

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH- RU) du cœur de ville de Portivechju

2025-2030

REGLEMENT DES AIDES DE LA COMMUNE DE PORTIVECHJU

Opérateur en charge du suivi-animation :

Logo + nom

Adresse mail

Numéro de téléphone

Table des matières

Préambule.....	3
Dispositions générales	3
Aide communale à la réalisation de travaux de ravalement des façades	7
Aides communales thématiques.....	9

Préambule

La Commune de Portivechju s'est engagée depuis 2020 dans une politique de redynamisation du cœur de ville, notamment en rejoignant le programme Petite Ville de Demain en 2021 déployé par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires et la Banque des Territoires.

La rénovation et la transformation de l'habitat en cœur de ville constituent l'un des axes du Plan Logement « ACCASÀ SI » adopté en Conseil Municipal le 12 décembre 2022 et est une priorité communale. La dégradation du bâti et le taux de vacance pénalisent fortement l'attractivité, la redynamisation et le développement du cœur de ville de Portivechju, rendant une intervention publique indispensable pour y remédier.

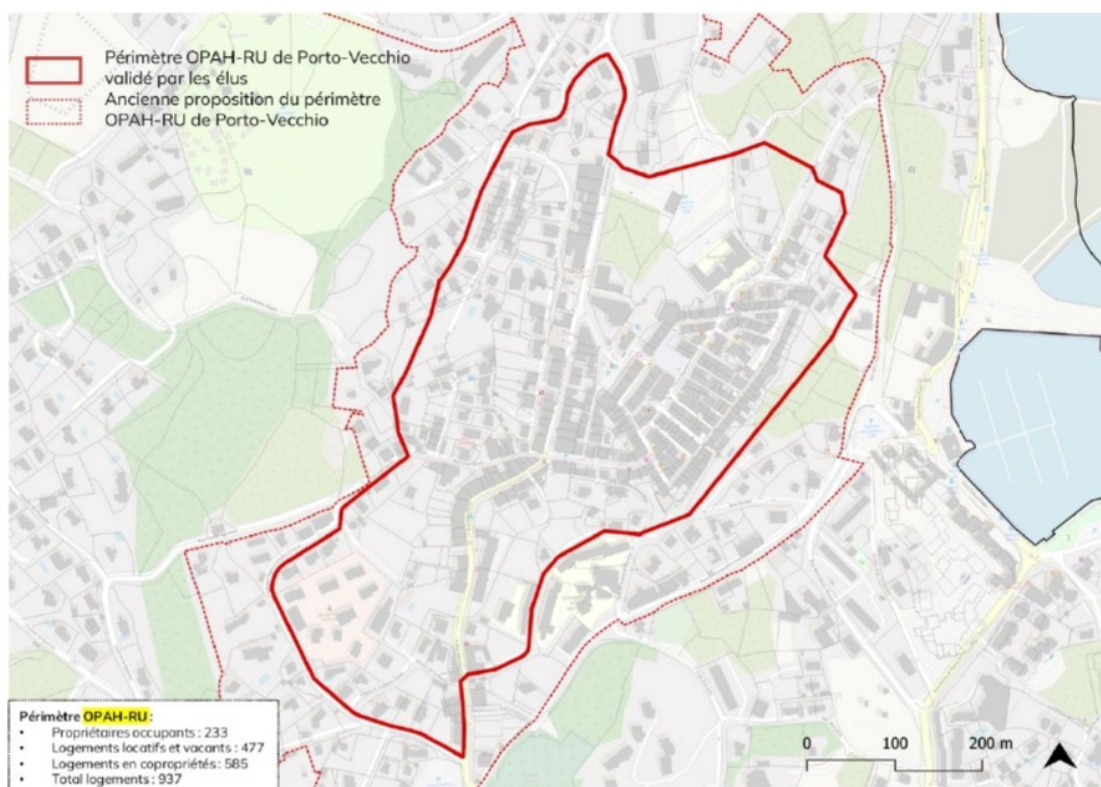
Les enjeux de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sont donc les suivants :

- Améliorer la qualité des logements et les conditions de vie des occupants (précarité énergétique, adaptation des logements à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne et le mal logement...) ;
- Permettre la remise sur le marché locatif à l'année des logements vétustes et/ou vacants après travaux ;
- Agir sur les parties communes des copropriétés souvent dégradées ;
- Renforcer l'attractivité, le dynamisme et l'image du cœur de ville ;
- Contribuer à valoriser et préserver le patrimoine bâti.

L'OPAH-RU de Portivechju est mise en œuvre du **** au **** sous maîtrise d'ouvrage de la Communautés de Communes du Sud Corse. Le suivi-animation est confié à l'opérateur ***, titulaire du marché public afférent.

Dispositions générales

Les aides spécifiques visées dans le présent règlement sont réservées aux projets situés dans le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du cœur de ville de Portivechju 2025-2030 portant sur le périmètre défini par la convention de l'OPAH-RU adoptée en Conseil Municipal le 10 décembre 2025 suivant délibération n° 25/201/LOG.



Ces aides sont financées par la Commune de Portivechju en cohérence avec les objectifs de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain.

Elles sont cumulables avec les autres aides de la Commune, de la Communauté de Communes du Sud Corse, de la Collectivité de Corse et de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et/ou tout autre dispositif d'aide mobilisable.

