

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 22

votants : 27

OBJET :

**CONVENTION
OPAH-RU -
ATTRIBUTIONS
D'AIDES AUX
PARTICULIERS :
NOUVELLES
CONDITIONS
D'ÉLIGIBILITÉ**

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2022-71

L'an deux mil vingt-deux,
le : **Lundi 05 décembre**, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la commune de L'AIGLE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Philippe VAN-HOORNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 novembre 2022.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON, Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE, M. Lionel GONNET, Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Nelly VIVIEN, Mme Nicole GONDOUIN, M. Abdellah LHESSANI, Mme Marie-José MARTIN, M. Pascal SAMSON, M. Mickaël MESNIL, Mme Charène RENARD, M. Serge DELAVALLÉE, Mme Isabelle CLOUCHÉ, M. Philippe RONDEL, Mme Lucie CLOUARD, M. Gérard LATINIER, M. Michel CAILLOT et Mme Corine LE BLÉVEC.

Absents ou excusés : Mme Mireille NOGUET qui a donné pouvoir à M. Pascal SAMSON, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à M. Pascal GUEUGNON, Mme Fleur GOSSELIN qui a donné pouvoir à M. Philippe VAN-HOORNE, M. Cédric COQUELIN qui a donné pouvoir à Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Alexandra BRACQUE qui a donné pouvoir à Mme Marie-José MARTIN, M. Stéphane CLOUET et Mme Christine CHATEL.

Monsieur Didier COUSIN a été nommé Secrétaire de Séance.

Il est rappelé que lors de la séance du 14 décembre 2020, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer la convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le territoire de la ville de L'Aigle du 1^{er} juin 2021 au 31 mai 2026. Cette convention est signée avec l'Etat, l'ANAH, le Département de l'Orne et la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle.

L'objectif de l'OPAH-RU est de favoriser la requalification du parc privé afin de le rendre plus attractif, de l'adapter à la demande et de remettre sur le marché le parc de logements vacants.

La convention de l'OPAH-RU présente des objectifs quantitatifs en termes de logements subventionnés par l'ANAH, la Communauté de Communes et la Ville de L'Aigle ainsi que des règles d'application de financements des subventions.

La Ville de L'Aigle abonde certaines subventions de l'ANAH. La collectivité s'est engagée dans le versement de nouvelles subventions en complément de celles de l'ANAH.

Ainsi, la Ville de L'Aigle souhaite inscrire de nouvelles conditions d'éligibilité et de versement des subventions.

Les nouvelles conditions et justificatifs à présenter sont inscrits dans les tableaux des subventions suivants :

Aide : Accession à la propriété dans le cadre de la lutte contre la vacance des logements dans le centre-ville (logement vacant depuis plus de 2 ans)

Public concerné	PROPRIETAIRES OCCUPANTS Subvention à instaurer pour les propriétaires occupants modestes et très modestes primo accédant d'un logement vacant.
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à réduire l'importance de la vacance rencontrée sur le secteur de l'OPAH-RU
Interventions possibles	La Ville de L'Aigle abonde la subvention lors de travaux subventionnés avec l'ANAH
Montant de l'aide	4 000 €
Objectifs sur 5 ans	5 dossiers
Coût sur 5 ans	20 000 €
Conditions d'éligibilité : Documents justificatifs à fournir <u>avant le passage en conseil municipal</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Justificatif de la vacance (attestation réalisée par la police/ validée par SOLIHA) - Attestation notariée de propriété de moins de 3 mois - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si DP ou PC <p>Prescriptions supplémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le montant des travaux doit être au moins égal à 7 000€ HT L'objectif est de privilégier des réhabilitations qui nécessitent des travaux de qualité - Occuper le logement à titre de résidence principale pendant 3 années (minimum de 8 mois/an) (attestation sur l'honneur à fournir) L'objectif est d'intégrer de nouveaux habitants sur L'Aigle.
Conditions de versement Documents à fournir <u>après validation du dossier en conseil municipal</u>	<p>Si travaux subventionnés ANAH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH - Demande de paiement SOLIHA - Factures acquittées des travaux - RIB

