

Ville de Moissac



OPAH RU



Actions complémentaires à l'OPAH RU

Modalités d'intervention : notice pour les actions d'accompagnement

Juillet 2019



INSERER photo, plan ou dessin

INSERER photo, plan ou dessin

Équipe URBANIS

Directeur régional :

Nicolas Rondé-Oustau
prénom.nom@urbanis.fr

Chef de projet :

Marjorie Gineste
prénom.nom@urbanis.fr

Equipe projet :

Prénom, nom, fonction
Prénom, nom, fonction
Prénom, nom, fonction
Prénom, nom, fonction

Contact URBANIS

Agence régionale de Toulouse
60 Bd Déodat de Séverac
31300 Toulouse

Tél : 05 62 21 46 60
toulouse@urbanis.fr

www.urbanis.fr



*Validé le ...
par*

Introduction

Depuis 2010, la volonté municipale a été de mettre en œuvre une politique sociale de l'habitat par le biais de la réhabilitation des logements de son centre ancien afin d'améliorer les conditions de vie des populations résidentes et de favoriser leur maintien.

Il s'agit également, pour la commune, de se donner les moyens d'attirer de nouveaux habitants sur un marché immobilier où le rapport qualité/prix est actuellement mauvais et la qualité de l'offre dans l'ancien reste médiocre par rapport aux normes d'habitabilité actuelles. L'enjeu est de mettre en valeur le patrimoine historique dans le centre ancien.

Une étude pré opérationnelle a été réalisée en 2017. Elle a permis d'aboutir à une convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH RU 2019/2024) avec un volet renouvellement urbain sur le centre ancien, reprenant les enjeux précédemment énoncés.

Ce nouveau dispositif s'opère sur 3 secteurs identifiés sur la commune dont deux quartiers prioritaires de la politique de la ville, le sarlac et le centre-ville.

Comme dans l'OPAH précédent, pour mieux accompagner les propriétaires dans la dynamique de revalorisation du patrimoine immobilier, la commune a mis en place des actions complémentaires à l'OPAH RU (aide à la remise sur le marché des logements vacants, aide pour l'accession à la propriété...). Il s'agit du programme de ravalement de façades. Cette action constitue une volonté politique de la municipalité pour répondre aux problématiques de dégradation des façades.

En lien étroit avec l'OPAH RU, l'AVAP et le projet urbain, l'opération façades concerne dans un premier temps les boulevards, les zones d'entrées de ville et les secteurs stratégiques adressés directement à l'espace public. Elle s'opère sur 2 périmètres (périmètre incitatif et renforcé).

Par ailleurs l'opération façades de la commune s'articulera avec le nouveau programme façades de la région dans le cadre de la démarche Bourgs-centre/Occitanie Pyrénées-Méditerranée.

Sommaire

1 - L'aide à la remise sur le marché des logements vacants	5
1.1 - Répondre à un besoin fort	5
1.2 - Eligibilité des propriétaires et des logements	5
1.3 - Montant de la prime et modalités d'attribution	5
1.4 - Objectifs quantitatifs	6
2 - Une aide pour l'accession à la propriété	7
2.1 - Accompagner l'accession à la propriété des propriétaires à faibles ressources	7
2.2 - Eligibilité des propriétaires et des logements	7
2.3 - Montant de la prime et modalités d'attribution	8
2.4 - Objectifs quantitatifs	8
3 - L'opération façade	9
3.1 - Contexte	9
3.2 - Périmètres de l'opération façade	10
3.3 - Règlement	10
3.4 - Calcul de la subvention façades	12
4 - Validation et versement des aides (accession/vacance/façade -menuiseries)	14
5 - Dispositif de suivi	15
6 - L'équipe de suivi animation	15
7 - ANNEXES	17
7.1 - Annexe 1 : Cartographie des périmètres de l'OPAH RU :	17
7.2 - Annexe 2 : Cartographie des périmètres de l'Opération Façades	18
7.3 - Plafonds de ressources PLS et catégories : prime « accession »/ « primo-accession ».	19

1 - L'aide à la remise sur le marché des logements vacants

1.1 - Répondre à un besoin fort

La ville de Moissac connaît un taux de vacance particulièrement important. Les sources fiscales mettent en évidence des données assez variables.

A l'échelle du centre historique, les DGFIP 2017 comptabilise 626 logements vacants dont 311 qui le sont depuis plus de 3 ans.

A l'échelle du Sarjac, 46 logements vacants comptabilisés dont 11 depuis plus de 3 ans.