1. Bénéficiaires des aides communales

Critères concernant les bénéficiaires :

Les aides financières sont dédiées aux copropriétés, aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs ou aux futurs propriétaires d'un (ou de plusieurs) logement(s) afin de les accompagner dans l'acquisition et/ou leurs projets de rénovation de logements ou d'immeubles.

Les aides locales sont attribuées sans condition de ressources, sauf spécification contraire.

Ne sont pas éligibles aux aides visées par le présent règlement, les personnes ayant la qualité suivante :

- les entreprises de Taille Intermédiaire (ETI) et les Grandes Entreprises (GE)
- les sociétés foncières immobilières, les marchands de biens et promoteurs immobiliers
- les sociétés financières, sociétés d'assurance ou mutuelles d'assurance ainsi que leurs filiales
- les organismes consulaires et les entreprises ou les établissements publics financés par l'Etat et/ou par des collectivités territoriales.

Critères concernant les logements :

Les logements éligibles doivent respecter les critères de décence à l'issue des travaux.

Les projets de rénovation qui concernent les locaux commerciaux, bureaux ou locaux professionnels sont éligibles sur l'ensemble des aides plafonnées à hauteur de 50% de ladite aide.

2. Instruction des demandes

Le dossier de demande d'aides doit être envoyé par courrier en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante : ***

L'opérateur en charge de l'OPAH-RU assure l'instruction des demandes d'aides relevant du présent règlement.

Seuls les dossiers complets font l'objet d'une instruction en vue de l'attribution de l'aide. Dans le cas contraire le demandeur est invité à compléter son dossier.

Toute demande d'aide doit être préalable à la signature des devis. Les travaux engagés avant la décision d'octroi d'une aide ne peuvent entrer dans l'assiette de calcul de cette dernière. Une exception est accordée pour les biens concernés par un arrêté de mise en sécurité, sans toutefois garantir l'attribution d'une aide.

La décision d'attribution, favorable ou non, fait l'objet d'une réponse écrite adressée au demandeur.

Toute modification substantielle du projet, pour lequel une aide est sollicitée, doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

3. Enveloppe budgétaire et attribution des subventions

Les aides financières visées par le présent règlement ne sont pas de droit.

Les aides sont accordées par ordre d'arrivée des dossiers complets, cachet de la poste faisant foi, dans la limite de la programmation budgétaire annuelle de la commune de Portivechju.

Dans le cas d'objectifs atteints, la Commune se réserve la possibilité de ne pas attribuer ou de reporter les aides demandées.

4. Cumul des aides

Sauf mention contraire, l'ensemble des aides mentionnées dans le présent règlement sont cumulables entre elles.

5. Modalités de versement des subventions

Les aides sont versées sous réserve du respect de la procédure d'attribution et des conditions d'octroi décrites dans le présent règlement.

Le versement des aides est subordonné à l'obtention de l'ensemble des autorisations requises. Le Décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés doit être respecté.

Dans le cas d'intervention en copropriété, le versement des aides est subordonné à l'obtention par le bénéficiaire de l'accord de la copropriété lorsque celui-ci est requis.

Le paiement de l'aide sera notifié au(x) bénéficiaire(s) par courrier.

6. Délai de validité de l'aide

Les travaux doivent débuter dans un délai de 2 ans (sauf mention contraire) à compter de la notification de la décision d'attribution de l'aide communale. A l'expiration de ce délai, si aucun démarrage de l'opération n'est constaté, le porteur de projet peut perdre le bénéfice de la décision valant attribution de subvention.

Les travaux doivent être achevés dans un délai maximum de 2 ans à compter de la date de notification de l'aide financière. Une prorogation de ce délai, qui ne peut être supérieure à 2 ans, peut être accordée sur demande écrite adressée à la Commune.

7. Contrôle de l'emploi des aides financières

Le bénéficiaire des aides s'engage à :

- utiliser la participation financière de la Commune aux fins pour lesquelles elle leur a été attribuée ;
- apporter à la demande de la Commune tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect des engagements pris et la bonne évaluation du dispositif.

Le non-respect des conditions précisés ci-dessus est susceptible d'entraîner une notification au bénéficiaire d'un ordre de remboursement de tout ou partie de l'aide financière versée.

8. Entrée en vigueur et révision du règlement

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute décision de financement prise à compter de son entrée en vigueur.

La Commune peut à tout moment en modifier le contenu par délibération, notamment en raison d'évolutions réglementaires ou d'évolution des besoins du territoire.

Un bilan sera réalisé annuellement sur l'utilisation des aides et sur la nécessité de faire évoluer le dispositif.

9. Diffusion du règlement

Le présent règlement est publié en ligne sur les sites internet de la commune de Portivechju et de la Communauté de Communes du Sud Corse.

10. Communication et signalétique

Le bénéficiaire autorise la commune de Portivechju à communiquer, de toutes manières possibles, sur l'aide octroyée, sous réserve du respect de la protection des données personnelles du bénéficiaire.

Le formulaire de demande d'aide comporte une rubrique « engagements du bénéficiaire » qui inclut systématiquement une cession de droits à l'image sur les photos des logements avant, pendant, après les travaux.

L'ensemble des bénéficiaires accepte qu'une signalétique relative à l'opération « Aides communales OPAH-RU » soit installée au début des travaux et jusqu'à deux mois après l'achèvement de ceux-ci (l'affichage du support joint au courrier d'attribution de l'aide devra être visible depuis la rue). Le bénéficiaire devra justifier de sa mise en place par une photographie.

