ Relevé d'identité bancaire

Versement de l'aides :

A l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur du suivi animation de l'OPA-RU et présentation des factures acquittées.
Délais de travaux 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

Cadre de vie

Cette aide est réservée aux propriétaires bailleurs, d'un bien dans le périmètre renforcé de l'OPAH-RU, engagés dans la reconfiguration de leur immeuble ou de leur parcelle (démolition de petit local...) avec création d'espaces extérieurs privatifs et/ou mutualisés (jardin, terrasse, balcon...). L'attribution de la prime portera sur la nature des éléments créés et l'agrément qu'ils apportent tant d'un point de vue privé (réservoir de fraîcheur, espace récréatif extérieur...) que public (élément visible de l'extérieur, accompagnement de la politique environnementale communale)).

Descriptif de l'aide :

- ⇒ Aide accordée sous la forme d'une subvention de 70 % du montant HT des travaux éligibles ;
- ⇒ Aide plafonnée à 3000 € du montant Hors taxes par propriétés ;

Pièces à produire :

- ⇒ Attestation de propriété ;
- ⇒ Schéma/plan des travaux envisagés et croquis du projet avant/après faisant état des modifications avec un descriptif précis
- ⇒ Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- ⇒ Modélisation 3D si possible ;
- ⇒ Devis détaillé ;
- ⇒ Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- ⇒ Relevé d'identité bancaire

Versement de l'aides :

A l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur du suivi animation de l'OPA-RU et présentation des factures acquittées.
Délais de travaux 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.



ANNEXE

Annexe 1 : Règlement du PPRi en Vigueur

Envoyé en préfecture le 14/02/2024

Reçu en préfecture le 14/02/2024

Publié le 14/02/2024

ID : 031-213105844-20240205-DELIB2024007-DE



Annexe 2 : Règlement d'attribution des aides à la rénovation des façades de la ville de Villemur-sur-Tarn ou délibération



Annexe 4 : Liste des travaux éligibles aux travaux de mises aux normes PPRI (liste dans l'encadré noir)

Stratégies de prévention	Fiches Travaux	Prévention spécifique à l'inondation	Remise en état post-sinistre	Amélioration thermique	Réhabilitation structurelle	Remise aux normes du bâtiment	Entretien courant
Stratégie résister	1• Mise en place de dispositifs d'étanchéité temporaires dont batardaux	✓	✓				✓
	2• Colmatage définitif des voies d'eau (fissures, réseaux)	✓	✓				
	3• Elimination des eaux résiduelles	✓	✓				
	5• Réalisation de planchers en béton armé		✓		✓		
	6• Réfection des cloisons de distribution et de doublage	✓	✓				✓
	7• Remplacement des isolants thermiques et acoustiques		✓	✓			
	8• Protection des équipements de génie climatique	✓	✓	✓			✓
	9• Remplacement des revêtements de sol		✓	✓			✓
	10• Remplacement des menuiseries intérieures		✓	✓			✓
	11• Remplacement des menuiseries extérieures et mise en place des grilles de portes		✓	✓	✓		✓
	12• Redistribution/modifications des circuits électriques	✓	✓	✓		✓	✓
	13• Mise hors d'eau des tableaux de répartition et coffrets	✓	✓	✓			✓
	14• Protections des ascenseurs	✓	✓	✓			✓
	15• Prévention des dommages aux réseaux EP-EU	✓	✓	✓			
	4• Création/aménagement d'une zone refuge	✓	✓	✓		✓	
	16• Prévention des dommages aux cuves d'hydrocarbures	✓	✓	✓			
	17• Protection des personnes en présence de piscines	✓	✓	✓			✓
	18• Protection des vides sanitaires		✓	✓		✓	

Quelles fiches-travaux selon le contexte d'intervention ?