

Règlement d'attribution des subventions municipales

**Dispositif OPAH-CD
« OPAH-Copropriété Dégradée du
centre ancien de Gonesse »
2017-2022**

SOMMAIRE

Préambule	2
Article 1 : Objet du règlement.....	3
Article 2 : Périmètre et durée du programme	3
Article 3 : Travaux et prestations éligibles avec modalités de calcul des subventions.....	3
3.1 Les aides à l'ingénierie incluant les aides à la gestion et aux procédures :	3
3.2 Les travaux en parties communes :	4
3.3 Les travaux en parties privatives :	5
Article 4 : Autorisations du Droit des Sols.....	6
Article 5 : Montant de l'engagement municipal	7
Article 6 : Le rôle de l'opérateur désigné par la ville de Gonesse.....	7
Article 7 : Le rôle de la commission d'attribution des aides	8
Article 8 : Conditions de subventionnement	8
8.1 – Intervention des entreprises	9
8.2 – Délai d'engagement et de réalisation des travaux.....	9
8.3 – Condition d'occupation et durée des engagements	9
Article 9 : Composition du dossier de demande de subvention	10
Article 10 : Versement de la subvention	11
Article 11 : cumul des subventions	12
Article 12 : Modification du règlement.....	12
Article 13 : Durée et prise d'effet du règlement	12
Article 14 : Modalités de résiliation du règlement	13
Article 15 : Confidentialité	13
Article 16 : Liste des Annexes	13

PREAMBULE

La municipalité s'est engagée depuis plus de 40 ans dans une démarche de requalification de son centre ancien par la mobilisation de divers dispositifs publics. Une première étude de restauration immobilière a été lancée en 1975 suivie, à partir de 1978 et jusqu'en 2006, de quatre OPAH, dont la dernière comprenait un volet « copropriété dégradée » et de deux OCAH (Opération Communale d'Amélioration de l'Habitat) dont une en cours jusqu'en 2018. La succession de ces dispositifs semble avoir épuisé les potentialités d'action exclusivement incitatives.

Parallèlement, l'intégration de la totalité du territoire dans le Plan de Gêne Sonore a permis à bon nombre de propriétaires de bénéficier du dispositif d'aide à l'insonorisation développé par l'ADEME puis par Aéroport de Paris. Cette démarche a produit des résultats visibles mais laisse apparaître des limites tout aussi sensibles que la ville n'a jusqu'à ce jour pas réussi à endiguer : présence de bâtiments dégradés, de transformations et de divisions anarchiques de bâtiments, paupérisation de la population, etc.

Par ailleurs, le centre ancien fait et a fait l'objet de multiples dispositifs d'intervention : ZAC multi-sites, ZPPAUP, campagne de ravalement obligatoire... La ville souhaite poursuivre et amplifier cette démarche de requalification en s'appuyant sur des outils plus coercitifs et sous l'effet d'intervention publique en prenant en compte la multitude des enjeux urbains, immobiliers, sociaux, patrimoniaux, économiques qui coexistent et interagissent dans ce secteur.

Afin de mieux connaître les dynamiques d'évolution du centre ancien et de proposer une stratégie globale de requalification, la ville a lancé en 2016, un diagnostic et une étude pré-opérationnelle d'OPAH. Ces études ont mis en œuvre une série d'approfondissement sur plusieurs adresses et ont révélés la présence de plusieurs copropriétés en difficultés. Elles se caractérisent par un volume de travaux représentant une masse financière sans commune mesure avec les ressources des copropriétaires. De plus, les délais de « gestation » des projets et la lenteur avec laquelle les partenaires s'impliquent (propriétaires, conseils syndicaux et syndic) font partie du constat des échecs des précédents dispositifs. A cela s'ajoute les retards liés à la mise en place d'un organe décisionnel, des outils de gestion simplifiés et le turnover important sur le marché immobilier ralentissant les prises de décision et des projets dans les opérations programmées précédentes. Il apparaît donc opportun de mettre en place des outils spécifiques d'accompagnement de ces copropriétés et d'inscrire ce travail d'animation dans une durée d'intervention suffisante pour faire aboutir les projets.

Au vu des conclusions des différentes études, le lancement d'une OPAH-CD sur le quartier du centre ancien semble donc indispensable pour répondre à des besoins de requalification lourds des immeubles les plus dégradés. **Pour poursuivre sa politique de traitement de l'habitat dégradé la Ville de Gonesse a engagé en partenariat avec l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée (OPAH-CD), signée le 9 mai 2017 pour une durée de 5 ans. Le choix de ce dispositif résulte du diagnostic et d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH lancés en 2016 par la Ville de Gonesse et concluant par la nécessité d'une intervention lourde et ciblée sur les immeubles les plus dégradés.**

Afin d'appuyer plus largement le dispositif OPAH-CD, la ville de Gonesse a décidé de compléter ces aides de droits commun, accordées aux propriétaires des copropriétés labélisées, en mettant à disposition un fonds d'intervention communal.

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de mettre en place un fonds d'aides communales au profit du dispositif :

**« OPAH-Copropriété Dégradée du Centre Ancien de Gonesse »
2017-2022**

ARTICLE 2 : PERIMETRE ET DUREE DU PROGRAMME

Le présent règlement est mis en place :

- pour **5 ans** à compter du 9 mai 2017 ;
- dans le **périmètre délimité** du centre ancien de Gonesse, sur les copropriétés suivantes (*cf. carte en annexe 3*).

Copropriétés
11 rue Saint Nicolas
27 rue de l'Hôtel Dieu
30 rue du Général Leclerc
33 rue de l'Hôtel Dieu
37 rue de Paris
56-58 rue Galande/2 rue Pierre Lorgnet
74-74 bis rue de Paris
15 rue Général Leclerc
7 rue Galande

ARTICLE 3 : TRAVAUX ET PRESTATIONS ELIGIBLES AVEC MODALITES DE CALCUL DES SUBVENTIONS

3.1 Les aides à l'ingénierie incluant les aides à la gestion et aux procédures :

Type de prestations subventionnables :

La ville de Gonesse décide de subventionner l'ingénierie d'aide à la définition d'un programme de travaux : diagnostic technique global, études techniques préalables (structure, géotechnique, thermique, VRD, réseaux, etc.) et diagnostics techniques obligatoires (CREP, amiante, etc.).

Cette liste est non exhaustive.