11. Litiges

La Commune se réserve le droit d'engager toute poursuite pour fausse déclaration qui aurait été faite par le demandeur.

En cas de désaccord sur l'interprétation ou l'application du présent règlement, le demandeur ou le bénéficiaire et la Commune chercheront préalablement un accord amiable. A défaut le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi.

Aide communale à la réalisation de travaux de ravalement des façades

Quel objectif ?

Agir sur la rénovation des logements et l'impact visuel sur l'espace public.

Pour qui ?

Cette aide vise l'ensemble des propriétaires des logements et des copropriétés situées dans le périmètre de l'OPAH-RU, sans plafonnement de ressources.

Quel montant ?

L'aide est accordée sous la forme d'une subvention de 20 % du montant hors taxes des travaux subventionnables, plafonnée à 10 000 € par façade sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU.

L'aide est majorée pour les immeubles de la Rue Borgo et de la rue de la Porte Génoise avec une subvention de 40% du montant hors taxes des travaux subventionnables, plafonnée à 20 000 € par façade.

Quelles conditions ?

Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant l'obtention de la notification d'attribution de l'aide.

Le projet doit être conforme aux préconisations établies par l'Architecte des bâtiments de France, à la charte architecturale et paysagère de la commune, aux éventuelles demandes de préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble et à tous les documents d'urbanisme applicables, avant signature du devis et/ou dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Il est possible de présenter plusieurs demandes de subvention pour une même unité foncière si celle-ci comprend plusieurs façades distinctes.

Quels travaux ?

Travaux sur façade entière, visible ou non depuis la voie publique.

Travaux incluant les retours et héberges ainsi que les rives de toit.

Le sablage est autorisé uniquement en cas de travaux préparatoires. Les procédés portant atteinte à l'intégrité des matériaux sont proscrits et non aidés.

Les volets extérieurs, garde-corps (nettoyage, peinture, réfection) et assises de balcon entrent dans le cadre des travaux aidés, en revanche les ouvrants en sont exclus.

Pour les murs en pierre existants, les travaux concernés sont la reprise du mur ou la dépose-reconstruction de ce dernier.

Les immeubles non décents ou frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité sont exclus, sauf si les travaux envisagés permettent de lever les prescriptions sur l'immeuble objet de la demande de financement.

Les immeubles comportant des matériaux ou des accessoires n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme sont exclus du dispositif, sauf si le propriétaire s'engage à une régularisation du bâtiment au regard de la réglementation.

Les travaux concernés doivent de conserver les façades dans une mise en œuvre d'origine.

Constitution du dossier et pièces à fournir ?

Constitution du dossier demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU désigné.

Pièces à fournir :

Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est nécessaire,

Devis non forfaitaire d'artisans non signé par le porteur de projet datant de moins de 3 mois,

Copie de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,

Plan de situation de l'immeuble,

Photo de la façade avant les travaux avec les immeubles voisins proches,

Un relevé d'identité bancaire,

Copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux, la demande de subvention et mandatant le syndic pour le dépôt du dossier et la perception des fonds,

Titre de propriété ou attestation de propriété,

Accord de l'ensemble des coindivisaires en cas d'indivision ou de l'usufruitier/nu-propriétaire en cas de démembrement,

Plan de financement,

Schéma des travaux envisagés sur croquis ou sur photographie,

Calendrier prévisionnel des travaux.

Versement de l'aide

Sur présentation des originaux des factures acquittées, tamponnées et signées des entreprises, de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité le cas échéant.

Après visite de fin de chantier de l'opérateur OPAH-RU attestant de la bonne réalisation des travaux.

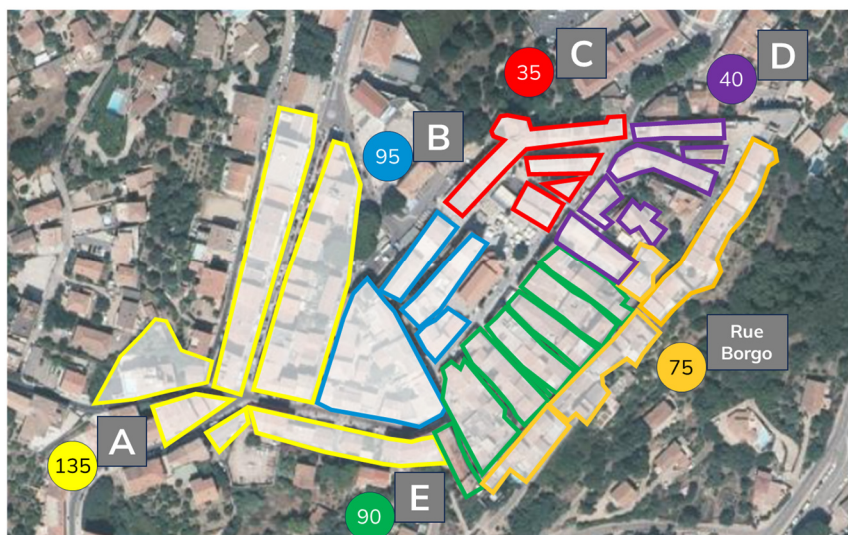
Périmètre

470
façades

Les linéaires colorés indiquent les **secteurs sur lesquels la commune pourrait concentrer son intervention** sur les façades, au titre d'une intervention « incitative ».

