

SOUTIEN A LA PRIMO-ACCESSION EN CENTRE-BOURG (2023-2028)

REGLEMENT D'INTERVENTION

Approuvé au Conseil Municipal du 14 Février 2023

Contexte :

Dans le cadre du projet « Montbard, Petite Ville de Demain », la Ville de Montbard lance une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), dont les objectifs sont les suivants :

- viser le renouvellement de la population montbardoise,
- favoriser les parcours résidentiels au sein du parc privé,
- encourager l'émergence de solutions de logement adaptées aux seniors et aider à l'adaptation des logements,
- inciter à la rénovation et au réinvestissement du parc privé par les propriétaires et investisseurs privés,
- engager des actions de restauration immobilière sur les îlots d'habitat dégradés identifiés en centre-bourg.

L'étude préalable à la mise en place de l'OPAH-RU a mis en exergue le besoin d'attirer une nouvelle population sur le territoire afin de remédier à la vacance constatée dans le parc bâti ancien, inciter à sa rénovation, notamment énergétique, et favoriser la mixité sociale en centre-bourg.

Ainsi la Ville de Montbard a décidé de soutenir activement les primo-accédants souhaitant s'installer en centre-bourg à travers une aide financière de la collectivité.

Pour inciter à la rénovation du bâti, l'obtention de cette aide est conditionnée à l'engagement du demandeur à mettre en œuvre de travaux de rénovation du logement acquis, soit dans le cadre du dispositif d'OPAH-RU, soit dans le cadre de l'opération façades « Brenne, Debussy, Faubourg historique » pour les immeubles qui y sont éligibles.

Article 1er : Périmètre de l'opération

L'opération concerne les immeubles à vocation d'habitation, identifiés en annexe du présent règlement d'intervention (cf. annexe 1: Immeubles concernés par l'opération et annexe 2 : Rues concernées par l'opération).

Certains immeubles du périmètre de l'opération sont également éligibles aux aides aux travaux mises en place dans le cadre de l'opération façades « Brenne, Debussy, Faubourg historique » 2023-2028. Ces immeubles sont identifiés en annexe du présent règlement (cf. annexe 3 : périmètre d'éligibilité à l'opération façades et primo-accession).

Article 2 : Durée de l'opération

L'opération est conclue pour la période allant du 1er Juin 2023 au 31 Mai 2028.

Article 3 : Critères d'éligibilité

3.1 Publics éligibles

Sont éligibles à l'opération toute personne privée effectuant une première acquisition à titre de résidence principale, dans le périmètre de l'opération¹, et n'ayant jamais été propriétaire d'une résidence principale sur Montbard.

Afin d'être éligible(s), le ou les futur(s) acquéreur(s) doit (doivent) préalablement effectuer son (leur) achat immobilier au sein du périmètre de l'opération² et déposer :

- un dossier de demande de subvention auprès de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU), avec l'aide de l'opérateur agissant pour le compte de la Ville de Montbard.

Les dossiers éligibles à l'aide primo-accession sont les suivants : Économie d'énergie - MaPrimeRénov' Sérénité, Autonomie de la personne, ou Lutte contre l'Habitat Indigne – Logement Très Dégradé (Travaux lourds) à destination des propriétaires occupants (PO) ;

Pour bénéficier de l'aide primo-accession, **le demandeur devra disposer du courrier de notification de demande agréée de l'ANAH, adressé au demandeur** (ou copie adressée à l'opérateur de la Ville de Montbard).

OU

- un dossier de demande de subvention et/ou du label Fondation du Patrimoine dans le cadre de l'opération façades « Brenne, Debussy, Faubourg historique 2023-2028 », pour les immeubles éligibles (cf. annexe 3 : périmètre d'éligibilité aux opérations façades et primo-accession).
- Pour bénéficier de l'aide primo-accession, **le demandeur devra disposer de l'avis d'octroi du label Fondation du patrimoine, ou de la subvention unique de la Ville de Montbard, au titre de l'opération façades.**

Dans le cas d'un demandeur souhaitant engager des travaux sur son bien, à la fois dans le cadre de l'opération façades et dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain, le document à transmettre est le plus ancien reçu.