Par ailleurs, le contexte actuel du marché immobilier ne conduit pas les propriétaires bailleurs à investir pour mettre des logements à la location, mais les amène plutôt à conserver leur patrimoine en sommeil.

Une action incitative en direction des propriétaires bailleurs se doit d'être menée sur une participation directe de la Ville de Moissac.

1.2 - Eligibilité des propriétaires et des logements

Pour profiter de la prime "sortie de vacance", le logement doit répondre aux critères d'éligibilité suivants :

- être situé dans le périmètre de l'OPAH RU du **centre ancien ou du Sarjac (cf périmètre de l'OPAH RU)**
- être inoccupé **depuis au moins 2 ans** (sur justificatif : quittance EDF, relevé concessionnaire eau, attestation agence immobilière, ou constatation mairie / opérateur).

1.3 - Montant de la prime et modalités d'attribution

Une prime de **2000€** pour un logement **uniquement** si le logement est **très dégradé/travaux lourds**. Pour les autres types de dossiers, la prime ne peut pas être attribuée.

La prime peut être attribuée si :

- le propriétaire monte un dossier de demande de subvention ANAH dans le cadre de l'OPAH RU avec une **convention avec l'ANAH** (application d'un loyer maîtrisé) d'au moins 9 ans.

Le nombre de prime par projet (immeuble) **est limité à 3** (soit 6000€ au maximum).

Le propriétaire constitue une demande, avec l'aide d'Urbanis, adressée à la ville de Moissac.

Les documents suivants doivent être transmis :

- Attestation notariée de propriété/ dernière taxe foncière,
- Attestation de la vacance,
- Une formulaire de demande de subvention remplie et signée par le pétitionnaire.

Pour profiter de la prime, il est exigé de faire réaliser les travaux par des professionnels (entreprises), de rendre le logement décent, de respecter la réglementation en vigueur, notamment l'AVAP, etc)

La Ville prendra connaissance du dossier dès le dépôt afin qu'il puisse être validé en conseil municipal.

Le Conseil municipal validera la prime, qui sera versée en fin de travaux.

1.4 - Objectifs quantitatifs

L'objectif quantitatif **annuel est de 6 primes** soit 30 primes pour la période de la convention de l'OPAH RU (01/06/2019 au 31/05/2024).

2 - Une aide pour l'accession à la propriété

2.1 - Accompagner l'accession à la propriété des propriétaires à faibles ressources

En lien avec les problématiques de vacance et la déqualification du centre ancien de Moissac, l'analyse du profil des propriétaires occupants a confirmé leurs faibles niveaux de ressources, et l'évolution à la hausse de cette tendance, notamment chez les nouveaux arrivants.

Les conséquences peuvent être multiples chez ces propriétaires : difficultés dans le remboursement des échéances de crédit en cas de taux d'endettement trop élevé, problèmes pour mobiliser un financement afin de réaliser des travaux d'amélioration, difficulté éventuelle de paiement des charges dans le cas de copropriétés, etc.

Des logements en ventes ont été identifiés à l'échelle du quartier du Sarlac. Ce quartier est composé de maisons et de « grandes » copropriétés datant des années 60/70. Ce quartier attire des ménages avec et sans enfants, mais dont les revenus sont modestes.

Afin de poursuivre ce double objectif qui vise à la fois à attirer des propriétaires dans le centre ancien et à fixer des familles au Sarlac, et à les aider à rester solvables, il convient de proposer une aide incitative, sous forme de prime versée, sous condition de ressources, aux propriétaires qui s'engagent à occuper leur logement pendant une durée minimale (5 ans).

2.2 - Eligibilité des propriétaires et des logements

Le demandeur qui a pour objectif d'acquérir un logement afin de l'occuper en tant que propriétaire occupant peut bénéficier de la « prime accession » :

- **Les accédants** sur le secteur du centre ancien (**cf périmètre OPAH RU**)
- Et uniquement les **primo-accédants** (personnes n'ayant aucun bien immobilier) sur le secteur du **Sarlac (cf périmètre OPAH RU)**.

Le logement acquis doit être un logement ancien (date de construction initiale estimée avant 1990)

La prime concerne une acquisition ayant eu lieu pendant la période : 1/06/2019 jusqu'au 31/05/2024 (durée de la convention de l'OPAH RU).

- Les revenus des demandeurs, selon le nombre de personnes, doivent être inférieurs aux plafonds PLS (**voir tableau en annexe**).