Les chiffres indiquent le **nombre de façades** pour chaque linéaire.

Le découpage des linéaires est destiné à alimenter la réflexion sur le **dimensionnement** et le **phasage** d'une campagne de ravalement.



Aides communales thématiques

#1 PRIME BBC (BATIMENTS BASSE CONSOMMATION) + ECO MATERIAUX

Quel objectif ?

Inciter les propriétaires à concilier travaux de réhabilitation, minimisation de l'empreinte sur l'environnement et construction durable.

Quel montant ?

1 500 € par logement.

Pour qui ?

Tous les propriétaires (bailleurs ou occupants) et primo-accédants, sans plafonnement de ressources. Personnes physiques ou morales.

Quelles conditions ?

Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant l'obtention de la notification d'attribution de l'aide.

Le projet doit être conforme aux préconisations établies par l'Architecte des bâtiments de France, à la charte architecturale et paysagère de la commune, aux éventuelles demandes de préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble et à tous les documents d'urbanisme applicables, avant signature du devis et/ou dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Ils doivent être réalisés par une entreprise RGE (reconnu garant de l'environnement), sauf transmission d'un rapport dûment motivé démontrant une carence sur le territoire d'entreprises agréées.

Les travaux doivent permettre d'atteindre l'étiquette minimale C.

Quels travaux ?

Les travaux peuvent concerner une rénovation d'ampleur ou de la rénovation par geste. Concerne les travaux d'isolation des murs, d'isolation de la toiture, isolation des planchers, isolation des parois vitrées, installation ou remplacement d'équipements de chauffage ou de production d'eau fonctionnant au bois ou autre biomasse.

Quels logements ?

Tous les logements occupés à titre de résidence principale, de type maison individuelle ou appartement construit depuis plus de 15 ans.

Les logements éligibles doivent respecter les critères de décence à l'issue des travaux.

Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

Constitution du dossier demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU désigné.

Pièces à fournir :

Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est nécessaire,

Devis non forfaitaire d'artisans non signé par le porteur de projet datant de moins de 3 mois,

Copie de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,

Plan de situation de l'immeuble,

Photo du logement avant travaux,

Un relevé d'identité bancaire

Copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux lorsqu'elle est nécessaire,

Titre de propriété ou attestation de propriété,

Accord de l'ensemble des coindivisaires en cas d'indivision ou de l'usufruitier/nu-propriétaire en cas de démembrement,

Plan de financement,

Schéma des travaux envisagés sur croquis ou sur photographie,

Calendrier prévisionnel des travaux,

Diagnostic de performance énergétique.

Versement de l'aide

Sur présentation des originaux des factures acquittées, tamponnées et signées des entreprises, de la déclaration d'achèvement des travaux, du certificat de conformité le cas échéant et du diagnostic de performance énergétique à jour.

Après visite de fin de chantier de l'opérateur OPAH-RU attestant de la bonne réalisation des travaux.

#2 PRIME SORTIE DE VACANCE POUR RESIDENCE PRINCIPALE

Quel objectif ?

Remettre sur le marché des logements à l'année abordables et ainsi redynamiser le cœur de ville.

Inciter les propriétaires de logements à effectuer des travaux, de rafraîchissement ou plus lourds, afin de rendre leurs logements propres à l'habitation.

Quel montant ?

1 000 € par logement remis sur le marché

Pour qui ?

Tous les propriétaires bailleurs ou primo-accédants, sans plafonnement de ressources.

Personnes physiques ou morales.

Quelles conditions ?

Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant l'obtention de la notification d'attribution de l'aide.

Le projet doit être conforme aux préconisations établies par l'Architecte des bâtiments de France, à la charte architecturale et paysagère de la commune, aux éventuelles demandes de préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble et à tous les documents d'urbanisme applicables, avant signature du devis et/ou dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Être à jour du règlement de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV)

Posséder un logement vacant depuis au moins 2 ans

Réaliser des travaux permettant une sortie de vacance effective

Respecter les critères de performances énergétiques

Mettre en location le logement sous convention ANAH ou Action Logement pour les propriétaires bailleurs

Habiter le logement pendant 6 ans à titre de résidence principale pour les primo-accédants

L'attribution de l'aide est conditionnée au dépôt d'un dossier visant le financement de travaux nécessaires au respect des critères de décence du logement

Quels travaux ?

Tous travaux effectués dans le logement et permettant de le considérer comme décent et salubre.

Les travaux doivent être effectués dans le cadre d'un projet de réhabilitation globale ou de rénovation énergétique du bien concerné, ayant fait l'objet d'une demande d'aide auprès de l'ANAH.

Quels logements ?

Tous les logements situés dans des immeubles achevés depuis plus de 15 ans.

Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

Constitution du dossier demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU désigné.

Pièces à fournir :

Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est nécessaire,

Devis non forfaitaire d'artisans non signé par le porteur de projet datant de moins de 3 mois,

Plan de situation de l'immeuble,

Photo du logement avant travaux,

Un relevé d'identité bancaire

Copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux lorsqu'elle est nécessaire,

Titre de propriété ou attestation de propriété,

Accord de l'ensemble des coindivisaires en cas d'indivision ou de l'usufruitier/nu-propriétaire en cas de démembrement,

Plan de financement,

Schéma des travaux envisagés sur croquis ou sur photographie,

Calendrier prévisionnel des travaux,

Copie de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants N-I acquittée.