Les honoraires de maîtrise d'œuvre et d'ingénierie *en phase travaux* (à partir du DCE) seront pris en compte dans le montant de la dépense subventionnée des travaux en parties communes et parties privatives.

La liste des prestations subventionnables pour les aides à la gestion et aux procédures est la suivante (non exhaustive) :

- Frais de syndic supplémentaires pour l'organisation de réunions ou d'Assemblées Générales Extraordinaires ;
- Suivi et lancement des procédures contentieuses (vacation syndic suivi de dossier/sommation de payer) ;
- Frais d'avocats ou d'huissiers ;
- Mises en demeure ;
- Frais d'inscription aux hypothèques ;
- Timbres fiscaux ;
- Frais de notaire (dans le cas d'une modification du règlement de copropriété) ;
- Honoraires de géomètre (dans le cas d'une modification du règlement de copropriété).

Conditions d'attribution :

Ces aides sont attribuées à tous les copropriétaires dans le cadre d'une aide au syndicat des copropriétaires.

Les subventions à l'ingénierie d'aide à la définition d'un programme de travaux ne sont pas conditionnées à la réalisation des travaux préconisés et doivent être votées en Assemblée générale de copropriété.

Contrairement aux autres demandes de subventions, les aides à la gestion et aux procédures ne nécessitent pas de déposer une demande et donc ne font pas l'objet d'une notification d'attribution de subvention.

Sera transmis un dossier de demande de paiement qui contiendra les factures des différentes dépenses détaillées ci-dessus.

Cette aide sera donc attribuée rétroactivement avec le même pourcentage de subvention et plafond que l'aide à l'ingénierie.

Montant de la subvention :

50% du montant HT des dépenses subventionnables dans la limite de 25 000 € de dépenses engagées par la copropriété (plafond comprenant les aides à la gestion et l'aide à l'ingénierie).

3.2 Les travaux en parties communes :

Type de prestations subventionnables :

Sont subventionnables, les travaux d'amélioration ou d'entretien en matière de sécurité, de salubrité, d'économies d'énergie, d'isolations acoustique et thermique, d'accessibilité ou d'adaptation aux personnes à mobilité réduite dans les parties communes.

Ces travaux sont ceux éligibles aux aides de l'ANAH (annexe 6) et comprennent l'installation et le nettoyage du chantier.

Les travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris des ouvrages annexes (descentes, zingueries, ferronneries, menuiseries, etc.) sont subventionnables, même en cas de non-intervention sur le gros œuvre.

A l'exception des prestations de l'ingénierie d'aide à la définition d'un programme de travaux mentionnées ci-dessus, les honoraires « *phases DCE-travaux* » (maîtrise d'œuvre, d'étude technique, de bureau de contrôle, de CSPS, etc.) sont prises en compte dans le montant de la dépense subventionnée.

Conditions d'attribution :

Ces aides sont attribuées à tous les copropriétaires dans le cadre d'une aide au syndicat des copropriétaires (sans condition de revenu ni de statut).

Le programme de travaux et honoraires doivent être votés en Assemblée générale de copropriété.

Montant de la subvention :

Le taux de subvention est différencié en fonction du type de travaux :

- **50 % du montant HT des travaux de ravalement** de façade dans la limite de 80 000 € de dépense par copropriété.
- **20 % du montant HT des autres travaux** subventionnables dans la limite de 25 000 € par logement.

Les honoraires « *phase travaux* » mentionnés ci-dessus seront calculés au prorata des types de travaux subventionnés (ravalement ou autres travaux).

3.3 Les travaux en parties privatives :

Type de prestations subventionnables :

Sont subventionnables, les travaux d'amélioration ou d'entretien en matière de sécurité, de salubrité, d'économies d'énergie, d'isolations acoustique et thermique, d'accessibilité ou d'adaptation aux personnes à mobilité réduite dans les parties privatives.

Ces travaux sont ceux éligibles aux aides de l'ANAH (annexe 6) et comprennent l'installation et le nettoyage du chantier.

Conditions d'attribution :

Ces aides sont attribuées aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs sous conditions dans le cadre d'un programme global de travaux. Quel que soit son statut d'occupation, le demandeur doit être à jour de ses charges de copropriété (générales et travaux) au moment de la demande et du versement de la subvention.

Les propriétaires éligibles sont :

- Les propriétaires occupants¹ ne dépassant pas un certain niveau de ressources : les plafonds de ces niveaux de ressources sont ceux utilisés par l'Anah, soit les plafonds ressources

¹ Sont concernés les copropriétaires qui occupent leur logement à titre de résidence principale (au moins 8 mois par an), ou qui acquièrent pour occuper, ou qui laissent occuper à titre gracieux par un ascendant ou un descendant.

modestes ou très modestes (à titre indicatif, les plafonds de ressources de l'Anah de 2019 figurent en annexe 2) ;

- Les propriétaires bailleurs² qui louent leurs logements à un certain niveau de loyer (social, très social ou intermédiaire) conventionné avec l'Anah (à titre indicatif, les niveaux de loyer à respecter sont ceux de la zone A pour Gonesse et doivent être en deçà du niveau de loyer intermédiaire, tel que défini dans le Plan d'Action Territorial de l'Anah 95 – cf grille des loyers mensuels maximum en €/m² en annexe 5).

En sus de la réglementation de l'ANAH, l'aide aux propriétaires bailleurs sera conditionnée par :

- La décence du logement³ qui entrainera une mise en conformité dudit logement le cas échéant ;
- L'obtention d'une autorisation de permis de louer si le logement est mis en location depuis le 1^{er} février 2018.

Montant de la subvention :

Pour les propriétaires occupants :

- **20% du montant HT** des travaux de **lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé** dans la limite de 20 000 € ;
- **10% du montant HT** des travaux de **lutte contre la précarité énergétique** dans la limite de 20 000 € ;
- **10% du montant HT** des travaux d'aide à **l'autonomie de la personne** dans la limite de 20 000 € ;

Pour les propriétaires bailleurs :

- **10% du montant HT** des travaux de **lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé, de lutte contre la précarité énergétique, d'aide à l'autonomie de la personne** dans la limite de 20 000 €.

ARTICLE 4 : AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS

Les projets subventionnés devront :

- **Avoir obtenu en préalable toutes les autorisations administratives nécessaires ;**

² Sont concernées les personnes physiques privées ou morales privées, qui mettent leur logement en location à titre de résidence principale, ou qui s'engagent à le mettre en location après travaux.

