



DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

Envoyé en préfecture le 28/03/2022

Reçu en préfecture le 29/03/2022

Affiché le

ID : 029-242900645-20220324-DE_29_2022-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 24 mars de l'An Deux Mille Vingt Deux à 18h, le Conseil communautaire légalement convoqué le 18/03/2022, s'est réuni à Douarnenez Communauté, sous la présidence de M. Philippe AUDURIER, Président.

Votants : 25

GRIJOL Christian, STEFANUTTI Isabelle, ANDASMAS Anissa, GUET François, TANGUY Patrick, RAHER Marc, SAVINA Henri, KERVAREC Ronan, MANNEVEAU Julie, HERNANDEZ Marie-Thérèse, AUDURIER Philippe, BOUCHERON Dominique, TILLIER Dominique, LE MOIGNE Philippe, POULMARC'H Bertrand, DREANO Christelle, Isabelle CLEMENT, JAFFRY Bernard, TUPIN Hugues, CROM Florence.

Pouvoirs : CHANTREAU Katell, pouvoirs à KERVAREC Ronan
GUILLEMOT André, pouvoirs à JAFFRY Bernard
TANGUY Christine, pouvoirs à POULMARC'H Bertrand
LAOUEANAN – LE LEC Françoise, pouvoirs à TILLIER Dominique
POITEVIN Jocelyne, pouvoirs à BOUCHERON Dominique

Excusé : ABGUILLERM Christian

Secrétaire de séance : GRIJOL Christian

Délibération N° DE 29-2022

Objet : OPAH-RU Centre-ville de Douarnenez 2022-2027
Règlement local des aides (Douarnenez communauté et Ville de Douarnenez)

Rapporteur : Marc RAHER

La convention d'OPAH-RU « Centre-ville de Douarnenez » sera mise en œuvre pour la période 2022-2027 dans un objectif d'amélioration des conditions d'habitat des occupants du parc privé et afin de renforcer l'attractivité du centre-ville de Douarnenez.

Aussi, la convention d'OPAH-RU décline les domaines d'intervention suivants : lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ; amélioration de la performance énergétique et de l'adaptation des logements au vieillissement/handicap ; structuration et intervention sur les copropriétés ; réduction de la vacance ; embellissement des façades.

Au-delà des champs d'intervention ciblés, la convention d'OPAH-RU fixe des objectifs globaux de logements qui seront accompagnés et soutenus par des aides financières. Les participations financières aux propriétaires se distinguent de la manière suivante :

- Aides Anah et abondements locaux,
- Aides OPAH-RU locales (Douarnenez Communauté et la Ville de Douarnenez).

La convention d'OPAH-RU fixe des objectifs quantitatifs dont 162 logements minimum (avec double compte) soutenus par des aides Anah et abondés par des aides de Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez. 30 logements bénéficieront d'aides complémentaire (prime de sortie de vacance) tandis que 40 logements seront uniquement aidés par Douarnenez Communauté et la Ville de Douarnenez (traitement étanchéité et mэрule)

La totalité des aides aux particuliers réservée par Douarnenez Communauté et la Ville de Douarnenez sont définies et réparties à 50/50 pour chacune des aides. Ainsi, l'enveloppe globale relative à l'aide aux travaux des collectivités s'élève à 754 500€ sur la période 2022-2027, soit 377 250€ (169 750€ en abondements aux aides Anah et 207 500€ en aides locales) pour Douarnenez Communauté et participations équivalentes pour la Ville de Douarnenez.

Si la convention d'OPAH-RU définit les aides financières des collectivités, le cadre d'octroi des aides financières accordées par Douarnenez Communauté et la Ville de Douarnenez est précisé au règlement local des aides, annexé à la présente délibération.

En l'occurrence, le règlement local des aides vise toutes les aides financières des collectivités, qu'il s'agisse des abondements des aides de l'Anah ou des aides indépendantes de l'Anah. Néanmoins, le règlement local des aides précise les règles relatives à l'instruction des aides locales (cibles, descriptif, critères).

L'instruction des aides financières de Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez sera effectuée dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU. L'engagement des aides financières sera mis en œuvre par Douarnenez Communauté et la Ville de Douarnenez au vu des décisions de la CLAH (Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat - Anah) concernant les abondements des aides Anah, et au vu de l'instance locale (commission d'attribution locale) concernant les aides indépendantes de celles de l'Anah.