Versement de l'aide

Sur présentation d'un bail de location signé, d'une convention signée avec un opérateur ou d'une attestation sur l'honneur d'habitation pour les primo-accédants.

Sur vérification par l'opérateur de la bonne exécution des travaux ayant permis la remise sur le marché du logement.

#3 PRIME AUTO-REHABILITATION RESIDENCE PRINCIPALE

Quel objectif ?

Aider les propriétaires modestes ou très modestes, ne pouvant recourir à une entreprise, à réaliser des travaux dans leur logement pour en améliorer la décence.

Quel montant ?

2 500 € par logement.

Pour qui ?

Pour tous les propriétaires occupants (personne physique), dont le ménage est considéré modeste ou très modeste selon les critères de ressources de l'ANAH.

Quelles conditions ?

Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant l'obtention de la notification d'attribution de l'aide et l'opérateur doit avoir pu effectuer une visite du logement pour constater les travaux à réaliser.

Le projet doit être conforme aux préconisations établies par l'Architecte des bâtiments de France, à la charte architecturale et paysagère de la commune, aux éventuelles demandes de préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble et à tous les documents d'urbanisme applicables, avant signature du devis et/ou dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Réaliser les travaux de rénovation du logement par lui-même accompagné par l'opérateur de suivi de l'OPAH-RU.

Le logement doit respecter les critères de décence après travaux.

Quels travaux ?

Tous les types de matériaux et/ou fournitures concourants aux travaux associés à de la rénovation énergétique et/ou de lutte contre l'habitat indigne.

Quels logements ?

Tous les logements occupés à titre de résidence principale, de type maison individuelle ou appartement construit depuis plus de 15 ans.

Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

Constitution du dossier demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU désigné.

Pièces à fournir :

Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est nécessaire,

Devis datant de moins de 3 mois,

Plan de situation de l'immeuble,

Photo du logement avant travaux,

Un relevé d'identité bancaire

Copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux lorsqu'elle est nécessaire,

Titre de propriété ou attestation de propriété,

Accord de l'ensemble des coindivisaires en cas d'indivision ou de l'usufruitier/nu-propriétaire en cas de démembrement,

Plan de financement,

Schéma des travaux envisagés sur croquis ou sur photographie,
Calendrier prévisionnel des travaux,
Copie de l'avis d'impôts sur les revenus N-1.

Versement de l'aide

Sur présentation des originaux des factures acquittées tamponnées et signées des matériaux et/ou fournitures, de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité le cas échéant.

Après visite de fin de chantier de l'opérateur OPAH-RU attestant de la bonne réalisation des travaux.

#4 PRIME TRANSFORMATION RS (RESIDENCE SECONDAIRE) EN RP (RESIDENCE PRINCIPALE)

Quel objectif ?

Inciter les propriétaires à réinvestir les logements en cœur de ville ou à les remettre sur le marché de la location à l'année ou de la vente au profit d'un résident à l'année.

Quel montant ?

1 500 € par logement.

Pour qui ?

Tous les propriétaires (personnes physiques ou morales) d'un logement à usage de résidence secondaire, sans plafonnement de ressources.

Quelles conditions ?

Être à jour de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires.

Quels travaux ?

Cette aide est uniquement accordée en complément des demandes de subventions déposées pour travaux de logements dégradés, très dégradés ou de rénovation énergétique.

Quels logements ?

Maison individuelle ou appartement.

Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

Constitution du dossier demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU désigné.

Pièces à fournir :

Plan de situation de l'immeuble,

Un relevé d'identité bancaire,

Titre de propriété ou attestation de propriété,

Copie de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires N-1 acquittée.

Versement de l'aide

Sur présentation de la déclaration de changement de résidence, de la signature d'un bail à l'année ou de la copie de l'acte de vente au profit d'une personne vivant à l'année dans le logement.

#5 PRIME RETABLISSEMENT D'ACCES AUX ETAGES (LOGEMENTS SUR RDC COMMERCIAUX)

Quel objectif ?

Cette aide vise à optimiser l'utilisation des surfaces vacantes ou sous-utilisées au-dessus des commerces afin de créer des accès aux logements vacants ne bénéficiant pas d'accès direct.

Quel montant ?

1 000 € par dossier.

Pour qui ?

Tous les propriétaires (bailleurs ou occupants, personnes physiques ou morales) de logements, qu'ils soient en indivision ou mono-propriétaires, sans plafonnement de ressources.

Quelles conditions ?

Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant l'obtention de la notification d'octroi de l'aide.

Le projet doit être conforme aux préconisations établies par l'Architecte des bâtiments de France, à la charte architecturale et paysagère de la commune, aux éventuelles demandes de préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble et à tous les documents d'urbanisme applicables, avant signature du devis et/ou dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Les surfaces concernées par l'accès aux étages doivent être détachées du bail commercial. Les logements feront l'objet d'un bail d'habitation distinct.

Pour être éligible, l'opération doit prévoir l'aménagement et la remise en usage de tout ou partie des logements situés dans les étages.

Quels travaux ?

Travaux de rétablissement ou d'établissement d'un accès indépendant aux étages d'un immeuble comportant un ou plusieurs logements vacants lorsque cet accès n'existe pas ou a été supprimé pour les besoins des activités exercées au rez-de-chaussée.