³ Celle-ci est définie par deux textes :

- L'article 6 de la loi n°89 du 6 juillet 1989 modifiée par l'article 187 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000
- Son décret d'application n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié, dans sa version en vigueur au 1^{ER} juillet 2018

En effet, tout logement subventionné dans le cadre du dispositif devra être en régularité avec le Droit des Sols (Code de l'Urbanisme, Plan Local de l'Urbanisme) ou autres législations applicables (Code de la Construction et de l'Habitation, décret sur le logement décent, etc...).

Si des infractions sont constatées dans un logement, les propriétaires désireux d'obtenir des subventions devront avoir régularisé leur situation au préalable.

ARTICLE 5 : MONTANT DE L'ENGAGEMENT MUNICIPAL

La ville de Gonesse s'engage à verser dans le cadre du dispositif « OPAH-Copropriété Dégradée du centre ancien de Gonesse », une enveloppe de subvention à hauteur de 400 000 € sur les 5 ans du dispositif (2017-2022).

ARTICLE 6 : LE ROLE DE L'OPERATEUR DESIGNE PAR LA VILLE DE GONESSE

Un opérateur a été retenu par la commune en vue de réaliser le suivi-animation de l' « OPAH-CD du centre ancien » de la ville de Gonesse.

L'opérateur a ainsi pour mission :

- d'organiser l'information et la mobilisation des partenaires et des propriétaires ;
- de conseiller et assister les propriétaires, que ce soit sur les plans technique, administratif, juridique ou financier ;
- d'assurer l'accompagnement social des ménages les plus en difficultés ;
- de signaler aux services de la ville de Gonesse toute infraction au Droit des Sols.

Concernant les subventions publiques, l'opérateur a pour mission de s'assurer de la faisabilité technique et administrative de ces dossiers et de la compatibilité avec les ressources des demandeurs.

Il est en charge du **montage et de l'instruction des dossiers de demande de subventions auprès de la ville de Gonesse** (cf. formulaires de demande de subvention en annexe 7).

Avant chaque commission d'attribution des aides, **l'opérateur doit rendre compte à la Ville du volume de dossiers à présenter à travers un tableau récapitulatif des subventions demandées** (type de travaux, montant des subventions, etc...).

L'opérateur s'engage à présenter à la commission d'attribution des subventions, **un tableau récapitulatif de l'avancement des opérations financées par la Ville** dans le cadre du dispositif et à présenter les factures des travaux subventionnés, une attestation de réalisation des travaux ainsi que l'ensemble des documents permettant le versement des subventions par la Ville aux bénéficiaires.

ARTICLE 7 : LE ROLE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES AIDES

La commission d'attribution des subventions est l'instance qui examine et valide les dossiers de demande de subventions présentés par l'opérateur.

Elle sera **présidée par Monsieur le Maire de Gonesse** et composée des membres suivants :

- l'élu délégué à l'Urbanisme et au Logement,
- l'élu référent du quartier du centre ancien,
- les représentants des services de la ville : Directeur Général des Services, Directeur Général Adjoint des Services, Directeur du Secteur Urbanisme et Chef de projet renouvellement urbain,
- les représentants de l'opérateur en charge du suivi-animation.

Avant de présenter les dossiers à la commission, l'opérateur en lien avec la Direction de l'Aménagement Urbain s'engage à ce que lesdits dossiers soient conformes à la législation sur l'urbanisme, au Plan Local d'Urbanisme (PLU), au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) en vigueur sur la commune.

Chaque décision de la commission d'attribution des subventions (validation, refus ou report) fera l'objet d'une notification aux demandeurs et à l'opérateur de l'OPAH-CD, signée par le Maire. Toutes les subventions validées feront ensuite l'objet d'une information en conseil municipal.

La notification d'attribution d'une subvention fait office d'engagement du versement des subventions aux bénéficiaires de la part de la municipalité. Toutefois, le bénéficiaire doit remplir toutes les conditions pour les percevoir. **Les subventions seront versées en totalité par la collectivité une fois que les travaux seront terminés suite à une visite technique qui justifiera la conformité des travaux et le respect des conditions d'attribution des aides par les services de la ville et l'opérateur en charge du suivi-animation.**

Si le volume de dossiers à traiter est très important et qu'il dépasse la somme prévue par la Ville de Gonesse sur l'année, la commission peut se réserver le droit de faire passer le dossier à l'année suivante.

De même, en cas de non-conformité totale ou partielle ou de non-respect des règles, la commission se réserve le droit de ne pas attribuer tout ou partie de la subvention.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE SUBVENTIONNEMENT

Les subventions accordées par la Ville de Gonesse ont pour objectif de compléter les financements actuellement mobilisables dans le cadre du dispositif, selon les modalités fixées par la collectivité et comme stipulées dans la convention de l'OPAH-CD⁴. **Des aides financières pourront être attribuées pour des prestations réalisées avant l'examen du dossier de demande, sauf avis contraire de la Commission.**

⁴ Au chapitre IV « Financements de l'opération et engagements complémentaires », à l'article 5.3 « Financements de la collectivité maître d'ouvrage »

8.1 – Intervention des entreprises

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce et être assurés. L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture, la mise en œuvre des matériaux et équipements.

Les travaux doivent être exécutés conformément aux règles de l'art et aux devis présentés.

8.2 – Délai d'engagement et de réalisation des travaux

Après délibération de la commission d'attribution des aides, la ville de Gonesse adresse aux bénéficiaires les notifications d'attribution des aides signées par le Maire, comme précisé dans l'article 8 du présent règlement.

Cette notification vaut autorisation de démarrage des travaux, sous réserve que toutes les autres autorisations administratives aient été obtenues, notamment les autorisations d'urbanisme et celles de l'Anah. Exception faite des prestations réalisées avant la mise en place de ce règlement.

Toutefois, les propriétaires désireux d'engager des travaux rapidement pourront demander **une autorisation de démarrage anticipée des travaux sur demande écrite dûment motivée auprès de la commune de Gonesse, sous les mêmes réserves évoquées ci-dessus.**

Les subventions accordées sont valables deux ans, sauf décision expresse de la commission d'attribution des subventions. En conséquence, les propriétaires bénéficiaires auront un délai de deux ans, à compter de la notification d'attribution de la subvention, pour présenter à la Ville la demande de paiement de la subvention ainsi que tous les documents permettant de justifier de la réalisation des travaux subventionnés.