Ainsi, la commission d'attribution locale sera composée des représentants (élus et techniciens) de Douarnenez Communauté et de la ville de Douarnenez ainsi que de l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU. La commission d'attribution locale produira les décisions relatives aux aides qui seront notifiées et signées par le Président de Douarnenez Communauté et le Maire de Douarnenez.

En tant que maître d'ouvrage du suivi-animation de l'OPAH-RU, Douarnenez Communauté assure l'animation de la gouvernance de l'OPAH-RU.

Indépendant de la convention d'OPAH-RU, le règlement local des aides pourra être adapté en cours d'opération.

Vu l'avis favorable du bureau du 14 mars 2022,

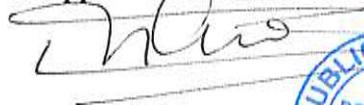
Il est proposé de :

- **Valider le règlement local des aides mis en place de manière conjointe entre Douarnenez Communauté et la Ville Douarnenez, dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH-RU « Centre-ville de Douarnenez » 2022-2027 (annexé à la présente délibération).**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les dispositions proposées.

Fait et délibéré le 24 mars 2022.

**Le Président,
Philippe AUDURIER**





Douarnenez Communauté

Ville de Douarnenez

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

**Règlement local des aides mis en place par
Douarnenez Communauté et la Ville de Douarnenez
dans le cadre de
l'OPAH-RU « Centre-ville de Douarnenez » 2022-2027**

Table des matières

1. Préambule.....	3
2. Dispositions générales	3
2.1 Éligibilité aux aides.....	3
2.2 Commission préparatoire à l’attribution des subventions de Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez.....	4
3. Aides accordées.....	5
3.1 Aides Anah et abondement locaux.....	5
3.2 Aides OPAH-RU locales.....	8
#17 Campagne de ravalement incitative des façades.....	8
#19 Prime vacance – propriétaire d’un logement vacant depuis plus de 2 ans réalisant des travaux en vue d’une réoccupation avec le statut d’occupation de propriétaire occupant.....	10
#20 Prime vacance – propriétaire d’un logement vacant depuis plus de 2 ans réalisant des travaux en vue d’une location au titre de la résidence principale.....	11
#21 Aide aux propriétaires (mono et copropriétés) réalisant des travaux d’étanchéité et de traitement de la mэрule	12
Annexe.....	13
Annexe 1 : Périmètre d’aide au ravalement des façades	13

1. Préambule

Le présent règlement fixe le cadre d'octroi des aides financières accordées par Douarnenez Communauté et la Ville de Douarnenez dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain « Centre-ville de Douarnenez » 2022-2027.

Toutes les aides financières de Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez accordées en complément des aides de l'Agence Nationale 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 Douarnenez Communauté et la Ville de Douarnenez 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.

La Ville de Douarnenez confie à Douarnenez Communauté l'animation de la gouvernance du dispositif OPAH-RU.

2. Dispositions générales

2.1 Éligibilité aux aides

- a) 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 Renouvellement Urbain 2022-2027 « Centre-ville de Douarnenez », et pour des demandes déposées et agréées entre le premier et le dernier jour de cette opération.
- b) Sauf mention contraire, ces aides sont cumulables entre elles et avec les autres aides de l'OPAH-RU.
- c) Les aides locales de Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez visées par le présent règlement sont une possibilité et non un droit. En particulier :
 - Les aides de Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez sont accordées dans la limite des programmations budgétaires annuelles
 - Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez 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 Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez suite à l'avis de la commission visée à l'article 2.2 du présent règlement sont souveraines.
- d) Les travaux pourront démarrer à la complétude du dossier, sans préjuger de la décision finale de Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez sur l'octroi de l'aide.

- e) 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.
- f) 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 subventions de Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez

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 Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez (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 Douarnenez Communauté et le Maire de Douarnenez.

3. Aides accordées

3.1 Aides Anah et abondement locaux

Les aides financières de Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez 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 ; Maprimérenov' Copropriété).