Quels logements ?

Logement vacant depuis plus de 2 ans faisant l'objet d'une sortie de vacance.

Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

Le demandeur doit s'assurer de la faisabilité de son projet et notamment du respect des règles et autorisations d'urbanisme à solliciter en amont de la demande de financement.

Constitution du dossier demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU désigné.

Pièces à fournir :

Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est nécessaire,

Devis non forfaitaire d'artisans non signé par le porteur de projet datant de moins de 3 mois,

Plan de situation de l'immeuble,

Photo avant travaux,

Un relevé d'identité bancaire,

Copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux lorsqu'elle est nécessaire,

Titre de propriété ou attestation de propriété,

Accord de l'ensemble des coindivisaires en cas d'indivision ou de l'usufruitier/nu-propriétaire en cas de démembrement,
Plan de financement,
Schéma des travaux envisagés sur croquis ou sur photographie,
Calendrier prévisionnel des travaux,
Copie de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants N-I acquittée.

Versement de l'aide

Sur présentation des originaux des factures acquittées, tamponnées et signées des entreprises, de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité le cas échéant.
Après visite de fin de chantier de l'opérateur OPAH-RU attestant de la bonne réalisation des travaux.

#6 PRIME POUR L'ETABLISSEMENT OU L'ACTUALISATION DES ETATS DESCRIPTIFS DE DIVISION OU DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Quel objectif ?

Elaborer ou mettre à jour l'état descriptif de division et/ou le règlement de copropriété afin de résorber les situations de désorganisation, de fragilité et de dégradation des copropriétés en cœur de ville.

Permettre aux copropriétés qui ne sont pas organisées de l'être afin de prétendre aux aides de l'OPAH-RU sur le volet travaux.

Quel montant ?

3 000 € par copropriété.

Pour qui ?

Tous les indivisaires, copropriétaires, les conseils syndicaux, les syndicats bénévoles ou professionnels.

Pour toutes les copropriétés sans distinction du nombre de lots situées dans les immeubles construits avant 2000.

Quelles conditions ?

Accord de l'ensemble des copropriétaires, nomination d'un syndic bénévole ou professionnel.

Quels travaux ?

Pour la régularisation des actes de copropriétés lorsqu'ils sont inexistantes ou la mise à jour des actes auprès d'un notaire.

Quels logements ?

Immeuble à usage mixte (logement/commerce/bureau, etc.) ou uniquement à usage d'habitation.

Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

Constitution du dossier demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU désigné.

Pièces à fournir pour les copropriétés existantes :

Copie du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division,

Copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant la mise à jour des documents,
Plan de situation de l'immeuble,
Un relevé d'identité bancaire de la copropriété,
Nom du notaire désigné pour la mise à jour des documents
Nom et coordonnées du syndic de copropriété en fonction,
Attestation d'immatriculation de la copropriété.

Pièces à fournir pour les copropriétés à organiser :

Titre de propriété ou attestation de propriété de tous les propriétaires,
Accord de l'ensemble des indivisaires, propriétaires (usufruitier et nu-propriétaire en cas de démembrement), et/ou copropriétaires,
Nom du notaire désigné pour la rédaction des documents,
Nom et coordonnées du syndic de copropriété qui sera désigné,
Attestation d'immatriculation de la copropriété,
RIB de la copropriété.

Versement de l'aide

Sur présentation des actes notariés signés et de la nomination d'un syndic de copropriété. Le versement de la prime est effectué directement auprès du syndic.

#7 PRIME POUR LE TRAITEMENT DES HALLS D'ENTREE ET DES CAGES D'ESCALIER DESSERVANT PLUSIEURS LOGEMENTS

Quel objectif ?

Inciter les copropriétés à penser les travaux de rénovation comme un projet d'ensemble et ainsi associer la rénovation des logements avec les parties communes.

Quel montant ?

1 000 € par dossier.

Pour qui ?

Les syndics de copropriété professionnels ou bénévoles.

Quelles conditions ?

Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant l'obtention de la notification d'attribution de l'aide.

Le projet doit être conforme aux préconisations établies par l'Architecte des bâtiments de France, à la charte architecturale et paysagère de la commune, aux éventuelles demandes de préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble et à tous les documents d'urbanisme applicables, avant signature du devis et/ou dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Dans le cas d'immeubles en copropriété, cette dernière doit être organisée ou à défaut déposer un dossier complémentaire pour l'organisation ou la mise à jour de sa copropriété.

Quels travaux ?

La mise aux normes des réseaux, réfection de l'électricité de la cage d'escalier, des compteurs, colonnes montantes alimentation eau, eaux vannes et usées, électricité, gaz, téléphone, câble...

Le traitement des murs ; les enduits ; badigeons et peintures

La réparation de l'escalier (structure)

La restauration des menuiseries et ferronneries donnant sur la cage d'escalier et le hall

Quels logements ?

Tous les bâtiments à usage total ou partiel d'habitation.

Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

Constitution du dossier demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU désigné.