L'objectif poursuivi par le propriétaire sera de rendre son **logement décent**, si des travaux sont prévus. Il ne devra pas y avoir de situation de suroccupation potentielle. Urbanis pourra donner des conseils pour améliorer le logement, éventuellement grâce aux aides de l'ANAH/Ville de Moissac... si le pétitionnaire est éligible à l'OPAH RU.

Les demandeurs (futurs propriétaires occupants) devront déposer leur demande une fois l'acte authentique signé, mais pourront se rapprocher de l'équipe d'animation avant signature. Les agents immobiliers pourront à ce titre jouer un rôle important pour orienter les candidats vers l'équipe d'animation.

Cette action est indépendante des subventions ANAH, puisque les ressources de certains candidats à cette prime dépasseront potentiellement les plafonds de ressources ANAH.

2.3 - Montant de la prime et modalités d'attribution

Le montant de la prime est de **2 000€** (centre ancien et Sarlac).

Le dossier de demande doit être déposé dans un délai de 12 mois à partir de la date de signature de l'acte authentique notarié. La validation du dossier et le déblocage de la prime par la ville peuvent être réalisés après ce délais de 12 mois.

Première phase : le ménage n'est pas encore propriétaire. Il pourra être orienté par son agent immobilier pour entrer en contact avec Urbanis. Une étude technique et financière pourra ainsi lui être proposée, dans le cadre du suivi animation, en intégrant les possibilités de primes et de subventions sur travaux (OPAHRU).

L'objectif est ici d'apporter une aide à la décision au futur acquéreur pour son projet d'acquisition.

Seconde phase : le propriétaire dépose sa demande, avec l'aide d'Urbanis, qui est déposée à la ville, accompagnée des documents suivants :

- la copie du livret de famille ou la copie de la carte d'identité du ou des futurs propriétaires,
- l'attestation notariée de propriété ou copie de l'acte authentique,
- avis d'imposition N-2 ou -1,
- une lettre de demande de subvention remplie et signée par le pétitionnaire (un formulaire à signer)
- Pour un logement situé au Sarlac, en complément une attestation sur l'honneur attestant que l'acquéreur n'est pas encore propriétaire d'un logement.

Le paiement s'effectuera une fois validé en conseil municipal pour engagement de la prime, et à la suite d'une visite de contrôle de décence par Urbanis. Si des travaux sont à faire en cas de logement non décent, la subvention sera débloquée après une visite d'Urbanis après travaux.

Cette prime est cumulable avec des aides dans le cadre d'un dossier de demande de subvention ANAH (sous conditions).

2.4 - Objectifs quantitatifs

L'objectif quantitatif annuel est de 4 primes soit 20 primes pour la période de la convention de l'OPAHRU (01/06/2019 au 31/05/2024).

3 - L'opération façade

3.1 - Contexte

La ville de Moissac est dans une dynamique de valorisation patrimoniale depuis 1985. Ce travail de longue haleine est mené par la collectivité à travers la mise en place des dispositifs et des outils tels qu'AVAP, OPAH. Elle poursuit cette démarche avec l'avènement de nouveaux dispositifs complémentaire, l'opération bourgs-centre Occitanie, OPAH RU, projet de renouvellement urbain NPPNRU...

La mise en place d'une opération façade constitue une réelle ambition d'effet vitrine pour revaloriser le patrimoine immobilier du centre ancien quartier prioritaire politique de la ville et des zones d'entrées de ville. Ces actions consistent à apporter aux propriétaires (bailleurs et occupants) des aides spécifiques afin qu'ils puissent réaliser des travaux.

La précédente Opération façades (2012/2018), l'étude du bâti réalisée (2017) et le volontariat des propriétaires laisse apparaître un besoin réel et généralisé en matière de ravalement de façades.

Toutefois, il ne s'agit pas ici de faire coexister 2 opérations sur un même périmètre, Opération Façades d'un côté et OPAHRU (1/06/2019- 31/05/2024) de l'autre. En effet, la requalification du centre-ville passe aussi par la lisibilité de l'action publique : 1 opération d'aide, 1 local de permanence, 1 équipe d'animation. C'est la raison pour laquelle il nous semble nécessaire que l'OPAHRU comporte un volet permettant de répondre à cette attente, intégré à la convention d'opération.

Il est rappelé que l'aide au ravalement – non subventionnable par l'ANAH – sera portée par la Ville de Moissac et complété par la Région visant la requalification du cadre de vie.