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

Propriétaires occupants

	Eligibilité ANAH requise	Plafond de dépenses subventionnables Anah	ABONDEMENTS LOCAUX			
			Abondements Douarnenez Communauté		Abondements Ville de Douarnenez	
			Taux	Subv.max	Taux	Subv.max
#1 Propriétaire occupant très modeste travaux lourds indigne ou très dégradé	oui	50 000 €	5%	2 000 €	5%	2 000 €
#2 Propriétaire occupant modeste travaux lourds indigne ou très dégradé	oui	50 000 €	5%	2 000 €	5%	2 000 €
#3 Propriétaire occupant très modeste travaux de la performance énergétique	oui	30 000 €	2,5%	500 €	2,5%	500 €
#4 Propriétaire occupant modeste travaux de la performance énergétique	oui	30 000 €	2,5%	500 €	2,5%	500 €
#5 Propriétaire occupant très modeste en perte d'autonomie	oui	20 000 €	2,5%	250 €	2,5%	250 €
#6 Propriétaire occupant modeste en perte d'autonomie	oui	20 000 €	2,5%	250 €	2,5%	250 €
#7 Propriétaire occupant très modeste sécurité et salubrité de l'habitat	oui	20 000 €	2,5%	500 €	2,5%	500 €
#8 Propriétaire occupant modeste sécurité et salubrité de l'habitat	oui	20 000 €	2,5%	500 €	2,5%	500 €

Propriétaires bailleurs

	Eligibilité ANAH requise	Plafond de dépenses subventionnables Anah	ABONDEMENTS LOCAUX			
			Abondements Douarnenez Communauté		Abondements Ville de Douarnenez	
			Taux	Subv.max	Taux	Subv.max
#9A-9B Propriétaire bailleur logement vacant travaux lourds et très dégradés, habitat indigne (LCS ou LCTS)	oui	1 000 €/m ² Limité à 80 m ²	7,5%	4 500 €	7,5%	4 500 €
#10A-10B Propriétaire bailleur logement occupé travaux lourds et très dégradés, habitat indigne	oui	1 250 €/m ² Limité à 80 m ²	5%	2 500 €	5%	2 500 €
#11A-11B Propriétaire bailleur logement dégradé (LCS ou LCTS)	oui	750 €/m ² Limité à 80 m ²	7,5%	3 750 €	7,5%	3 750 €
#12A-12B Propriétaire bailleur logement vacant salubrité sécurité (LCS ou LCTS)	oui	750 €/m ² Limité à 80 m ²	5%	1 250 €	5%	1 250 €
#13A-13B Propriétaire bailleur logement occupé salubrité sécurité (LCS ou LCTS)	oui	750 €/m ² Limité à 80 m ²	5%	1 250 €	5%	1 250 €
#14A-14B Propriétaire bailleur travaux d'amélioration de la performance énergétique (LCS ou LCTS)	oui	750 €/m ² Limité à 80 m ²	7,5%	2 250 €	7,5%	2 250 €
#15A-15B Propriétaire bailleur transformation d'usage (LCS ou LCTS)	oui	750 €/m ² Limité à 80 m ²	5%	1 250 €	5%	1 250 €

Copropriétés

			ABONDEMENTS LOCAUX			
	Eligibilité ANAH requise	Plafond de dépenses subventionnables Anah	Abondements Douarnenez Communauté		Abondements Ville de Douarnenez	
			Taux	Subv.max	Taux	Subv.max
#16 MAPRIMERENOV COPROPRIETE (3lgmts / copro)	oui	15 000 €/lgmt	5%	750 €	5%	750 €

PROJET

3.2 Aides OPAH-RU locales

Les aides OPAH-RU locales (Douarnenez Communauté et Ville de Douarnenez) seront accordées indépendamment d'un agrément initial de l'Agence Nationale de l'Habitat (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 Douarnenez Communauté au vu des décisions de la Commission d'attribution locale.

#17 Campagne de ravalement incitative des façades

Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets qui ravalent intégralement une ou plusieurs façades d'immeubles comprenant un ou plusieurs logements (propriétaire pour une mono propriété ou syndic pour une copropriété) dans un périmètre joint en annexe au présent règlement, avec une attention portée à la mise en discrétion des réseaux et au respect des préconisations de l'AVAP.

Pendant les deux premières années du programme (2022-2023), l'éligibilité des aides locales sera conditionnée au respect des critères de l'aide Anah expérimentale (Instruction Anah du 12.04.2021). Selon la poursuite ou non de l'expérimentation Anah, un avenant au présent règlement pourra intervenir pour préciser les critères d'éligibilité des aides locales pour les années suivantes (2024 jusqu'à l'achèvement de l'OPAH-RU).

