



**REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE L'AIDE DE LA COMMUNE DE
SAINT-PIERREVILLE**

OPAH Val'Eyrieux

2024-2025

Le présent règlement est approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2023.

REGLEMENT FIXANT LA PROCEDURE ET LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE L'AIDE DE LA COMMUNE DE SAINT PIERREVILLE DANS LE CADRE DE L'OPAH VAL'EYRIEUX

2021-2023

PREAMBULE

La municipalité s'est engagée dans le cadre de l'OPAH Val'Eyrieux à rendre le centre-bourg de Saint Pierreville plus attractif sur le plan résidentiel et de cadre de vie. Il s'agit de s'appuyer sur les atouts du bourg et de son environnement pour maintenir et attirer des activités comme des habitants.

La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine fait partie pleine et entière de cette politique. En effet, le bourg de Saint Pierreville est doté de services, de commerces de proximité qu'il faut préserver et maintenir ainsi qu'un patrimoine architectural et urbain, qui participe pleinement à la qualité de son cadre de vie et mérite d'être valorisé dans son ensemble. Ce patrimoine est composé en grande partie d'immeubles civils destinés à l'habitation.

La réhabilitation globale des immeubles est ainsi une priorité. La commune de Saint Pierreville souffre d'un manque de logements locatifs de qualité dans le bourg-centre.

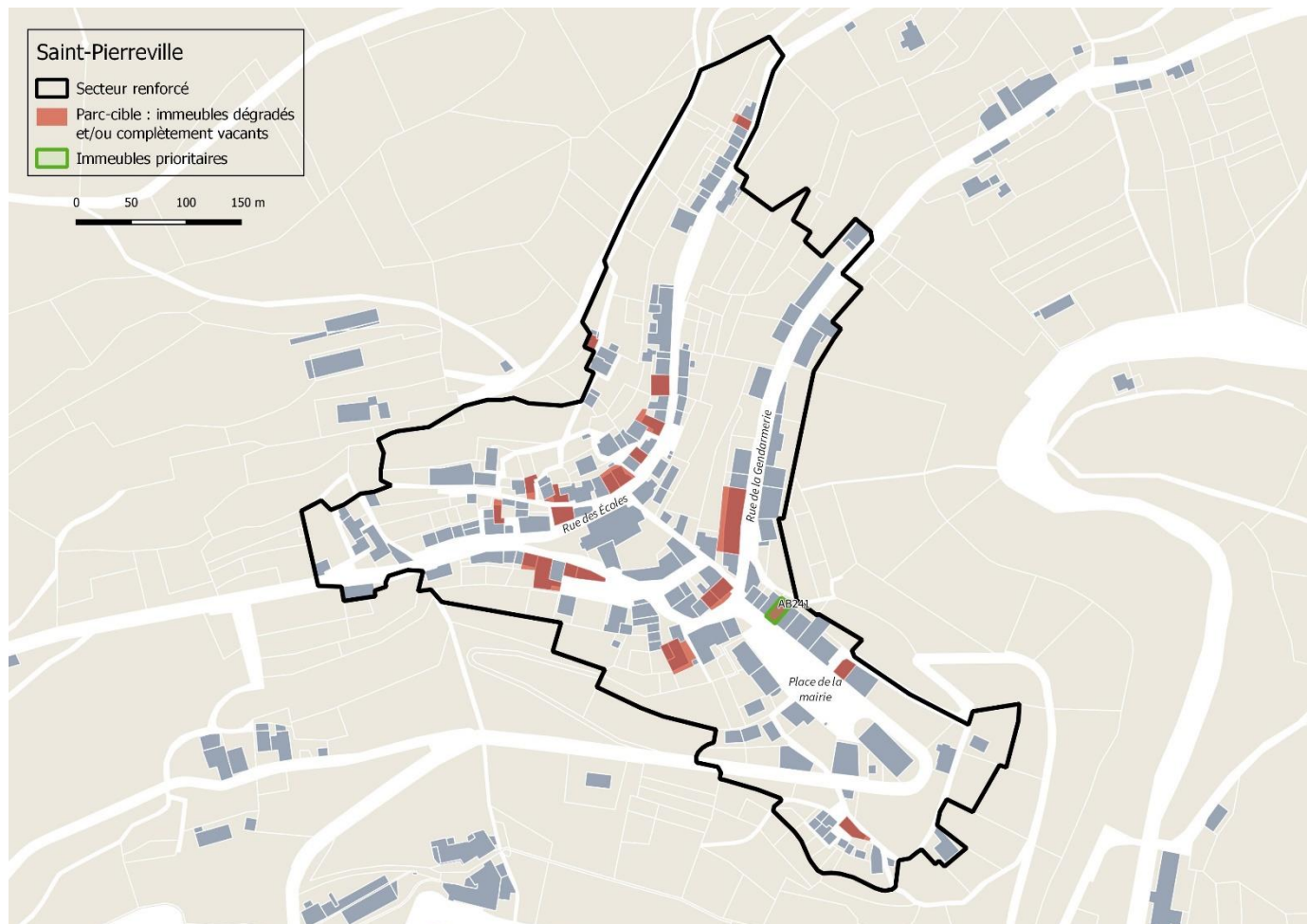
Dans le cadre de leur politique de l'habitat, la municipalité a donc fait le choix de mettre en place une aide à la réhabilitation globale des logements en vue d'une mise en location venant en complément des aides de l'ANAH et de la communauté de communes Val'Eyrieux.