Cette aide sera ciblée, année par année, sur des axes/périmètres « renforcés » (aides financières renforcées sur des axes stratégiques) et incitatif précis, réévaluées en fin de chaque année pour un ajustement, selon l'ampleur des projets urbains lancés par la Ville. Ce ciblage a pour objet d'éviter l'éparpillement de l'effet visuel de l'opération et de créer ainsi un effet d'entraînement sur l'amélioration des façades.

En plus du ravalement ciblé sur secteurs choisis, le souhait de la Ville est d'élargir la subvention destinée aux façades pour toucher les menuiseries et ouvertures sur tout le périmètre façade.

De cette manière, les projets de remplacement des menuiseries qui ne relèvent pas du dispositif OPAHRU avec les subventions de l'ANAH (lutte contre l'habitat indigne, autonomie, amélioration thermique) peuvent tout de même être subventionnés par la ville. Ceci permet un contrôle des services d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration préalable aux travaux, et aidera des propriétaires à mettre en conformité des situations qui ne le sont pas.

3.2 - Périmètres de l'opération façade

L'opération façade s'articule autour de 2 périmètres :

- Un périmètre « renforcé » (au sein du QPV et hors QPV)
- Un périmètre « incitatif » (au sein du QPV et hors QPV)

→ La cartographie en annexe met en évidence les 2 périmètres.

Le **périmètre renforcé** intègre les entrées de ville et les grands boulevards à l'intérieur du périmètre QPV et certaines rues et boulevards adjacents

Le **périmètre dit incitatif** intègre les façades situées à l'intérieur des Grands Boulevards, concentré sur le cœur de ville et la rue de la grèze Fossat dont une partie est située hors QPV.

L'éligibilité des immeubles construits dans la deuxième moitié du 20^{ème} siècle sera étudiée au cas par cas selon la valeur et la qualité architecturale /patrimoniale.

NB : En lien avec le programme façade de la région, il est rappelé que les zones situées hors QPV ne feront pas l'objet de financement dans le cadre de l'intervention conjointe ville de Moissac et la région Occitanie « programme façade région »

Ces périmètres ont été validés par la ville le 3/07/2017 et lors du conseil municipal du **26 septembre 2019**

Ces aides « façade » s'inscrivent dans la durée de l'OPAHRU (avec des périmètres évolutifs) et poursuit **deux objectifs** :

- valoriser l'image et l'identité de la ville par le traitement qualitatif des caractéristiques du bâti,
- inciter à la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain dans son ensemble.

Parallèlement à cette subvention ravalement, une subvention « Menuiseries et Ouvertures supplémentaire » peut être attribuée sur tout le périmètre de l'opération façade avec les mêmes conditions que la subvention au ravalement. L'objectif est de subventionner la mise en conformité des situations non conformes (menuiseries PVC, volets roulants,...) ou le remplacement des menuiseries anciennes vétustes, dégradées ou peu performantes en respectant les règles d'urbanisme et les recommandations de l'ABF.

NB : si le propriétaire ne respecte pas les préconisations de l'ABF (Architecte du Bâtiment de France) pour la mise en conformité des menuiseries, la subvention façade ne pourra pas être attribuée

3.3 - Règlement

Ce règlement a pour but d'éviter des réalisations de mauvaise qualité, de permettre par une solution Commune et Région d'arriver à des réalisations de qualité et d'orienter les propriétaires dans leurs questionnements relatifs à la rénovation des façades.

>Qualité des demandeurs

Tout propriétaire d'un logement (bailleur ou occupant à l'année) ayant une façade située dans le périmètre défini peut déposer un dossier de demande de subvention dès l'instant où son projet correspond au cahier des charges préétabli.

>Cahier des charges techniques

Les subventions destinées aux travaux de ravalement de façades sont réservées à la réalisation de travaux complets de la façade (on ne dissociera pas le rez-de-chaussée dans le cas de locaux d'activité ou commerciaux).

Le cahier des charges reste toutefois modulable suivant l'état initial de la façade, comme cela été dans le précédent OPAH. Ce qui faciliterait le traitement de certains dossiers complexes.

A ce règlement s'ajoutent les prescriptions réglementaires du PLU ainsi que les avis et les prescriptions établis par l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine lors des dépôts de déclarations préalables ou de permis de construire.

Ainsi seraient exclus du champ d'octroi du présent règlement les programmes qui ne respecteraient pas les prescriptions.

Le recours à un homme de l'art (Architecte ou maître d'œuvre) pourra être imposé pour les programmes de travaux importants ou susceptibles de porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment.