Les propriétaires pourront demander un report de ce délai de réalisation des travaux par demande écrite via une demande de prorogation de l'aide dûment motivée auprès de la commune de Gonesse.

8.3 – Condition d'occupation et durée des engagements

Il n'est pas appliqué de condition d'occupation et de durée des engagements dans le cas des aides aux syndicats.

Les demandeurs d'aides individuelles (travaux en parties privatives), s'engagent à maintenir leur statut de propriétaires et de ne pas vendre pendant une durée de cinq ans, à compter du paiement du solde.

En cas de non-respect de cet engagement (cession du logement), le propriétaire s'engage à reverser à la Ville de Gonesse, les subventions octroyées au prorata du temps restant, selon les modalités suivantes :

- La ^{1ere} année après le versement de la subvention : remboursement de la totalité de la subvention,

- La 2^{ème} année après le versement de la subvention : remboursement de 80% du montant de la subvention,
- La 3^{ème} année après le versement de la subvention : remboursement de 60% du montant de la subvention,
- La 4^{ème} année après le versement de la subvention : remboursement de 40% du montant de la subvention,
- La 5^{ème} année après le versement de la subvention : remboursement de 20% du montant de la subvention.

La ville de Gonesse pourra décider du non-reversement de la subvention par le demandeur dans certains cas particuliers.

ARTICLE 9 : COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

La composition des dossiers varie en fonction des subventions sollicitées et sont nécessairement constituées auprès de l'opérateur de l'OPAH Copropriété-Dégradée :

Pour l'aide à l'ingénierie d'aide à la définition d'un programme de travaux (article 3.1) :

- Le formulaire de demande de subvention signé par le syndic, précisant les postes projetés et le coût des prestations subventionnables ;
- Copie du Procès-Verbal d'Assemblée Générale ayant voté les prestations ;
- Du plan de financement prévisionnel ;
- Les devis des différentes dépenses d'ingénierie ;
- RIB du syndicat des copropriétaires ou du syndic ;

Pour les aides aux travaux en parties communes (article 3.2) :

- Les formulaires de demande de subvention (selon les types de travaux) signés par le syndic, précisant les postes de travaux projetés, le coût des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre subventionnables ;
- Du plan de financement du programme de travaux ;
- Le PV d'Assemblée Générale ayant voté les travaux ;
- Le(s) devis détaillé(s) d'entreprise(s) et des différents honoraires ;
- Contrat Maitrise d'œuvre ;
- Copie de l'arrêté de déclaration préalable accordant les travaux ;
- RIB du syndicat des copropriétaires ou du syndic ;

Pour les aides aux travaux en parties privatives (article 3.3) :

Propriétaires occupants :

- Le formulaire de demande de subvention signé par le PO, précisant les postes de travaux projetés, le coût des travaux et honoraires de maitrise d'œuvre subventionnable;
- Du plan de financement prévisionnel ;
- Le(s) devis détaillé(s) d'entreprise(s) et des différents honoraires ;
- Copie de l'avis d'imposition N-1 ou N-2 ;
- RIB du PO ;

Et le cas échéant :

- Justificatif handicap ou perte d'autonomie (autonomie de la personne) ;
- Arrêté, mise en demeure, injonction préfectorale (habitat indigne)
- De l'évaluation énergétique quand gain énergétique ;
- CREP (habitat indigne) ;
- Grille de dégradation ou insalubrité (habitat indigne) ;

Propriétaires bailleurs :

- Le formulaire de demande de subvention signé par le PB, précisant les postes de travaux projetés, le coût des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre subventionnable;
- Du plan de financement prévisionnel ;
- Le(s) devis détaillé(s) d'entreprise(s) et des différents honoraires ;
- RIB du PB ;

Et le cas échéant :

- De l'évaluation énergétique quand gain énergétique ;
- Permis de louer ;
- Engagement du propriétaire à louer ou continuer à louer le logement à titre de résidence principale et à conclure une convention de loyer maîtrisé avec l'ANAH ou l'Etat à l'issue des travaux ;
- Bail en cours ;
- Justificatif handicap ou perte d'autonomie (autonomie de la personne) ;
- CREP (habitat indigne) ;
- Arrêté, mise en demeure, injonction préfectorale (habitat indigne)
- Grille de dégradation ou insalubrité (habitat indigne) ;

ARTICLE 10 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement des aides est effectué par la ville de Gonesse, après vérification et transmission des pièces justificatives par l'opérateur de l'OPAH Copropriétés-Dégradées.

Les aides sont accordées dans la limite des crédits disponibles et peuvent faire l'objet de révision ou de retrait, en particulier si les conditions ayant permis leur octroi ne sont plus remplies. Les subventions sont révisées à la baisse lorsque le montant des factures est inférieur à celui des devis présentés. Elles ne peuvent en revanche être revues à la hausse. Des retraits de subventions peuvent être prononcés pour non-respect du projet de travaux, des délais d'engagement ou d'achèvement des travaux, ou en cas de cession du bien ayant fait l'objet d'aide.

Aide au syndicat des copropriétaires (3.1 et 3.2) :

- 50% : sur facture intermédiaire de l'entreprise ayant réalisé la moitié des travaux ou des prestations ;
- Solde : à l'achèvement des travaux sur présentation du formulaire de demande de versement signé par le syndic, précisant les postes de travaux, le coût définitif des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre et attestant de l'achèvement des travaux en conformité avec le projet initial, plan de financement définitif et des factures ou du décompte définitif des travaux réalisés.

Le versement se fera sur le compte du syndicat des copropriétaires.

Aide à la gestion et aux procédures (3.1) :

100 % : sur présentation du formulaire de demande de versement de subvention, des factures des différentes dépenses, du plan de financement définitif.

Aide en parties privatives (article 3.3) :

Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs :

- 50% : sur facture intermédiaire de l'entreprise ayant réalisé la moitié des travaux ou des prestations ;
- Solde : à l'achèvement des travaux sur présentation des formulaires de demande de versement signé par le copropriétaire, précisant les postes de travaux, le coût définitif des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre et attestant de l'achèvement des travaux en conformité avec le projet initial, plan de financement définitif et des factures ou du décompte définitif des travaux réalisés.

Le versement se fera sur le compte du demandeur.