Pour concentrer et orienter les efforts, cette aide peut être mobilisée sur le périmètre défini par la commune dans le centre-bourg.

ARTICLE 1/ LE PERIMÈTRE

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, les personnes propriétaires d'un ou plusieurs immeubles situés dans le périmètre du secteur renforcé défini du centre-bourg, sur la commune de Saint Pierreville, peuvent bénéficier d'une subvention pour la réhabilitation globale d'un bâtiment d'habitation en vue d'une mise en location des logements.

Ce périmètre est défini sur le plan ci-dessous.



ARTICLE 2 / BÉNÉFICIAIRES DE L'AIDE ET IMMEUBLES CONCERNES

La subvention peut être accordée aux personnes physiques ou morales suivantes ayant un immeuble à usage d'habitation privée ou à usage mixte (habitation privée et activité commerciale ou artisanale) :

- propriétaire bailleurs privés éligibles à l'ANAH.

Sont exclus du bénéfice de la subvention les édifices appartenant aux bailleurs sociaux, aux collectivités locales et administratives.

La subvention est cumulable avec toute autre aide (Anah, CCVE,...).

Une seule demande de subvention peut être faite pour un immeuble éligible, pendant la durée de l'OPAH.

ARTICLE 3 / TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

Ne pourront être subventionnés que les travaux sous les conditions suivantes :

Conditions obligatoires en secteur renforcé :

- Immeuble faisant l'objet d'une aide de l'ANAH (uniquement dossiers propriétaires bailleurs)
- Immeuble engageant une réhabilitation globale en vue d'une mise en location.

Les travaux induits et complémentaires permettant d'atteindre ces conditions pourront être subventionnés dans la limite du plafond des travaux subventionnables par la commune au même taux de subvention.

Ces aides viennent en complément des aides de l'Anah et/ou des aides de la communauté de communes Val'Eyrieux..

ARTICLE 4 / MONTANT DE LA SUBVENTION

Les travaux doivent être effectués par une entreprise dûment déclarée selon la réglementation en vigueur (registre des métiers ou du commerce). Les pièces justificatives peuvent être demandées.

St Pierreville	
PB ANAH	Immeuble en secteur renforcé
Réhabilitation globale avec mise en location des logements	10% (plafonnée à 50 000€ HT de travaux) soit 5 000€ max

ARTICLE 5 / DEMANDE DE LA SUBVENTION

Les travaux subventionnés devront respecter les réglementations en vigueur (PLU, secteur patrimonial,...) et les demandeurs devront faire les demandes d'autorisation préalable en mairie si nécessaire.

Il est rappelé que tous les travaux de modification de l'aspect extérieur des immeubles doivent obtenir une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire).

Dossiers non recevables :

- Travaux non-conformes aux prescriptions des dossiers de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux,
- Traitements partiels ne satisfaisant pas à l'ensemble des exigences d'entretien de réparation et de protection qui s'imposent.

Déroulé de la demande :

- Prise de contact avec l'opérateur SOLIHA
- Visite du logement par un technicien de SOLIHA
- Demande de devis auprès des entreprises, prenant en compte les préconisations de travaux de SOLIHA et des autres intervenants selon le projet (ABF, Rénofuté,..)
- Transmission à SOLIHA des documents nécessaires pour le dépôt de dossier
- Dépôt du dossier de demande de subvention par SOLIHA auprès de la commune

Le dossier de demande doit comprendre :

- Un formulaire de demande
- La notification de subvention de l'ANAH
- Les devis
- Un justificatif de propriété : copie de la taxe foncière ou acte de propriété

Un récépissé est remis au demandeur, indiquant la date de dépôt du dossier de demande de subvention.

Après vérification du contenu du dossier, un courrier est adressé au demandeur, précisant si le dossier est complet ou doit être complété.

ARTICLE 6 / ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Chaque dossier de demande de subvention est examiné par une Commission d'attribution, dont les membres sont :

- Le Maire,
- L'adjoint délégué à l'urbanisme,
- Un(e) représentant(e) technique des services de la mairie

Cette Commission d'attribution se réunira à chaque nouvelle demande.

La subvention ne peut être attribuée que pour des travaux subventionnables tels que mentionnés à l'article 3 du présent règlement.

Si, en cours de chantier, des travaux complémentaires s'avèrent nécessaires, ils ne pourront pas être pris en compte.

Les subventions sont attribuées dans la limite du budget alloué à l'opération.

L'attribution de la subvention est notifiée au demandeur à la suite de la signature d'un arrêté du Maire.

ARTICLE 7 / VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La demande de paiement est adressée par SOLIHA à la commune de Saint Pierreville après la fin des travaux.

Une visite de chantier peut être effectuée à la fin des travaux par SOLIHA et un membre de la commission.

La demande est accompagnée des pièces suivantes :

- Bordereau de paiement de SOLIHA : coordonnées du propriétaires, type de travaux
- Justificatif de paiement de l'ANAH
- copie des factures
- relevé d'identité bancaire ou postal

ARTICLE 8 / ENVELOPPE BUDGÉTAIRE

L'enveloppe budgétaire totale, fixée à 15 000 € pour les 3 premières années de l'OPAH, est prolongée pour les 2 années de prorogation.

ARTICLE 9 / DURÉE DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à compter du 01 Janvier 2024 et jusqu'au 31 Décembre 2025 dans la limite du budget alloué.

Il peut être modifié par avenant, sur décision du Conseil Municipal.