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de 15% du montant HT des travaux subventionnables (plafonné à 750 €) de la part de Douarnenez Communauté et de 15% (plafonné à 750 €) de la part de la Ville de Douarnenez >> Plafonds de dépenses subventionnables : dans la limite de 5 000€ / lot d'habitation, soit une aide locale globale plafonnée à 1 500 € par lot d'habitation
- Aide accordée à des immeubles dont le bon état intérieur des logements aura été préalablement vérifié par l'opérateur chargé du suivi-animation, ou le cas échéant avec projet de travaux conjoint
- Aide accordée à un propriétaire (PO ou PB) ou un syndic (au nom de la copropriété)
- Aide réservée aux façades entières visibles depuis la voie publique et incluses dans le périmètre de campagne de ravalement de façade (cf annexe 1)
- Aide non cumulable avec l'aide au ravalement communautaire
- Aide cumulable avec aide de l'Anah (dispositif expérimental) sur les 2 premières années du programme (2022-2023)
- Aide conditionnée au respect des critères d'éligibilité du dispositif expérimental de l'Anah
- Travaux pris en compte incluant les retours et héberges visibles depuis le domaine public
- Toute enseigne non conforme devra être déposée et le cas échéant reposée conforme

Pièces à produire :

- Attestation de propriété
- Attestation relative à l'immatriculation si copropriété
- Attestation de visite de l'opérateur OPAH-RU
- Schéma des travaux envisagés sur croquis ou photographie de la façade
- 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 :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

PROJET

#19 Prime vacance – propriétaire d'un logement vacant depuis plus de 2 ans réalisant des travaux en vue d'une réoccupation avec le statut d'occupation de propriétaire occupant

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 le statut de propriétaire occupant. Cette prime doit être couplée avec des travaux d'amélioration du logement.

Descriptif de l'aide :

- Prime accordée sous la forme d'une subvention de 3 000€ dont 50% (1 500 €) de la part de Douarnenez Communauté et 50% (1 500 €) de la part de la Ville de Douarnenez
- Prime cumulée à un dossier logement Anah

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 :

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

Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

#20 Prime vacance – propriétaire d'un logement vacant depuis plus de 2 ans réalisant des travaux en vue d'une location au titre de la résidence principale (LC ou LCTS)

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. Cette prime doit être couplée avec des travaux d'amélioration du logement ainsi qu'un conventionnement du logement (LC ou LCTS).

Descriptif de l'aide :

- Prime accordée sous la forme d'une subvention de 3 000€ dont 50% (1 500 €) de la part de Douarnenez Communauté et 50% (1 500 €) de la part de la Ville de Douarnenez
- Prime cumulée à un dossier logement Anah (LC ou LCTS).

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 :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

#21 Aide aux propriétaires (mono et copropriétés) réalisant des travaux d'étanchéité et de traitement de la mэрule

Cibles :

Cette aide est réservée à des propriétaires ou syndics (copropriétés) réalisant des travaux relatifs à l'étanchéité et à la lutte contre la mэрule. Cette aide peut être couplée avec les aides incitatives de l'Anah.

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention dont la dépense subventionnable est plafonnée à 5 000 € / logement et 20 000 € / immeuble, dont 50% (plafonnement : 2 500 € par logement) de la part de Douarnenez Communauté et 50% (plafonnement : 2 500 € par logement) de la part de la Ville de Douarnenez
- Aide accordée sur le montage global des travaux incluant le diagnostic attestant de la présence de mэрule et des défauts d'étanchéité de l'enveloppe bâtie (un diagnostic seul ne pourra faire l'objet d'une aide financière)
- Aide cumulable à une autre aide Anah.

Pièces à produire :