ARTICLE 11 : CUMUL DES SUBVENTIONS

La subvention communale pourra être cumulée avec toute autre subvention portant sur les travaux ou honoraires envisagés ou toutes autres prestations à réaliser sur la copropriété.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DU REGLEMENT

La commune, maître d'ouvrage de l'opération, se réserve le droit d'apporter toutes les modifications qu'elle estime nécessaire au bon fonctionnement de ce fonds.

Les modifications éventuelles au présent règlement devront faire l'objet d'une autorisation par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 13 : DUREE ET PRISE D'EFFET DU REGLEMENT

Le règlement prend effet à la date de la délibération du conseil municipal du 18 mars 2019, autorisant le Maire à créer un dispositif de subventions municipales dans le cadre de l'OPAH Copropriété-Dégradée du centre ancien de Gonesse , conformément aux modalités inscrites dans le cadre de la convention.

Elle expire après que tous les engagements financiers consécutifs aux commissions d'attribution des aides tenus pendant la durée de l'OPAH-CD aient été payés par la Ville aux bénéficiaires ou restitués le cas échéant.

ARTICLE 14 : MODALITES DE RESILIATION DU REGLEMENT

La collectivité se réserve le droit de ne plus abonder cette présente aide communale dans le cadre de l'OPAH-CD, si les fonds de la Ville dédiés à ce programme ne sont pas suffisants.
Cette décision aura préalablement fait l'objet d'une délibération par le conseil municipal.

ARTICLE 15 : CONFIDENTIALITE

Les parties prenantes se reconnaissent tenues au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont ils auront connaissance au cours de l'exécution du présent règlement.

Elles s'interdisent, sous réserve de textes administratifs ou réglementaires contraires, toute communication écrite ou verbale à ces sujets, et toute remise de documents à des tiers sans accord préalable de toutes les parties prenantes.

ARTICLE 16 : LISTE DES ANNEXES

Annexe 1	Tableaux récapitulatifs des aides de la ville de Gonesse
Annexe 2	Plafonds de ressources Anah – 2018
Annexe 3	Carte du périmètre du dispositif « OPAH Copropriété-Dégradée du centre ancien de Gonesse »
Annexe 4	Convention de l'OPAH-CD du centre ancien de Gonesse – 2017-2022
Annexe 5	Grille de loyers mensuels maximum en €/m – Programme d'Action de l'Anah du Val d'Oise, approuvé par la CLAH du 30 mai 2017 et validé par le délégué de l'Anah dans le département
Annexe 6	Liste des travaux subventionnables
Annexe 7	Formulaire de demande de subventions et paiement

Fait à Gonesse, le

Le Maire,

Jean-Pierre BLAZY

ANNEXE 1 : TABLEAU RECAPITULATIF DES AIDES MUNICIPALES

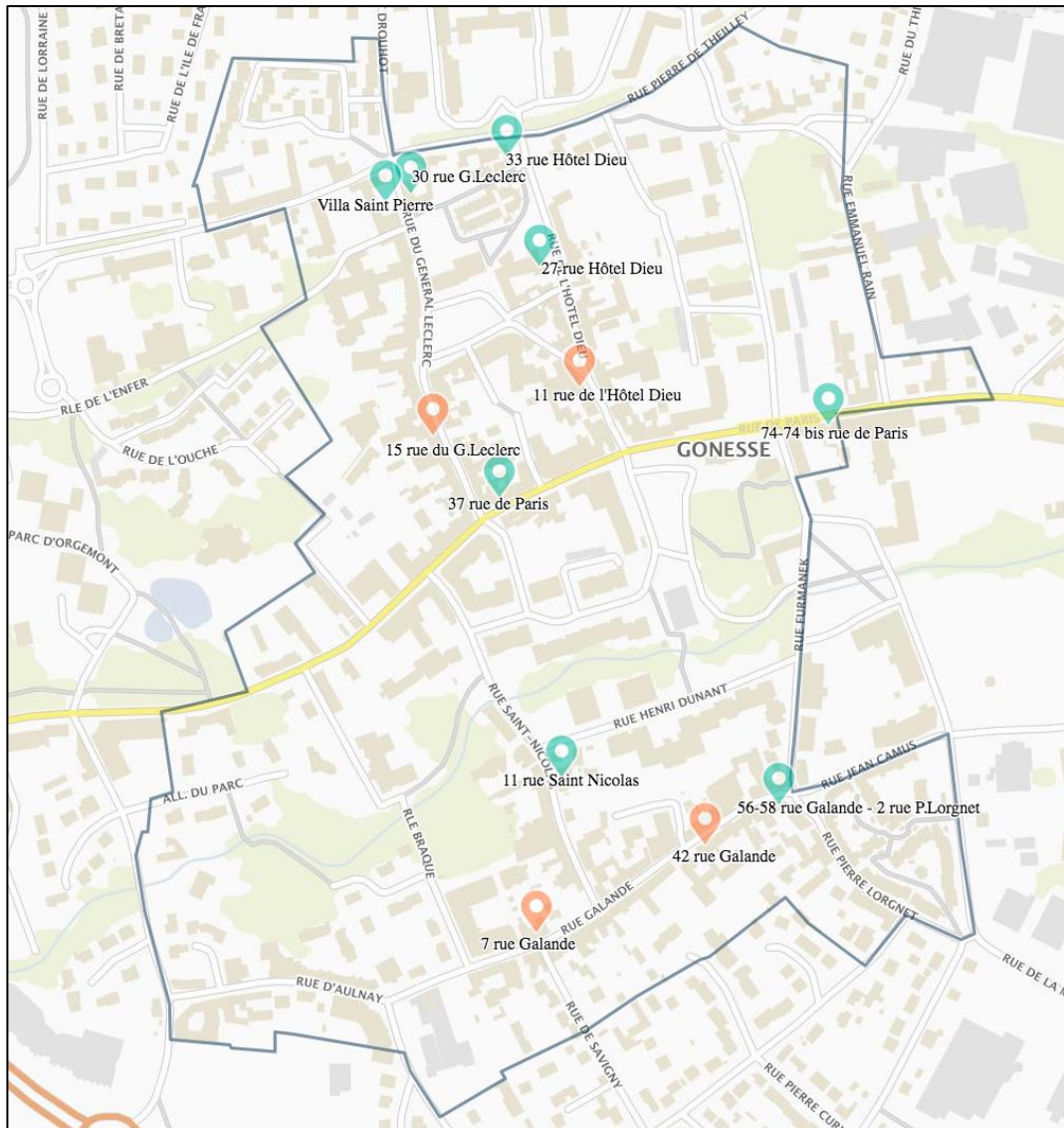
Subventions Anah (hors primes)				Subventions Ville de Gonesse			
		Taux	Plafond			Taux	Plafond
Partie commune	Copropriété ou l'indice de dégradation > à 0,55 ou sous arrêté de péril	50%	Déplafonnement possible	Travaux de ravalement de façade	50%	80 000 €	
		Autres copropriétés	150 000 €/bâtiment + 15 000 €/lot principal	Autres travaux	20%	25 000 €	
	Rénovation logement indigne ou très dégradé	50%	50 000 €	Aides à la gestion et à la définition d'un programme de travaux	50%	25 000 €	
		1000 € HT/m ² (SHF)	Limité à 80 000 €. Taux max 35%		Rénovation logement indigne ou très dégradé	20%	20 000 €
Partie privative	Aide à l'autonomie de la personne	35% (MO) à 50% (TMO)	20 000 €	Aide à l'autonomie de la personne	10%	20 000 €	
		750 € HT/m ² (SHF)	Limité à 80 000 €. Taux max 35%	Amélioration des performances énergétiques	10%	20 000 €	
	Amélioration des performances énergétiques	35% (MO) à 50% (TMO)	20 000 €	Amélioration des performances énergétiques	10%	20 000 €	
		750 € HT/m ² (SHF)	Limité à 80 000 €. Taux max 25%		10%	20 000 €	