L'aide primo-accession est sans critère d'âge, de ressources ou de typologie de bien. Elle est cumulable avec les autres aides disponibles sur le territoire.

Article 4 : Modalités et règles d'intervention

La Ville de Montbard apportera une aide forfaitaire de 5 000 € par résidence principale acquise en primo-accession dans le périmètre de l'opération.

Cette aide est cumulable avec les autres aides éventuellement mobilisables en fonction des statuts, situations de famille et ressources des propriétaires : OPAH-RU, CAF, caisses de retraite, label « Fondation du patrimoine ».

Les subventions sont accordées dans la limite des crédits disponibles alloués à l'opération, soit 100 000 €.

Article 5 : Modalités d'attribution

5.1 Dépôt du dossier de demande de subvention et instruction

Le demandeur répondant aux critères d'éligibilité fixés à l'article 3 peut **déposer un dossier de demande de subvention auprès du chargé de mission « Petites Villes de Demain »**.

¹ Se référer à l'article 1 du présent règlement « Périmètre de l'opération » et annexes n°1, 2 et 3

² Se référer à l'article 1 du présent règlement « Périmètre de l'opération » et annexes n°1, 2 et 3

Ce dossier de demande de subvention comprend :

- un extrait de l'acte de propriété datant de moins de 18 mois, ainsi que la facture des frais d'acte ;
- **le courrier de notification de demande agréée de l'ANAH** suite à un dépôt de dossier de demande de subvention (Economie d'énergie - MaPrimeRénov' Sérénité, Autonomie, Travaux lourds) dans le cadre de l'OPAH-RU **OU l'avis d'octroi du label Fondation du patrimoine, ou de la subvention unique de la Ville de Montbard, au titre de l'opération façades OU le plus ancien de ces deux documents,**
- le formulaire de demande d'aide à la primo-accession dûment rempli et signé par le demandeur,
- le présent règlement paraphé et signé par le demandeur, avec la mention « lu et approuvé »,
- une déclaration sur l'honneur de primo-accession,
- une copie de la carte d'identité du ou des futurs(s) acquéreur(s) et copie du livret de famille le cas échéant,
- un relevé d'identité bancaire.

5.2 Instruction du dossier et notification d'attribution de l'aide

Le dossier de demande d'aide à la primo-accession est étudié par le chargé de mission Petites Villes de Demain de la Ville de Montbard, qui en vérifie la complétude et le respect des conditions d'éligibilité.

S'ensuit la notification d'attribution de l'aide par le Maire, adressée par courrier au demandeur.

Article 6 : Modalités de paiement

Le versement de l'aide communale s'effectue dans un délai de 30 jours à compter de la notification d'attribution de l'aide.