Aide : Remise sur le marché d'un logement vacant depuis plus de 2 ans

Public concerné	PROPRIETAIRES BAILLEURS
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à réduire l'importance de la vacance rencontrée sur le secteur de l'OPAH-RU et à engager de nouveaux investissements pour de la location.
Interventions possibles	Cas n°1 : la Ville de L'Aigle abonde la subvention lors de travaux subventionnés avec l'ANAH (engagement Loc'Avantages) ; ET Cas n°2 : la Ville abonde la subvention lors de travaux non conventionnés par l'ANAH (personnes au-dessus des conditions de ressources).
Montant de l'aide	4 000 €/logement vacant
Objectifs sur 5 ans	20 dossiers
Coût sur 5 ans	80 000 €
Conditions d'éligibilité Documents justificatifs à fournir <u>avant le passage en conseil municipal</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Justificatif de la vacance (attestation réalisée par la police/ validée par SOLIHA) - Attestation notariée de propriété de moins de 3 mois - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si DP ou PC - Dans le cas n°2 : présentation d'un justificatif de la Prime Rénov' <p>Prescriptions supplémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nombre de logements est limité à 3 logements par immeuble pour un même propriétaire, soit un maximum de 12 000 € de subventions
Conditions de versement Documents à fournir <u>après validation du dossier en conseil municipal</u>	<p>Si travaux conventionnés ANAH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH - Demande de paiement de SOLIHA - Factures acquittées des travaux - RIB <p>Si travaux non conventionnés ANAH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Factures acquittées des travaux - RIB - Dossier photographique <p>Prescriptions supplémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans suivant la notification de la Ville. A défaut, la subvention ne sera pas versée. L'objectif, pour la collectivité, est de limiter la réservation de la subvention dans un délai raisonnable. <ul style="list-style-type: none"> - Le propriétaire s'engage à ne pas vendre son bien d'ici les 3 années <u>suivant le paiement de l'aide</u>. (Attestation sur l'honneur). Dans le cas contraire, il sera amené à rembourser la subvention au prorata des 3 ans.

Aide : Ravalement de façade pour la valorisation du patrimoine

Public concerné	PROPRIETAIRES BAILLEURS, PROPRIETAIRES OCCUPANTS, COPROPRIETES
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à valoriser le bâti
Interventions possibles	La Ville de L'Aigle abonde la subvention lors de travaux subventionnés par l'ANAH.
Montant de l'aide	2 000 €/immeuble
Objectifs sur 5 ans	35 dossiers
Coût sur 5 ans	70 000 €
Conditions d'éligibilité Documents justificatifs à fournir <u>avant le passage en conseil municipal</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Demande d'aide SOLIHA - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si DP ou PC - Les façades d'immeubles à vocation d'habitation ou d'usage mixte sont concernées. - Les façades comportant des commerces sont éligibles mais pas les vitrines commerciales. - Les façades commerciales ayant la destination d'habitation peuvent bénéficier de la subvention de ravalement de façade.
Conditions de versement Documents à fournir <u>après validation du dossier en conseil municipal</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Factures acquittées - Demande de paiement de SOLIHA - RIB

Aide : Structuration des copropriétés fragiles

Définition : une copropriété fragile rencontre des difficultés sur le plan technique, financier, social ou juridique. Les différentes fragilités l'empêchent alors de conserver un immeuble en bon état, ce qui peut entraîner sur le long terme de sérieuses menaces pour la santé et la sécurité des résidents.

Public concerné	COPROPRIETES
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à accompagner la restructuration des copropriétés fragiles ou dégradées
Montant de l'aide	Subvention plafonnée à 1 000 €
Objectifs sur 5 ans	5 dossiers
Coût sur 5 ans	5 000 €
Conditions d'éligibilité Documents justificatifs à fournir <u>avant le passage en conseil municipal</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Demande d'aide SOLIHA <p>Indiquant l'engagement dans des frais d'expertise (la rédaction du règlement de copropriété, recours à un administrateur judiciaire provisoire, tenue d'assemblées générales extraordinaires, expertises comptables pour la solvabilisation de la copropriété, réalisation de diagnostics techniques obligatoires)</p>
Conditions de versement Documents à fournir <u>après validation du dossier en conseil municipal</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Factures acquittées des frais d'expertises - Demande de paiement de SOLIHA - RIB

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Par 26 voix POUR et 1 ABSTENTION (M. LATINIER),**

➤ **SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur les conditions de
versement des subventions visées dans les tableaux
ci-dessus.**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,



Philippe VAN-HORNE