Les façades concernées :

Les façades donnant sur l'espace public ou sur les espaces privatifs accessibles au public (passage au travers d'îlots par exemple) :

- le propriétaire doit attester du caractère décent et salubre des logements et notamment des logements loués,
- Les façades d'immeubles majoritairement destinés à l'habitation,
- Les façades intégrant un local commercial sont subventionnables.

Les travaux concernés :

Tous les travaux conformes aux autorisations délivrées sont pris en compte et plus particulièrement les travaux de conservation, restauration et restitution de :

- façades enduites et/ou badigeonnées,
- pierres de taille telles que tableaux, linteaux, chaînages...
- décors anciens, bandeaux, sculptures, génoises, entablements ...
- ferronneries, garde-corps, grilles ...
- zingueries,
- menuiseries et serrureries des portes, portails, lambrequins, fenêtres ...
- traces de vestiges anciens et leur insertion dans l'aspect de l'édifice ...
- pans de bois,
- restitution d'ouvertures pour recréer des alignements,...

Cette liste n'est pas exhaustive, les parties d'immeubles concernées, façades ou pignon, doivent être visibles depuis l'espace public.

Précisions sur le type de travaux à effectuer :

Les recommandations jointes à l'autorisation d'urbanisme obtenue (déclaration préalable aux travaux ou permis de construire) et l'accord conforme de l'ABF ainsi que la réglementation de la future AVAP doivent être respectés

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3.4 - Calcul de la subvention façades

>Calcul de la subvention Façade

Le taux de subvention est variable selon la situation du propriétaire et le périmètre.

Modalités de calcul - façade			
Statut de propriété	Conditions de ressources	Périmètre Renforcé (au sein du QPV et hors QPV)	Périmètre incitatifs (au sein du QPV et hors QPV)
Propriétaire occupant le bien	si le propriétaire dispose d'un revenu fiscal de référence <u>inférieur</u> au plafond PLS (selon la composition du ménage)	40% du montant de travaux subventionnable HT, avec une subvention plafonnée à 5 000€ <i>Possibilité de 40% pour Région</i>	40% du montant de travaux subventionnable HT, avec une subvention plafonnée à 4 000€ <i>Possibilité de 40% pour Région</i>
Propriétaire occupant le bien	si le propriétaire dispose d'un revenu fiscal de référence <u>supérieur</u> au plafond PLS (selon la composition du ménage)	40% du montant de travaux subventionnable HT, avec une subvention plafonnée à 4 000€ <i>Possibilité de 40% pour Région</i>	40% du montant de travaux subventionnable HT, avec une subvention plafonnée à 3 000€ <i>Possibilité de 40% pour Région</i>

La subvention façades est cumulable avec les subventions de l'ANAH.

A noter : Le montant du plafond pour le calcul de la subvention peut être déplafonné au cas par cas sur la décision de la Commission, dans des situations très particulières. Par exemple : une façade de qualité architecturale à l'emplacement exceptionnel, une

petite façade (de moins de 50m²) qui présente un coût proportionnellement élevé au m²,...

>Des subventions complémentaires peuvent être attribuées : menuiseries

Sur la durée de l'OPAHRU, les subventions concernant « les menuiseries et ouvertures » correspondent à un investissement complémentaire de la Ville pour la période 01/06/2019 au 31/06/2024. En cas de contribution de l'aide régionale la période s'étend de 2019/2021 durée du contrat bourgs-centre

Pour les menuiseries, dans le cadre de la rénovation complète de la façade, si la façade comporte des volets ou fenêtres en PVC/métal ou des menuiseries en simple vitrage, dans le cas de leur remplacement par menuiseries bois et selon recommandations de l'avis de l'ABF, il peut y avoir une subvention sur le devis total menuiseries et volets. Également, lorsqu'une façade profite d'une restitution d'une ancienne ouverture selon les recommandations de l'ABF dans le cadre de la rénovation complète de la façade, les subventions pour les menuiseries peuvent être mobilisées.

NB : si le propriétaire ne respecte pas les préconisations de l'ABF (Architecte du Bâtiment de France) pour la mise en conformité des menuiseries, la subvention façade ne pourra pas être attribuée

Modalités de calcul – remplacement /restauration menuiseries et volets			
Statut de propriété	Conditions de ressources	Périmètre Renforcé (au sein du QPV et hors QPV)	Périmètre incitatifs (au sein du QPV et hors QPV)
Propriétaire occupant /bailleur/ résidence secondaire le bien	Pas de conditions de ressources	40% du montant de travaux subventionnable menuiseries HT, avec une subvention plafonnée à 2000€ <i>Possibilité de 40% pour Région</i>	

Les aides façades sont cumulables avec celles de l'ANAH sauf la subvention « menuiseries/ouvertures » si ce poste est déjà subventionné dans le cadre d'un dossier ANAH.