ANNEXE 2 : PLAFONDS DE RESSOURCES ANAH EN IDF AU 1^{ER} JANVIER 2019

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
1	20 470	24 918
2	30 044	36 572
3	36 080	43 924
4	42 128	51 289
5	48 198	58 674
Par personne supplémentaire	+ 6 059	+ 7 377

Dispositif « OPAH-CD centre ancien »
Ville de GONESSE
2017 - 2022

ANNEXE 3 : CARTE DU PERIMETRE DU DISPOSITIF « OPAH-CD CENTRE ANCIEN DE GONESSE »



ANNEXE 4 : Convention de l'OPAH-CD du centre ancien de Gonesse – 2017-2022

Cf. Convention.

ANNEXE 5 : GRILLE DE LOYERS MENSUELS MAXIMUM EN €/m² – PROGRAMME D’ACTION DE L’ANAH DU VAL D’OISE, APPROUVE PAR LA CLAH DU 30 MAI 2017 ET VALIDE PAR LE DELEGUE DE L’ANAH DANS LE DEPARTEMENT

LES PLAFONDS DE LOYERS

Les plafonds de loyers que vous devez appliquer sont des taux maximaux définis au niveau national. Ils sont ensuite adaptés localement en fonction des prix du marché.

Les plafonds de loyers sont en euros par mètre carré de surface habitable dite "fiscale", charges non comprises. La surface habitable "fiscale" est la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes (dans la limite de 8m²).

Les plafonds de loyers sont révisés chaque année.

PLAFONDS DE LOYERS applicables en 2018 en euros/m² par mois

	Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer "intermédiaire"	16,96	12,59	10,15	8,82	8,82
Loyer "social"	11,86	9,13	7,86	7,55	7,00
Loyer "très social"	9,23	7,10	6,12	5,86	5,44

Le zonage caractérise la tension du marché du logement et les niveaux des loyers pratiqués en découpant le territoire en 5 zones : de la plus tendue A bis à la plus détendue zone C.

**ANNEXE 6 : LISTE DES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES - EXTRAIT DU GUIDE DES AIDES DE L'ANAH
 2017**

➔ **Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat
 des immeubles collectifs, des logements ou maisons individuels**

Travaux préparatoires	Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, la base de vie des ouvriers, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation, et le nettoyage réalisés dans le cadre du projet sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent.
Gros œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves...), murs, cheminées, planchers, escaliers. • Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement. • Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement. • Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries. • Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...). • Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...).
Toiture, charpente, couverture	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux. • Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie...). <p>Les travaux de charpente et de couverture sont recevables sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches.
Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> • Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV. • Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire). Depuis 2013, la subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité, pour des travaux qui font suite à une obligation de mise en conformité notifiée à un propriétaire occupant.

Dispositif « OPAH-CD centre ancien »
 Ville de GONESSE
 2017 - 2022

	<ul style="list-style-type: none"> • Création, réfection ou mise en conformité des réseaux des immeubles ou des maisons (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques), ainsi que le branchement des logements des immeubles collectifs. • Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements. • Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation. • Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...). • Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies.
<p>Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage et/ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne...), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets...) respectant, le cas échéant, les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.
<p>Production d'énergie décentralisée</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...). <p>Les travaux permettant la production d'énergie décentralisée faisant l'objet d'une revente à un opérateur énergétique ne sont subventionnables qu'à condition que l'énergie produite soit principalement consacrée à l'usage domestique. Le cas échéant, le contrat de vente d'énergie doit être communiqué.</p>
<p>Ventilation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation. • Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.
<p>Menuiseries extérieures</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. <p>Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable. Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.</p>

<p>Ravalement, étanchéité et isolation extérieure</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), en cas d'intervention sur le gros œuvre. • Les travaux de doublage de façade (vêtues, bardages...) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés.
<p>Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions. • Revêtements de sol, y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...) à l'exception des sols souples (moquettes, lino...) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une adaptation. • Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides, y compris revêtements. • Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI). • Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes. • Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants.
<p>Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions. • Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante. • Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...). • Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant.
<p>Ascenseur / monte-personne</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...).
<p>Sécurité incendie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...).
<p>Aménagements intérieurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements. • Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes). • Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes. • Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...). • Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex. : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets). • Alerte à distance. • Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement).

<p>Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...). • Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...). • Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites. • Travaux de clôture. • Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir. • Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne).
<p>Extension de logement et création de locaux annexes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Extension de logement dans la limite de 14 m² de surface habitable (annexion de parties communes, sur-élévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m², l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige. • Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif... dans la limite de 14 m² par local.
<p>Travaux d'entretien d'ouvrages existants</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.
<p>Maîtrise d'œuvre, diagnostics</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi-animation de programme, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute/autonomie...).

Cette liste est limitative. Cependant, l'autorité décisionnaire locale est habilitée à retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière de handicap ou de perte d'autonomie.