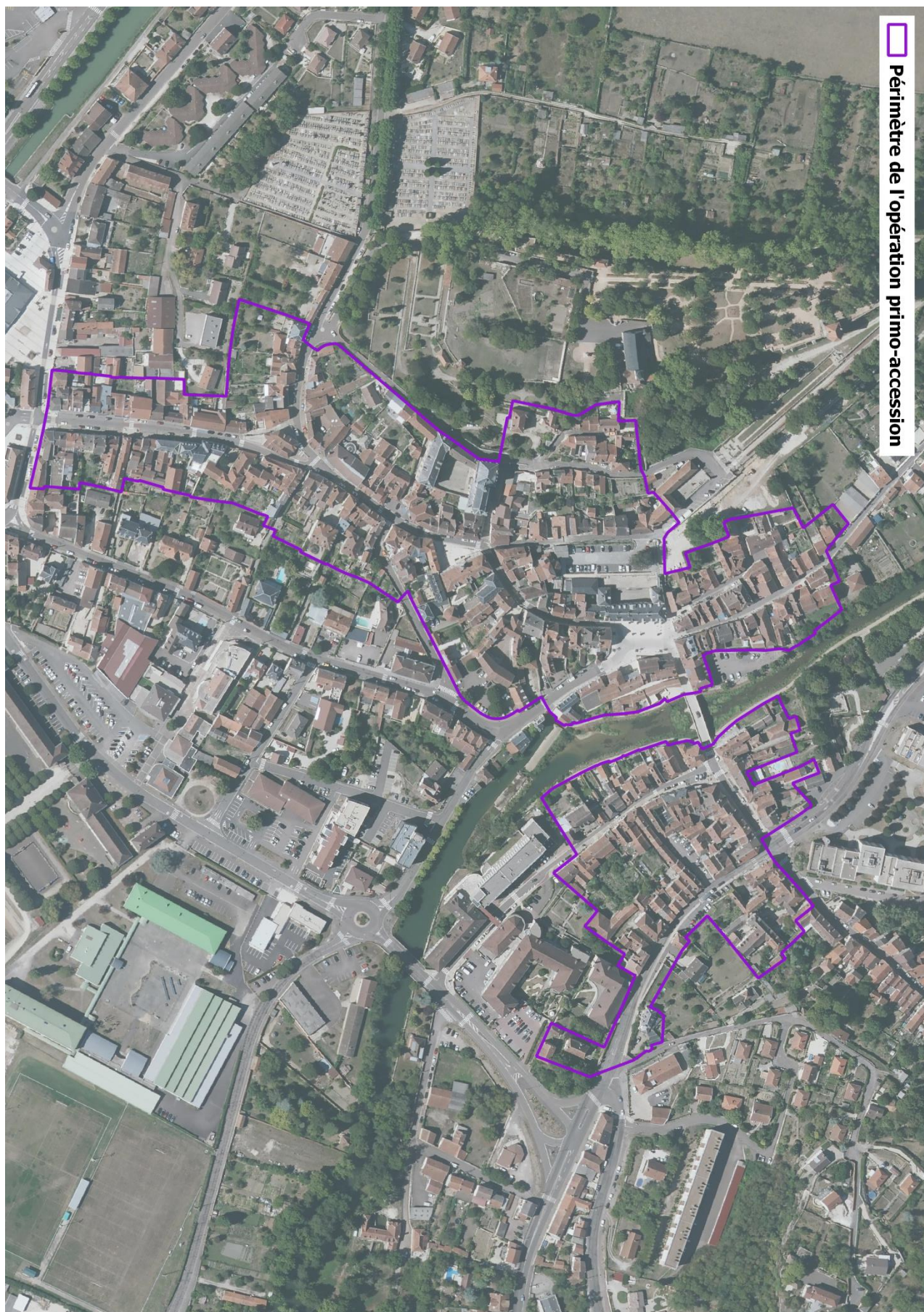
Nom du demandeur et signature, le

Mention « lu et approuvé » :

Pour toute question ou demande :

Chargé de mission Petites Villes de Demain
Mairie de Montbard
03.80.92.01.34 / contactpvd@montbard.fr

Annexe 1 : Périmètre de l'opération



Annexe 2 : Rues concernés par l'opération

- A** Rue **d'Abrantès**
- B** Passage des **Bons Enfants**
Place **Buffon**
- C** Rue **Carnot**
Rue (Auguste) **Carré**
- D** Rue **Daubenton**
Rue (François) **Debussy**
Rue (Léonie) **Delautel**
- E** Impasse de l'**École**
- F** Rue du **Faubourg**
Rue des **Fossés**
Ruelle du **Four**
- G** Place (Jacques) **Garcia**
Rue (Benjamin) **Guérard**
Rue (Eugène) **Guillaume**
- H** Ruelle de l'**Hôpital**
Rue (Anatole) **Hugot**
- L** Rue (Jean-Baptiste) **Lhote**
Rue de la **Liberté**
- P** Rue du **Paradis**
Rue du **Parc**
Ruelle du **Pépiniériste**
Rue (Edme) **Piot**
Rue **Piron**
Passage de la **Promenade**
- R** Ruelle au **Renard**
Ruelle de la **Résistance**
Rue (Jean-Jacques) **Rousseau**
- T** Ruelle **Traversière**
Ruelle des **Tarauts**
- V** Ruelle du **Vivier**
Rue **Voltaire**

Annexe 3 : Périmètre d'éligibilité aux dispositifs opération façades et primo-accession