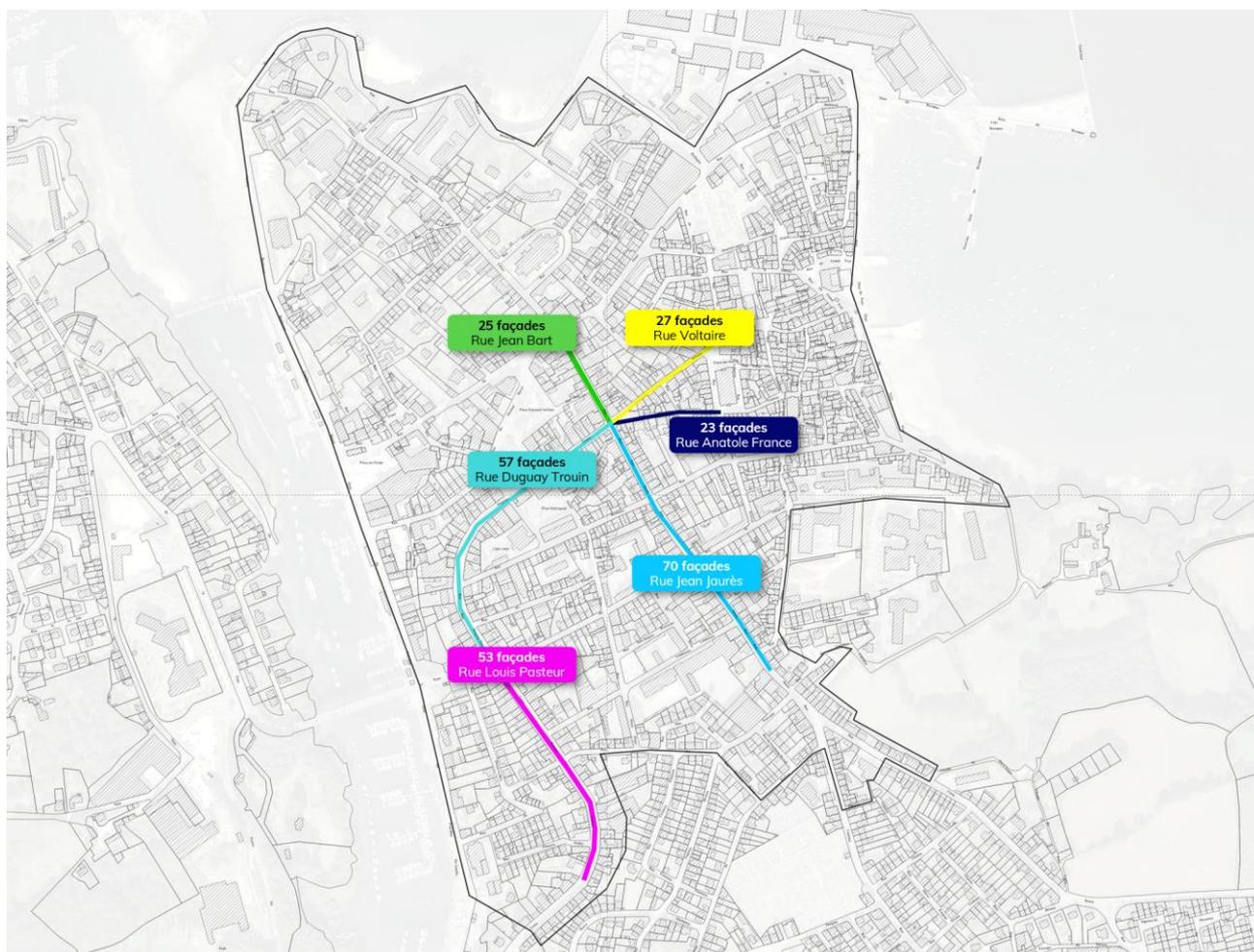
- Attestation de propriété
- Attestation relative à l'immatriculation si copropriété
- Le défaut d'étanchéité sera dûment attesté par un diagnostic réalisé par un professionnel
- La présence de mэрule sera dûment attestée par un diagnostic réalisé par un professionnel
- Schéma / plans des travaux envisagés
- Devis détaillé relatif au rétablissement de l'étanchéité de l'enveloppe de l'immeuble
- Devis détaillé relatif au traitement et à l'éradication de la mэрule
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement
- RIB.

Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

Annexe

Annexe 1 : Périmètre* d'aide au ravalement des façades



* En couleur : les rues incluses dans le périmètre du dispositif d'aides renforcées au ravalement de façades :

- la rue Louis Pasteur, jusqu'à l'intersection avec la rue Yan d'Argent
- la rue Duguay Trouin
- la rue Jean Jaurès, jusqu'à l'intersection avec la rue du Carr
- la rue Voltaire, jusqu'à l'intersection avec la rue Eugène Kerivel
- la rue Anatole France, jusqu'à l'intersection avec la rue Eugène Kerivel
- la rue Jean Bart.

Envoyé en préfecture le 28/03/2022

Reçu en préfecture le 29/03/2022

Affiché le

ID : 029-242900645-20220324-DE_29_2022-DE

PROJET