>Constituer le dossier

Le dossier de demande de subvention, constitué par le propriétaire avec l'aide d'Urbanis, comprendra :

- la copie du livret de famille ou la copie de la carte d'identité du ou des propriétaires,
- la copie de la déclaration préalable aux travaux ou du permis de construire,

- les devis d'entreprises,
- des photos de l'immeuble,
- le plan de situation,
- l'attestation notariée de propriété,
- une lettre de demande de subvention remplie et signée par le pétitionnaire (un formulaire à signer).
- URBANIS - Fiche technique (recommandations/préconisations)

>Validation des aides

URBANIS transmettra par mail à la ville le dossier pour validation (validation des élus en commission dématérialisée), ces dossiers pourront être évoqués et validés également lors des Comités Techniques de l'OPAH RU.

4 - Validation et versement des aides (accession/vacance/façade - menuiseries)

> Attribution des subventions (vacance/accession/ Façade-menuiseries)

Les subventions seront attribuées aux demandeurs dans la limite des crédits disponibles par la ville de Moissac. Les demandes devront répondre aux critères d'éligibilité et l'attribution se fera au vu du dossier présenté et après examen par la commission (**dématérialisée**) chargée des actions d'accompagnement.

>Décision d'attribution

La décision d'attribution prise par le Conseil Municipal sur proposition de la commission **dématérialisée** et sera communiquée au demandeur par écrit.

>Démarrage des travaux (le cas échéant)

Les travaux ne pourront commencer que dans la mesure où l'accord de principe d'octroi a été émis et envoyé par lettre au bénéficiaire par la ville et à l'issue de l'octroi préalable de l'autorisation d'urbanisme concernée.

>Versement de la subvention

Le versement de la subvention sera effectué **pour un dossier vacance ou façade** après délivrance par Urbanis d'un avis favorable au vu des travaux réalisés et au vu du respect des prescriptions de l'arrêté de déclaration de travaux ou du permis de construire et également au vu des factures dûment acquittées fournies par le demandeur. Le pétitionnaire devra également présenter un relevé d'identité bancaire.

Si Urbanis émet un avis défavorable ou des réserves (travaux non conformes), la demande de paiement de la subvention sera présentée à la ville qui décidera du versement ou non de la subvention.

Pour un dossier **accession**, la subvention sera versée après dépôt du dossier à la ville et validation par le Conseil Municipal. Si des travaux sont à faire en cas de logement non décent, la subvention sera débloquée après une « visite après travaux ».

5 - Dispositif de suivi

Afin de traiter rapidement les demandes de subventions, les membres de la commission recevront les dossiers par voie dématérialisée. Ils donneront leur avis suite l'examen des dossiers. En lien étroit avec le technicien référent de l'OPAH RU et l'élu référent, les demandes de subventions façades, vacance et accession feront l'objet d'une délibération qui sera soumis au conseil municipale.

Les membres de la commission :

Jean-Michel HENRYOT, maire
Michel CASSIGNOL, Adjoint délégué à l'urbanisme
Muriel VALETTE, Adjointe déléguée au Tourisme, Patrimoine et Culture
Jean-Luc HENRYOT, Adjoint délégué à la sécurité
Maryse BAULU, Adjointe déléguée à l'Action sociale
Sabine AUGÉ, Conseillère municipale au Patrimoine – Tourisme et Culture
Franck BOUSQUET, Conseiller municipal
Marie CASTRO, Conseillère municipale
Patrice CHARLES, Conseiller municipal
Daniel CALVI, conseiller municipal

Les membres sans voix délibérative

Guy ENA, service urbanisme
Daouda DIARRA, chargé de mission renouvellement urbain/technicien référent OPAH RU
Jean-Luc PUECH, chef des services technique
Son rôle consiste à :

- Examiner chaque dossier de demande de subvention façades / accession / vacance,
- Demander le cas échéant tout complément d'information aux propriétaires,
- Emettre le principe de l'accord ou de refus de subvention, avant validation par le conseil municipal,
- A vérifier les conditions requises pour le versement.

NB : au vu des échéances électorales, cette liste exhaustive pourrait être mise à jour si besoin.