► Conditions liées à la réalisation des travaux

- Les travaux doivent être réalisés conformément aux dispositions prévues par le règlement général de l'Agence.
- L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements. L'achat direct des matériaux par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces matériaux du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en œuvre par une entreprise. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux réalisés par les propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation avec encadrement technique.



ANNEXE 7 : FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION, DE PAIEMENT ET ACTE D'ENGAGEMENT

Ville de GONESSE		Demande d'aide au Syndicat - OPAH-CD - GONESSE			URBANIS Agir pour un habitat digne et durable
Commission N° :		Du :			
BENEFICIAIRE DE L'AIDE COMMUNALE SOLLICITEE : SYNDICAT DE COPROPRIETE					
Syndicat des copropriétaires du :					
Coordonnées du syndic de copropriété :					
DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE					
Année de construction :		Nombre de PO / PB :			
Nombre de bâtiments et gabarit :		Nombre de logements :		7	
Nombre de commerces ou locaux pro. :		dont vacants :			
Date de la dernière A.G. / Travaux et honoraires votés :					
PROGRAMME DE TRAVAUX ET HONORAIRES VOTES					
Entreprise et référence du devis	Descriptif des travaux et des honoraires	Montant HT	Montant TTC	Retenu	
		0 €	0 €	0 €	
		0 €	0 €	0 €	
		0 €	0 €	0 €	
		0 €	0 €	0 €	
		0 €	0 €	0 €	
TOTAL TRAVAUX		0 €	0 €	0 €	
TOTAL HONORAIRES		0 €	0 €	0 €	
TOTAL TRAVAUX ET HONORAIRES		0 €	0 €	0 €	
Designation d'un maître d'oeuvre		<input type="checkbox"/>	Oui	<input type="checkbox"/>	Non
Demande de démarrage anticipé des travaux		<input type="checkbox"/>	Oui	<input type="checkbox"/>	Non
Date prévisionnelle de démarrage des travaux		<input type="text"/>			
Préfinancement		<input type="checkbox"/>	Oui	<input type="checkbox"/>	Non
TRAVAUX ENVISAGES					
Nature des travaux :					
Montant des travaux de ravalement retenus HT (prorata des honoraires comprises) :		- €	Montant de l'aide au ravalement HT (prorata des honoraires comprises) :		- €
Montant des autres travaux retenus HT (prorata des honoraires comprises) :		- €	Montant de l'aide aux autres travaux HT (prorata des honoraires comprises) :		- €
50% dans la limite de 80 000 €	Plafonds des travaux de ravalement	80 000,00 €	Montant total des aides :		- €
20% dans la limite de 25 000 €/logements	Plafonds des autres travaux	175 000,00 €			
FINANCEMENT PREVISIONNEL					
	ANAH	Aide communale au ravalement	Aide communale autres travaux	TOTAL	
Taux	0%	50%	20%	#DIV/0!	
Subvention		0€	0€	0	
Reste à financer :				- €	
TOTAL SUBVENTION FIC SOLLICITEE				0€	
ENGAGEMENT					
Le syndic : Je certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus. Signature : Date :			Urbanis : Signature : Date :		



Dispositif « OPAH-CD centre ancien »
 Ville de GONESSE
 2017 - 2022

	Demande d'aide individuelle - OPAH-CD - GONESSE		
Groupe de travail N° : _____ Du : _____			
BENEFICIAIRE DE L'AIDE COMMUNALE SOLLICITEE			
Statut d'occupation :	Propriétaire occupant <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire bailleur <input type="checkbox"/>		
Adresse des travaux :	_____		
Nom du demandeur :	_____		
Adresse et coordonnées du demandeur :	_____		
Age du demandeur :	_____	Nombre d'occupants : _____	
Revenus fiscale de référence n-1 :	_____ - €		
Plafond de ressource Anah :	_____ - €		
DESCRIPTIF DU LOGEMENT			
Année de construction :	_____	Année d'acquisition / Date d'entrée ou de mise	
Typologie et surface du logement :	_____ m2	_____	
Montant du loyer HC avant conventionnement, le cas échéant :	_____ - €		
Montant du loyer HC, après conventionnement, le cas échéant :	_____ - €		
PROGRAMME D'ENSEMBLE DE TRAVAUX SUR LA DUREE DE L'O.P.A.H.			
Objet	Montant HT	Montant T.T.C.	Retenu
	- €	- €	- €
	- €	- €	- €
	- €	- €	- €
	- €	- €	- €
Changement de chaudière	- €	- €	- €
	- €	- €	- €
TOTAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Demande de démarrage anticipé travaux <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
Date de démarrage des travaux _____			
TRAVAUX ENVISAGES			
<i>Travaux privatifs</i> <input type="checkbox"/> <i>Travaux sur parties communes</i> <input type="checkbox"/>			
Nature :	_____ Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé		
Montant des travaux retenus :	_____ - €		
Taux de subvention :	Plafonds de travaux	Montant de la subvention :	
20%	10 000,00 €	_____ - €	
FINANCEMENT PREVISIONNEL			
	ANAH	Aide communale	TOTAL
Taux	50%	20%	70%
Subvention	0€	0€	0,00 €
		Reste à financer :	- €
TOTAL SUBVENTION COMMUNALE SOLLICITEE			0€
ENGAGEMENT			
Le demandeur		Urbanis	
Je certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus.		Signature :	
Signature :		Date :	
Date :		Date :	

Dispositif « OPAH-CD centre ancien »
 Ville de GONESSE
 2017 - 2022

	Demande de paiement - aide à la gestion - OPAH-CD - GONESSE			
Commission N° : _____ Du : _____				
BENEFICIAIRE DE L'AIDE COMMUNALE SOLLICITEE : SYNDICAT DE COPROPRIETE				
Syndicat des copropriétaires du _____				
Coordonnées du syndic de copropriété : _____				
DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE				
Année de construction : _____	Nombre de PO / PB : _____			
Nombre de bâtiments et gabarit : _____	Nombre de logements : _____	0		
Nombre de commerces ou locaux pro. : _____	dont vacants : _____			
Date de la dernière A.G. / prestations votés, le cas échéant : _____				
HONORAIRES ET PRESTATIONS SUBVENTIONNABLES				
Prestataire et référence du Devis	Descriptif des prestations et honoraires	Montant HT	Montant TTC	Retenu
		0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €
TOTAL		0 €	0 €	0 €
PRESTATIONS REALISEES				
Montant subvention de l'aide à la gestion déjà sollicité :	2 000,00 €			
Montant total :	- €			
Montant des prestations retenus :	- €	Montant de l'aide à la gestion :		- €
Montant des aides à l'ingénierie :	- €			
50% dans la limite de 25 000€	Plafonds de l'aide	23 000,00 €		
	Plafond de l'aide à l'ingénierie déjà consommée	- €		
FINANCEMENT REEL				
	ANAH	Aide communale autres travaux	TOTAL	
Taux	0%	20%	#DIV/0!	
Subvention		0€	0	
		Reste à financer :		- €
TOTAL SUBVENTION SOLLICITEE			0€	
ENGAGEMENT				
Le syndic : Je certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus. _____ Signature : Date :		Urbanis : _____ Signature : Date :		