Pièces à fournir :

Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est nécessaire,

Devis non forfaitaire d'artisans non signé par le porteur de projet datant de moins de 3 mois,

Plan de situation de l'immeuble,

Photo avant travaux,

Plans et descriptif des travaux prévus,

Un relevé d'identité bancaire

Copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux lorsqu'elle est nécessaire,

Titre de propriété ou attestation de propriété,

Accord de l'ensemble des coindivisaires en cas d'indivision ou de l'usufruitier/nu-propriétaire en cas de démembrement,

Plan de financement,

Schéma des travaux envisagés sur croquis ou sur photographie,

Calendrier prévisionnel des travaux.

Versement de l'aide

Sur présentation des originaux des factures acquittées, tamponnées et signées des entreprises, de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité le cas échéant.

Après visite de fin de chantier de l'opérateur OPAH-RU attestant de la bonne réalisation des travaux.

Lorsque l'immeuble est en copropriété, le règlement est effectué directement auprès du syndic sur le RIB de la copropriété.

#8 PRIME POUR L'AMENAGEMENT D'ESPACES EXTERIEURS/STATIONNEMENT DANS LE CADRE D'UN PROJET DE RENOVATION

Quel objectif ?

Inciter les propriétaires à s'engager dans une réflexion d'ensemble entre logement et espace extérieur.

Quel montant ?

1 000€ par dossier.

Pour qui ?

Toutes personnes physiques ou morales en situation de copropriété ou de monopropriété, propriétaires occupants ou bailleurs, sans plafonnement de ressources.

Quelles conditions ?

Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant l'obtention de la notification d'octroi de l'aide.

Le projet doit être conforme aux préconisations établies par l'Architecte des bâtiments de France, à la charte architecturale et paysagère de la commune, aux éventuelles demandes de préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble et à tous les documents d'urbanisme applicables, avant signature du devis et/ou dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Pour les logements ne bénéficiant pas d'un espace extérieur privatif d'au moins 6 m² et/ou les logements disposant de moins de deux places de stationnement.

Dans le cas d'immeubles en copropriété, cette dernière doit être organisée ou à défaut déposer un dossier complémentaire pour l'organisation ou la mise à jour de sa copropriété.

Quels travaux ?

Les travaux recevables sont :

Création de balcons, terrasses,

Aménagement de jardins en îlot de fraîcheur (arbres fruitiers, plantes pollinisatrices locales, etc),

Création d'une place de stationnement perméable.

Quels logements ?

Tous les bâtiments à usage total ou partiel d'habitation.

Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

Constitution du dossier demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU désigné.

Pièces à fournir :

Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est nécessaire,

Devis non forfaitaire d'artisans non signé par le porteur de projet datant de moins de 3 mois,

Plan de situation de l'immeuble,

Photo avant travaux,

Plans et descriptif des travaux prévus,

Un relevé d'identité bancaire,

Copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux lorsqu'elle est nécessaire,

Titre de propriété ou attestation de propriété,

Accord de l'ensemble des coindivisaires en cas d'indivision ou de l'usufruitier/nu-propriétaire en cas de démembrement,

Plan de financement,

Schéma des travaux envisagés sur croquis ou sur photographie,

Calendrier prévisionnel des travaux.

Versement de l'aide

Sur présentation des originaux des factures acquittées, tamponnées et signées des entreprises, de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité le cas échéant.

Après visite de fin de chantier de l'opérateur OPAH-RU attestant de la bonne réalisation des travaux.

Lorsque l'immeuble est en copropriété, le règlement est effectué directement auprès du syndic sur le RIB de la copropriété.

#9 PRIME A LA CREATION D'UN ASCENSEUR

Quel objectif ?

Inciter les propriétaires ou les copropriétés à travailler sur l'accessibilité des logements en étage.

Quel montant ?

1 000 € par dossier.

Pour qui ?

Toutes personnes physiques ou morales en situation de copropriété ou de monopropriété, propriétaires occupants ou bailleurs, sans plafonnement de ressources.

Quelles conditions ?

Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant l'obtention de la notification d'octroi de l'aide.

Le projet doit être conforme aux préconisations établies par l'Architecte des bâtiments de France, à la charte architecturale et paysagère de la commune, aux éventuelles demandes de préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble et à tous les documents d'urbanisme applicables, avant signature du devis et/ou dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Dans le cas d'immeubles en copropriété, cette dernière doit être organisée ou à défaut déposer un dossier complémentaire pour l'organisation ou la mise à jour de sa copropriété.

Quels travaux ?

Installation d'un ascenseur intérieur.

Quels logements ?

Tous les immeubles construits ne bénéficiant pas d'ascenseur et ayant plus de 2 niveaux.

Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

Constitution du dossier demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU désigné.

Pièces à fournir :

Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est nécessaire,

Devis non forfaitaire d'artisans non signé par le porteur de projet datant de moins de 3 mois,

Plan de situation de l'immeuble,

Photo avant travaux,

Plans et descriptif des travaux prévus,

Un relevé d'identité bancaire,

Copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux lorsqu'elle est nécessaire,

Titre de propriété ou attestation de propriété,

Accord de l'ensemble des coindivisaires en cas d'indivision ou de l'usufruitier/nu-propriétaire en cas de démembrement,

Plan de financement,

Schéma des travaux envisagés sur croquis ou sur photographie,

Calendrier prévisionnel des travaux.

Versement de l'aide

Sur présentation des originaux des factures acquittées, tamponnées et signées des entreprises, de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité le cas échéant.

Après visite de fin de chantier de l'opérateur OPAH-RU attestant de la bonne réalisation des travaux.

