

DE2024-109 : OPAH-RU règlement local aides  
Annexe



Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz

Ville d'Audierne

Opération Programmée d'Amélioration  
de l'Habitat de Renouvellement Urbain

Règlement local des aides mises en place par la communauté de  
communes Cap Sizun – Pointe du Raz et la Ville d'Audierne dans le  
cadre de l'OPAH-RU « centre-ville d'Audierne » 2024-2029

## Table des matières

1. Préambule.....	3
2. Dispositions générales.....	3
2.1. Eligibilité aux aides.....	3
2.2. Commission préparatoire à l’attribution des aides de la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et de la Ville d’Audierne .....	4
3. Aides accordées .....	4
3.1. Aides Anah et abondements locaux .....	4
3.2. Aides OPAH-RU locales .....	5

PROJET

# 1. Préambule

Le présent règlement fixe le cadre d'octroi des aides financières accordées par la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et la Ville d'Audierne dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain « centre-ville d'Audierne » 2024-2029.

Toutes les aides financières de la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et de la Ville d'Audierne accordées en complément des aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah) sous forme d'abondement, ou indépendamment des aides de l'Anah, sont visées par le présent règlement. Leur instruction sera effectuée dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU et leur engagement sera effectué par la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et la Ville d'Audierne au vu des décisions de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) concernant les abondements des aides de l'Anah, et au vu de l'instance locale désignée concernant les aides indépendantes de celles de l'Anah.

## 2. Dispositions générales

### 2.1. Eligibilité aux aides

Les aides visées dans le présent règlement sont réservées aux projets situés dans le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain « Centre-ville d'Audierne » 2024-2029, et pour des demandes déposées et agréées entre le premier et le dernier jour de cette opération.

Sauf mention contraire, ces aides sont cumulables entre elles et avec les autres aides de l'OPAH-RU.

Les aides locales de la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et de la Ville d'Audierne visées par le présent règlement sont une possibilité et non un droit. En particulier :

- Les aides de la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et de la Ville d'Audierne sont accordées dans la limite des programmations budgétaires annuelles ;
- La communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et la Ville d'Audierne se réservent toute possibilité de faire évoluer le présent règlement pour l'adapter en cours d'opération, en particulier en modifiant des règles d'attribution ou en supprimant certaines aides ;
- Les aides pourront être écartées sur appréciation motivée de la commission d'attribution concernée ;
- Les décisions de la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et de la Ville d'Audierne suite à l'avis de la commission visée à l'article 2.2 du présent règlement sont souveraines.

Les travaux pourront démarrer à la complétude du dossier, sans préjuger de la décision finale de la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et de la Ville d'Audierne sur l'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 « engagements du bénéficiaire » qui inclut systématiquement une cession de droits à l'image sur les photos des logements avant, pendant, après les travaux.

## 2.2. Commission préparatoire à l'attribution des aides de la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et de la Ville d'Audierne

Les dossiers de demande d'aide seront constitués par l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU, puis soumis à une commission spécifique qui se réunira pour statuer sur chaque dossier présenté. L'opérateur émettra un avis consultatif sur les demandes présentées.

Composition de la commission d'attribution locale :

- Les représentants de la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et de la Ville d'Audierne (élus et techniciens),
- L'opérateur du suivi-animation de l'OPAH-RU.

La commission produit une décision qui sera notifiée par courrier au demandeur et signée par le Président de la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et le Maire d'Audierne.

## 3. Aides accordées

### 3.1. Aides Anah et abondements locaux

Les aides financières de la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et de la Ville d'Audierne accordées en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) sous forme d'abondement, sont visées par les tableaux ci-dessous (propriétaires occupants ; propriétaires bailleurs).

Les aides aux syndicats de copropriétaires seront ajoutées au présent règlement durant la première année de l'OPAH-RU.

L'instruction des abondements locaux sera effectuée dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU et leur engagement sera effectué par la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz au vu des décisions de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH).