6 - L'équipe de suivi animation

Urbanis, chargé du suivi animation de l'OPAH RU est chargé :

- D'informer les propriétaires des aides existantes,
- De les conseiller sur le type de prestations à entreprendre,
- De les aider à constituer les dossiers de demandes de subvention Ville,

- De déposer à la Ville les dossiers d'actions d'accompagnement,
- D'émettre un avis concernant les travaux terminés (pour les travaux sur les façades).

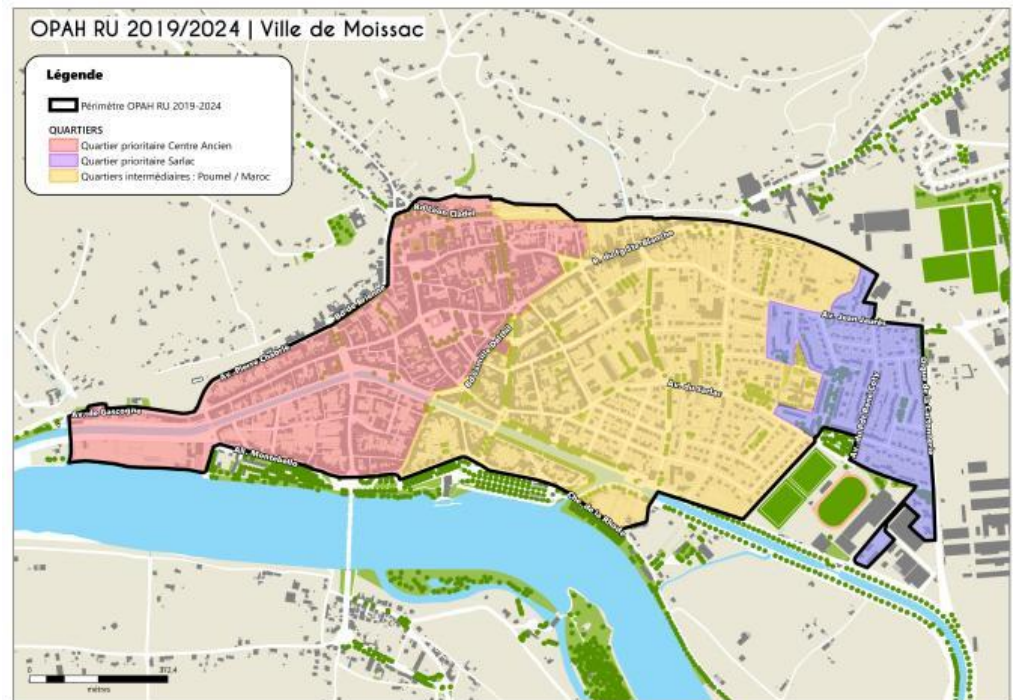
Toutefois, URBANIS, dont le rôle n'est pas de se substituer à l'intervention d'un homme de l'art mais au contraire d'en encourager l'intervention auprès des propriétaires, ne saurait être tenu pour responsable des problèmes survenant à la suite de l'exécution des travaux. L'artisan, l'entreprise, l'architecte ou le maître d'œuvre en assument la responsabilité.

7 - ANNEXES

7.1 - Annexe 1 : Cartographie des périmètres de l'OPAH

RU :

- Secteur centre ancien : prime accession et prime vacance
- Secteur Sarlac : prime primo accédant et prime vacance
- Secteur quartiers intermédiaires (Poumel/Maroc) : non éligibles à la prime « vacance » et à la prime « accession ».



