

## **REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND GUERET ET DE LA VILLE DE GUERET DANS LE CADRE DE L'OPAH-RU**

---

Dans le cadre de la mise en place de l'OPAH-RU du centre-ville de Guéret, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et la Ville de Guéret s'engagent à financer les travaux d'amélioration des immeubles et logements concernés par le dispositif selon les modalités validées en Conseil Communautaire par délibération n°202/20 en date du 10 décembre 2020 ; en Conseil Municipal par délibération n°2020-123 en date du 21 décembre 2020 ; et telles que mentionnées dans la convention d'OPAH-RU signée le 14 janvier 2021.

Les montants des primes, les taux de subvention et objectifs annuels sont rappelés en annexes **1 et 2** du présent règlement.

Les aides de la Communauté d'Agglomération et de la Ville, complémentaires aux aides de l'Anah :

### **Composition des dossiers de propriétaires occupants :**

Les pièces demandées sont identiques à celles composant le dossier déposé auprès de la délégation locale de l'Anah :

- formulaire de demande de subvention Anah
- fiche de calcul à l'engagement Anah
- plan prévisionnel de financement
- fiche de synthèse AMO
- diagnostic technique
- devis détaillés des travaux
- justificatifs de ressources et de propriété
- autorisations d'urbanisme selon les travaux engagés

### **Composition des dossiers de propriétaires bailleurs :**

Les pièces demandées sont identiques à celles composant le dossier déposé auprès de la délégation locale de l'Anah :

- formulaire de demande de subvention Anah
- fiche de calcul à l'engagement Anah
- plan prévisionnel de financement
- fiche de synthèse AMO
- diagnostic technique
- devis détaillés des travaux
- justificatif de propriété
- le projet de convention avec travaux
- autorisations d'urbanisme selon les travaux engagés

### **Procédure d'agrément des dossiers :**

L'opérateur SOLIHA est en charge d'accompagner les demandeurs pour le montage de leurs dossiers de demande de subvention auprès de tous les organismes financeurs.

Les dossiers sont dans un premier temps, déposés à la Délégation Locale de l'Anah et dans un second temps, après l'obtention de l'agrément Anah, ils sont transmis à l'Agglomération du Grand Guéret (Service Habitat Logement) par l'opérateur SOLIHA.

Le service habitat présente les dossiers en Commission habitat pour agrément et engagement de l'aide de l'Agglomération et de l'aide de la Ville.

Le service habitat se charge d'adresser au propriétaire, la notification d'attribution par courrier. La notification mentionne l'aide de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et l'aide de la Ville de Guéret. Elle est ainsi cosignée par Monsieur le Président et Madame la Maire. Une copie sera adressée à la Ville de Guéret (Directeur Action Cœur de Ville) et à l'opérateur SOLIHA.

**Annexe 3 : exemple de formulaire de notification d'attribution de subvention**

## Versement de l'aide

L'opérateur transmettra au Service Habitat du Grand Guéret les dossiers de demandes de paiement après validation du paiement par la Délégation Locale de l'Anah.

Le dossier comprend l'ensemble des pièces exigées par l'Anah :

- la fiche de calcul au paiement de l'ANAH
- les factures
- le RIB
- le plan de financement définitif

Le service habitat procède à la vérification des éléments et transmet les pièces nécessaires au service finances de l'Agglomération du Grand Guéret.

### **Annexe 4 : exemple de formulaire de demande de paiement de subvention**

Le service finances réalise le mandat de paiement et émet un titre de recette à la Ville de Guéret pour remboursement de l'aide avancée.

#### La prime d'intermédiation locative

Ce dispositif, porté uniquement par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret fera l'objet d'un règlement spécifique.

#### L'aide à la rénovation des façades

Ce dispositif, porté uniquement par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret fait l'objet d'un règlement spécifique.

#### La prime d'accession

Ce dispositif, porté uniquement par la Ville de Guéret fera l'objet d'un règlement spécifique.

**Annexe 1 : Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de signature de la convention)**

Type de propriétaire	Type de travaux	Plafond de travaux subventionnables	Anah taux ou prime	Anah habitior Mieux taux ou prime	CA Grand Guéret et Ville de Guéret			Coût moyen CA Grand Guéret et Ville de Guéret pour un logement
					Taux ou prime	dont CA Grand Guéret	dont Ville de Guéret	
Propriétaires bailleurs Organismes agréés MOI	Logements locatifs conventionnés	1 000 ou 750 € HT / m <sup>2</sup> 1 400 € pour Collectivités	35 ou 25 % (selon état du logement et nature des travaux)	1 500 €	25 %	15 %	10 %	21 000 €
	Logements locatifs conventionnés	1 250 € HT m <sup>2</sup> 1 400 € pour Collectivités	60 %	1 500 €	25 %	20 %	5 %	21 000 €
	Logement indigne / très dégradé	50 000 € HT	50 %	10 %	25 %	20 %	5 %	15 000 €
Propriétaires occupants	Amélioration énergétique – Habiter Mieux Sérénité	30 000 € HT	50 ou 35 % (selon ressources très modestes ou modestes)	10 %	3 000 € ou 2 000 € (selon ressources très modestes ou modestes)	2 000 € ou 1 000 € (selon ressources très modestes ou modestes)	1 000 €	3 000 € ou 2 000 €
	Maintenance à domicile	20 000 € HT	50 ou 35 % (selon ressources très modestes ou modestes)	-	3 000 € ou 2 000 € (selon ressources très modestes ou modestes)	2 000 € ou 1 000 € (selon ressources très modestes ou modestes)	1 000 €	3 000 € ou 2 000 €
Propriétaires occupants et bailleurs Propriétaires occupants	Financement de façade et devanture commerciale (logt décent)	15 000 € HT par façade visible de l'espace public	-	-	50 %	50 %	-	5 000 €
	Aide à l'accession en centre historique	-	-	-	10 000 €	-	10 000 €	10 000 €
Propriétaires bailleurs	Aide à la gestion locative (mandat de gestion AIS) – Logements conventionnés avec ou sans travaux	-	-	-	2 000 €	2 000 €	-	2 000 €

## Annexe 2 : Objectifs annuels

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>25</b>
• dont habitat indigne et très dégradé	0	1	1	1	2	5
• dont amélioration et précarité énergétique	2	2	2	2	2	10
• dont autonomie de la personne	2	2	2	2	2	10
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>35</b>
• dont travaux lourds	2	3	5	6	6	22
• dont travaux amélioration	0	1	1	2	1	5
• dont travaux organisme agréé MOI	0	2	2	2	2	8
<b>Ravalements de façades</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>30</b>
<b>Prime accession</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>10</b>
<b>Prime intermédiation locative</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