**Propriétaires occupants :**

	Eligibilité Anah requise	Plafond de dépenses de subventionnables Anah	Abondements locaux			
			Abondements Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz		Abondements Ville d'Audierne	
			Taux	Aide	Taux	Aide
1/ PO très modeste travaux lourds logement indigne ou très dégradé	oui	70 000 € HT	5 %	Sub. max : 2 500 €/lgmt	5 %	Sub. max : 2 500 €/lgmt
2/ PO modeste Travaux lourds logement indigne ou très dégradé	oui	70 000 € HT	5 %	Sub. max : 2 500 €/lgmt	5 %	Sub. max : 2 500 €/lgmt
3/ PO très modeste Travaux d'autonomie	oui	22 000 € HT		Prime : 250 €/lgmt accompagné		Prime : 250 €/lgmt accompagné
4/ PO modeste Travaux d'autonomie	oui	22 000 € HT		Prime : 250 €/lgmt accompagné		Prime : 250 €/lgmt accompagné

**Propriétaires bailleurs :**

	Eligibilité Anah requise	Plafond de dépenses de subventionnables Anah	Abondements locaux			
			Abondements Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz		Abondements Ville d'Audierne	
			Taux	Aide	Taux	Aide
5/ PB Travaux lourds lgmt indigne ou très dégradé Loc1/2/3	oui	Dans la limite de 80 m <sup>2</sup> 1 000 €/m <sup>2</sup>	5 %	Sub. max : 2 500 €/lgmt	5 %	Sub. max : 2 500 €/lgmt
6/ PB Travaux d'amélioration lgmt dégradé ou transformation d'usage Loc1/2/3	oui	Dans la limite de 80 m <sup>2</sup> 750 €/m <sup>2</sup>	5 %	Sub. max : 2 000 €/lgmt	5 %	Sub. max : 2 000 €/lgmt
7/ PB Travaux d'amélioration de la performance énergétique Loc1/2/3	oui	Dans la limite de 80 m <sup>2</sup> 750 €/m <sup>2</sup>	2,5 %	Sub. max : 2 000 €/lgmt	2,5 %	Sub. max : 2 000 €/lgmt

### 3.2. Aides OPAH-RU locales

Les aides OPAH-RU locales (communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et Ville d'Audierne) seront accordées indépendamment d'un agrément initial de l'Anah. En l'occurrence, elles pourront être conditionnées et cumulées avec des aides incitatives de l'Anah selon les situations.

L’instruction des aides OPAH-RU locales sera effectuée dans le cadre du suivi-animation de l’OPAH-RU et leur engagement sera effectué par la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz au vu des décisions de la Commission d’attribution locale.

### **8/ Prime sortie de vacance pour travaux lourds, logement indigne ou très dégradé – propriétaire d’un logement vacant depuis plus de 2 ans réalisant des travaux en vue d’une location au titre de la résidence principale**

#### Cibles :

Cette prime est réservée à des porteurs de projets qui acquièrent un logement vacant depuis plus de 2 ans et qui réalisent des travaux en vue d’une réoccupation avec une location au titre de la résidence principale. Cette prime doit être couplée avec des travaux d’amélioration du logement (catégorie travaux lourds, transformation d’usage, moyennement dégradé et Ma Prime Rénov parcours accompagné) ainsi qu’un conventionnement du logement.

#### Descriptif de l’aide :

- Prime accordée sous la forme d’une subvention « sortie de vacance » de 3 000 € dont 50 % (1 500 €) de la part de la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz et 50 % (1 500 €) de la part de la Ville d’Audierno,
- Prime cumulée à un dossier logement Anah conventionné.

#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété
- Attestation notariée de vacance à la date d’achat ou preuve fiscale de vacance
- Schéma/plans des travaux envisagés
- Autorisation d’urbanisme approuvée et visa de l’ABF le cas échéant
- Devis détaillé
- Formulaire de demande d’aide incluant un plan de financement
- RIB.

#### Versement des aides :

A l’achèvement des travaux après visite par l’opérateur de suivi-animation de l’OPAH-RU et présentation des factures acquittées.

Délais de travaux : 3 ans à l’issue de l’avis de la commission.

### **12/ Campagne de ravalement incitative des façades**

Cette aide fera l’objet d’un règlement spécifique, rédigé dans le cadre de l’étude préalable au ravalement de façades, durant les premiers mois de l’OPAH-RU.