Lorsque l'immeuble est en copropriété, le règlement sera effectué directement auprès du syndic sur le RIB de la copropriété.

#10 PRIME VALORISATION ARCHITECTURALE SECTEUR ABF

Quel objectif ?

Valoriser et préserver le patrimoine bâti du cœur de ville.

Quel montant ?

2 500 € par dossier.

Pour qui ?

Toutes personnes physiques ou morales en situation de copropriété ou de monopropriété, propriétaires occupants ou bailleurs, sans plafonnement de ressources.

Quelles conditions ?

Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant l'obtention de la notification d'attribution de l'aide.

Le projet doit être conforme aux préconisations établies par l'Architecte des bâtiments de France, à la charte architecturale et paysagère de la commune, aux éventuelles demandes de préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble et à tous les documents d'urbanisme applicables, avant signature du devis et/ou dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Les dossiers cumulant l'aide relative au ravalement des façades sont priorités.

Quels travaux ?

Pour des travaux d'un minimum de 1 000 € TTC, comprenant tous les ouvrages qui concourent à l'embellissement et à l'amélioration de l'extérieur et/ou de l'intérieur du bâtiment, étudiés et réalisés selon les recommandations architecturales et techniques de l'architecte des bâtiments de France.

Sont exclus les travaux qui concourent uniquement à la mise en sécurité ou à la mise en conformité des immeubles, sans participer directement aux objectifs d'embellissement.

Quels logements ?

Les immeubles privés achevés depuis plus de 20 ans.

Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

Constitution du dossier demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU désigné.

Pièces à fournir :

Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est nécessaire,

Devis non forfaitaire d'artisans pour les travaux, non signé par le porteur de projet datant de moins de 3 mois,

Plan de situation de l'immeuble,

Photo avant travaux,

Plans et descriptif des travaux prévus,

Un relevé d'identité bancaire,

Copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux lorsqu'elle est nécessaire,

Titre de propriété ou attestation de propriété,

Accord de l'ensemble des coindivisaires en cas d'indivision ou de l'usufruitier/nu-propriétaire en cas de démembrement,

Plan de financement,

Schéma des travaux envisagés sur croquis ou sur photographie,

Calendrier prévisionnel des travaux.

Versement de l'aide

Sur présentation des originaux des factures acquittées, tamponnées et signées des entreprises, de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité le cas échéant.

Après visite de fin de chantier de l'opérateur OPAH-RU attestant de la bonne réalisation des travaux.

Lorsque l'immeuble est en copropriété, le règlement est effectué directement auprès du syndic sur le RIB de la copropriété.

#11 AIDE A LA REPRISE ET/OU ISOLATION DES TOITURES OU DES COMBLES

Quel objectif ?

Inciter les habitants à réaliser des isolations thermiques plus performantes.

Quel montant ?

20% du montant total hors taxes des travaux subventionnables par dossier, plafonnés à 20 000 euros.

Pour qui ?

Toutes personnes physiques ou morales en situation de copropriété ou de monopropriété, propriétaires occupants ou bailleurs, sans plafonnement de ressources.

Quelles conditions ?

Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant l'obtention de la notification d'octroi de l'aide.

Le projet doit être conforme aux préconisations établies par l'Architecte des bâtiments de France, à la charte architecturale et paysagère de la commune, aux éventuelles demandes de préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble et à tous les documents d'urbanisme applicables, avant signature du devis et/ou dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Atteindre l'étiquette de performance énergétique C a minima.

Dans le cas d'immeubles en copropriété, cette dernière doit être organisée ou à défaut déposer un dossier complémentaire pour l'organisation ou la mise à jour de sa copropriété.

Quels travaux ?

L'isolant doit être certifié ACERMI ou bénéficier d'un avis technique CSTB

La présence d'une membrane continue d'étanchéité à l'air est fortement conseillée. Les produits minces réfléchissants sont éligibles uniquement comme complément d'isolation

Quels logements ?

Tout immeuble achevé depuis plus de 20 ans.

Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

Constitution du dossier demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU désigné.

Pièces à fournir :

Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est nécessaire,

Devis non forfaitaire d'artisans non signé par le porteur de projet datant de moins de 3 mois,

Devis de l'entreprise faisant figurer le R (coefficient de résistance thermique), le lambda (conductivité thermique) et l'épaisseur de l'isolant en mètres ainsi que la surface en m²,

Fiche technique des produits utilisés,

Plan de situation de l'immeuble,

Photo avant travaux,

Plans et descriptif des travaux prévus,

Un relevé d'identité bancaire,

Copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux lorsqu'elle est nécessaire,

Titre de propriété ou attestation de propriété,

Accord de l'ensemble des coindivisaires en cas d'indivision ou de l'usufruitier/nu-propriétaire en cas de démembrement,

Plan de financement,

Schéma des travaux envisagés sur croquis ou sur photographie,

Calendrier prévisionnel des travaux.

Versement de l'aide

Sur présentation des originaux des factures acquittées, tamponnées et signées des entreprises, de la déclaration d'achèvement des travaux, du certificat de conformité le cas échéant et du diagnostic de performance énergétique.

Après visite de fin de chantier de l'opérateur OPAH-RU attestant de la bonne réalisation des travaux.

Lorsque l'immeuble est en copropriété, le règlement est effectué directement auprès du syndic sur le RIB de la copropriété.