



OPAH-RU DE LOURDES : REGLEMENT D'INTERVENTION

Table des matières

A. GENERALITES	3
1. Objet du règlement	3
2. Opérations d'habitat éligibles	3
3. Composition des dossiers - Instruction des demandes et versement de l'aide	3
B. LES AIDES FINANCIERES DANS LE CADRE DE L'OPAH TLP	4
1. Règles communes à l'ensemble des aides	4
2. Interventions financières	4
a) Prime forfaitaire « sortie de vacance »	4
b) Subvention LHI/très dégradé	5

OPAH-RU DE LOURDES - REGLEMENT
D'INTERVENTION

A. GENERALITES

1. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de définir les principes régissant l'attribution des aides financières accordées par la Commune de Lourdes dans le cadre de l'OPAH-RU de Lourdes qui a été approuvée par délibération en date du 16 mai 2018.

Les objectifs de ces différentes opérations portent sur les priorités de l'ANAH, à savoir :

- la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ;
- l'accompagnement des propriétaires (occupants ou bailleurs) modestes en situation de précarité énergétique ;
- l'accompagnement des propriétaires (occupants ou bailleurs) modestes en perte d'autonomie ;
- la requalification de l'habitat dégradé et très dégradé ;
- le traitement des copropriétés en difficulté.

La ville de Lourdes a la volonté de soutenir l'amélioration de l'habitat et accorde des aides financières sous forme de primes et de subventions dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle votée par le Conseil Municipal et sous le strict respect des critères déclinés dans le présent règlement.

2. Opérations d'habitat éligibles

Les opérations listées dans le règlement qui suit sont éligibles à la participation financière sous réserve de répondre aux objectifs stratégiques au titre de la compétence Habitat et dans les conditions décrites ci-dessous.

nb : les opérations de réalisations neuves ou rénovations d'établissements médicalisés ou d'appartements dits thérapeutiques sont exclus du dispositif d'aides au logement, même si elles bénéficient de subventions de l'Etat ou autre financeur au titre du logement.

3. Composition des dossiers - Instruction des demandes et versement de l'aide

Le bureau d'étude en charge de l'animation assure l'instruction du dossier et son suivi tout au long de la procédure. Les dossiers devront être adressés au service de la collectivité avant le démarrage des travaux ou de toute opération pour laquelle une subvention est sollicitée. Un démarrage anticipé pourra être autorisé sous réserve d'une demande écrite de l'opérateur et signifiée par la collectivité.

Composition des dossiers

Le dossier de demande d'aide doit être composé des documents suivants :

- Formulaire de demande d'aide complété et signé par le demandeur
- Devis détaillé des travaux
- Copie du récépissé de dépôt d'autorisation d'urbanisme le cas échéant
- Justificatif de la durée de la vacance (dans le cadre de l'aide relative à la sortie de vacance)
- Avis d'imposition ou de non-imposition des personnes du foyer et occupants
- Copie de l'accord de l'ANAH
- Copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- RIB du ou des propriétaires

Dépôt des demandes

Les demandes d'aides sont à envoyer à :

Madame le Maire
Mairie de Lourdes

2 avenue Maréchal Foch
65 100 LOURDES

Les dossiers doivent comporter l'ensemble des pièces demandées. Le service instructeur reste libre de demander toute pièce complémentaire qu'il jugera utile à l'analyse de la demande.
L'attribution d'une subvention donne lieu à la signature d'une convention entre la ville de Lourdes et l'opérateur. La réponse d'accord ou de refus fera l'objet d'une réponse écrite.

Versement de l'aide

Il s'effectue à l'achèvement des travaux ou de l'opération, sur présentation du certificat d'achèvement de l'opération ou de toute autre pièce mentionnée dans la convention.

Les travaux doivent débuter avant le 31 décembre de l'année N+1 suivant la décision de l'aide accordée sous peine de ne rendre nulle et sans effet ladite décision.

La ville de Lourdes pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utile, sur site ou sur pièces administratives, pour s'assurer du respect des engagements.

B. LES AIDES FINANCIERES DANS LE CADRE DE L'OPAH-RU

1. Règles communes à l'ensemble des aides

Périmètre d'intervention (cf. carte en annexe)

Le secteur opérationnel est défini dans la carte ci-jointe.

Logements (opérations) éligibles

Les logements (opérations) éligibles doivent :

- être situés dans le périmètre défini ;
- être bâtis depuis plus de 15 ans ;
- être destinés à être occupés à titre de résidence principale par le propriétaire.

Bénéficiaires des aides

Les aides de la ville de Lourdes sont ouvertes aux propriétaires occupants (personne physique, personne morale -SCI, SA,...-, association), à titre de résidence principale, sur le périmètre ORT, sous condition de conventionnement avec l'ANAH (pour la subvention LHI/très dégradé).

Les aides sont non cumulables sur un même projet de réhabilitation (prime accession en centre ville et subventions).

La ville de Lourdes accorde les aides financières (primes ou subventions) par ordre d'arrivée des demandes et en fonction des règles communes fixées.

2. Interventions financières

a) Prime forfaitaire « accession en cœur de ville »

Conditions d'attribution

Afin de favoriser l'implantation d'une nouvelle population dans le cœur de ville, la commune réserve une prime forfaitaire de 3 000 €/logement aux ménages primo-accédants se portant acquéreurs d'un bien (logement ou local faisant l'objet d'une transformation d'usage), de plus de 15 ans pour en faire leur résidence principale.

Est considérée comme primo-accédante toute personne n'ayant pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'acquisition du bien faisant objet de la présente demande de subvention.

Le bénéficiaire de la subvention s'engage à occuper le logement au titre de la résidence principale pendant une durée de 6 ans à compter de la date de perception de l'aide.

Montant de l'aide

La ville de Lourdes versera une prime forfaitaire de 3 000€/logement.

Cette aide sera attribuée dans la limite de 1 logement par an et par propriétaire ou de 2 logements par an et par propriétaire s'il s'agit d'un ensemble immobilier dans la limite du budget alloué annuellement.

b) Subvention LHI/très dégradé

Conditions d'attribution

Cette subvention est destinée à favoriser des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation [grille de dégradation ANAH : Indice de Dégradation $\geq 0,55$] nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas).

Les travaux subventionnables devront réduire de manière significative les charges de consommation d'énergie (l'étiquette énergétique devra obtenir obligatoirement un gain minimum de 2 classes). Ils devront privilégier l'usage de matériaux sains et durables, de système d'isolation et de chauffage propres à faciliter la maîtrise de l'énergie, les techniques de réhabilitation adaptés aux spécificités du bâti et au confort hygrométrique dans le cas du bâti ancien.

Montant de l'aide

La ville de Lourdes versera une subvention correspondant à 10% du montant HT des travaux subventionnables (plafonné à 30 000€), l'aide étant limitée à 3 000€/logement.

Cette aide sera attribuée dans la limite de 1 logement par an et par propriétaire ou de 2 logements par an et par propriétaire s'il s'agit d'un ensemble immobilier.

Carte périmètre OPAH-RU