7.2 - Annexe 2 : Cartographie des périmètres de l'Opération Façades



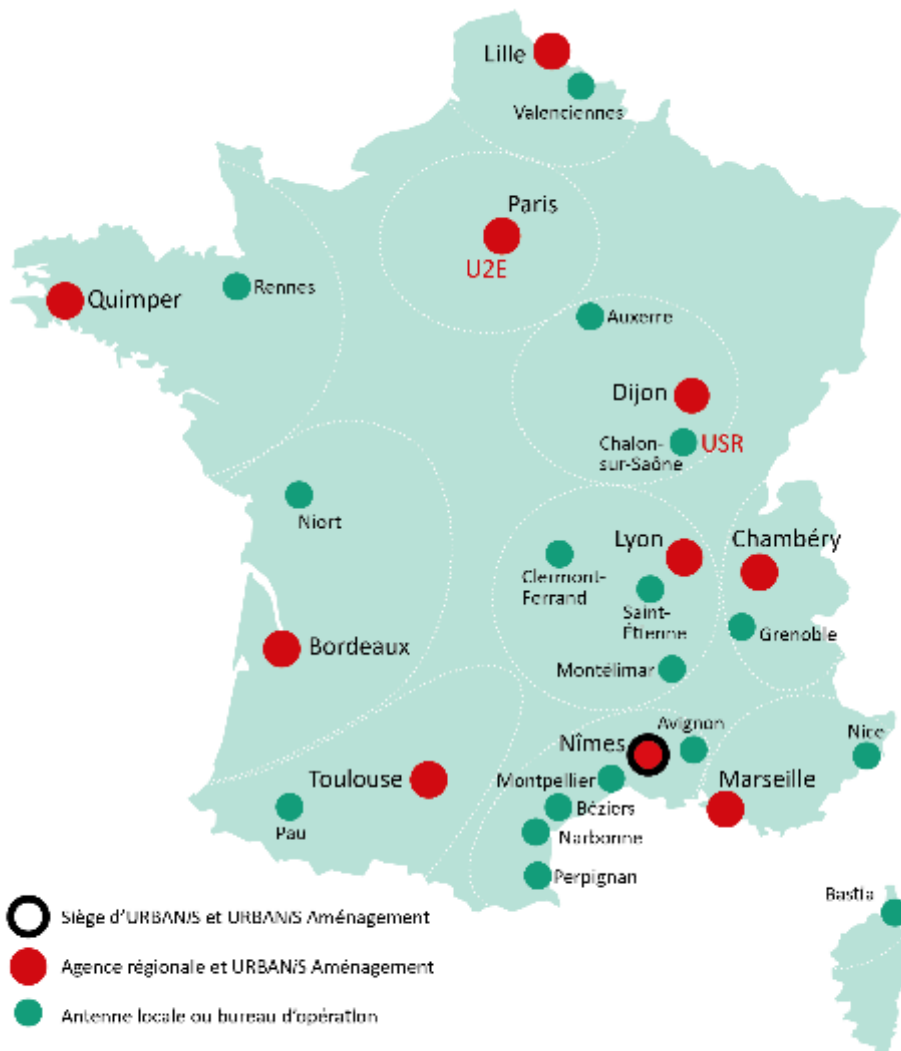
Source: ville de Moissac




7.3 - Plafonds de ressources PLS et catégories : prime « accession »/ « primo-accession ».

Consulter l'avis d'imposition ou les avis d'imposition du ménage : revenu fiscal de référence

Catégorie de ménage	PLS 2019	
Catégorie 1	26 810 €	Catégorie 1 : 1 personne seule
Catégorie 2	35 802 €	Catégorie 2 : 2 personnes sans personne à charge, sauf couple de jeunes ménages (couple sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans)
Catégorie 3	43 055 €	Catégorie 3 : 3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou 1 couple de jeune ménage sans personne à charge
Catégorie 4	51 977 €	Catégorie 4 : 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge
Catégorie 5	61 146 €	Catégorie 5 : 5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge
Catégorie 6	68 910 €	Catégorie 6 : 6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge
Personne suppl +	7 686 €	<i>La notion de couple s'applique aux personnes mariées ainsi qu'aux personnes vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité (PACS)</i>

Ces plafonds sont actualisés annuellement.



-  Siège d'URBANIS et URBANIS Aménagement
-  Agence régionale et URBANIS Aménagement
-  Antenne locale ou bureau d'opération

U2E URBANIS Etudes et Expertises

USR URBANIS Solutions Rénovation

Agences

Bordeaux

05 57 80 75 50
bordeaux@urbanis.fr

Chambéry

04 79 33 21 26
chambery@urbanis.fr

Dijon

03 80 71 17 12
dijon@urbanis.fr

Lille

03 20 12 90 57
lille@urbanis.fr

Lyon

04 72 84 80 80
lyon@urbanis.fr

Marseille

04 91 00 38 20
marseille@urbanis.fr

Nîmes

04 66 29 97 03
nimes@urbanis.fr

Paris

01 40 40 41 60
paris@urbanis.fr

Quimper

02 98 75 19 14
bretagne@urbanis.fr

Toulouse

05 62 21 46 60
toulouse@urbanis.fr

Urbanis Etudes et Expertises

01 87 81 31 04
u2e@urbanis.fr

Urbanis Solutions Rénovation

03 85 93 27 29
matthieu.billaude@urbanis.fr

URBANIS

Siège social :
188, allée de l'Amérique Latine
30900 Nîmes

www.urbanis.fr