Dispositif « OPAH-CD centre ancien »
 Ville de GONESSE
 2017 - 2022

	Demande de paiement - aide à l'ingénierie - OPAH-CD - GONESSE			
Commission N° :	Du :			
BENEFICIAIRE DE L'AIDE COMMUNALE SOLLICITEE : SYNDICAT DE COPROPRIETE				
Syndicat des copropriétaires du				
Coordonnées du syndic de copropriété :				
DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE				
Année de construction :	Nombre de PO / PB :			
Nombre de bâtiments et gabarit :	Nombre de logements :	0		
Nombre de commerces ou locaux pro. :	dont vacants :			
Date de la dernière A.G. / prestations votés, le cas échéant :				
HONORAIRES ET PRESTATIONS SUBVENTIONNABLES				
Prestataire et référence du Devis	Descriptif des prestations et honoraires	Montant HT	Montant TTC	Retenu
		0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €
TOTAL		0 €	0 €	0 €
PRESTATIONS REALISEES				
Montant subvention de l'aide à la gestion déjà sollicité :	2 000,00 €			
Montant total :	- €			
Montant des prestations retenus :	- €	Montant de l'aide à la gestion :		- €
Montant des aides à la gestion	- €			
50% dans la limite de 25 000€	Plafonds de l'aide	23 000,00 €		
	Plafond de l'aide à la gestion déjà consommée	0,00 €		
FINANCEMENT REEL				
	ANAH	Aide communale autres travaux	TOTAL	
Taux	0%	20%	#DIV/0!	
Subvention		0€	0	
		Reste à financer :		- €
TOTAL SUBVENTION SOLLICITEE			0€	
ENGAGEMENT				
Le syndic : Je certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus.		Urbanis :		
Signature :		Signature :		
Date :		Date :		

Dispositif « OPAH-CD centre ancien »
Ville de GONESSE
2017 - 2022



Formulaire d'engagement des bénéficiaires – OPAH-CD de Gonesse – 2017-2022

La Ville a décidé de compléter les aides de droit commun (Anah, Aéroport de Paris) accordées aux bénéficiaires (propriétaires, syndicats) désireux d'effectuer des travaux dans les biens immobiliers qu'ils possèdent au sein du périmètre de l'OPAH-CD. À cette fin, la Ville met à disposition de ces bénéficiaires une enveloppe de subvention.

Les subventions sont accordées selon les taux et les montants maximums fixés par la collectivité dans le cadre de son règlement des aides et dans la limite de l'enveloppe financière dont elle dispose.

Une commission examine et émet un avis sur les dossiers de demande de subventions ou de paiement. Après avis favorable de la commission, la subvention est présentée en Conseil Municipal pour approbation définitive. La commission se réserve le droit d'émettre un avis défavorable pour certains dossiers présentés, sur la base du règlement des aides.

Chaque aide fera l'objet d'une notification adressée aux bénéficiaires. Cette notification représente un engagement de versement de la subvention auprès des bénéficiaires.

Le versement de la subvention s'effectue après avis technique de l'opérateur, URBANIS, et de la réception par la collectivité de l'ensemble des pièces justificatives attestant de la réalisation des prestations.

Les subventions versées par la collectivité au profit des bénéficiaires ne pourront pas dépasser les montants notifiés.

ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR

Je soussigné(e)

(Prénom et nom)

(adresse)

.....

M'engage à :

1. Ne pas commencer les prestations avant d'en avoir reçu l'autorisation par la Collectivité (exception faite de la demande de paiement dans le cadre de l'aide à la gestion) ;
2. Faire réaliser les travaux et prestation par des entreprises professionnelles spécialisées dans le domaine pour lesquelles elles sont sollicitées ;
3. Pour les demandes d'aides individuelles : louer ou occuper le logement en propriété pendant 5 ans à compter de la date de notification de la subvention par la collectivité ;
4. Aviser la commune de Gonesse par écrit, après le versement de la subvention et jusqu'à l'échéance du délai de 5 ans visé ci-dessus (article 8-3 du présent règlement), de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété (vente, divisions de lots, etc.).

Dispositif « OPAH-CD centre ancien »
Ville de GONESSE
2017 - 2022

5. Autoriser la commune de Gonesse à communiquer sur le projet de travaux objet du présent engagement, en autorisant notamment l'utilisation de photographies sur des supports de communication et la pose d'une bâche travaux sur l'échafaudage ou en façade pendant le temps des travaux. Le bénéficiaire s'engage à restituer ladite bâche à la fin des travaux ;

Reconnais être informé que :

1. Le non-respect ou la rupture des engagements 1 à 4 ci-dessus, toute déclaration frauduleuse ainsi que le transfert de propriété portant sur le ou les logement(s) ayant bénéficié d'une aide communale pendant la période visée à l'article 5-3 du présent règlement entraîne l'annulation de l'aide et le reversement de toute somme versée au titre de cette aide pour le ou les logements visé(s).
2. En cas de cession du ou des logements, les subventions versées devront être remboursées selon les conditions ci-après :
 - La 1^{re} année après le versement de la subvention : remboursement de la totalité de la subvention ;
 - La 2^{ème} année après le versement de la subvention : remboursement de 80% du montant de la subvention ;
 - La 3^{ème} année après le versement de la subvention : remboursement de 60% du montant de la subvention ;
 - La 4^{ème} année après le versement de la subvention : remboursement de 40% du montant de la subvention ;
 - La 5^{ème} année après le versement de la subvention : remboursement de 20% du montant de la subvention.

Fait à : Le ... / ... /

Signature