



**OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

2025 – 2029

**Règlement d'attribution des aides de la
commune d'Embrun**

Table des matières

ARTICLE 1 : CONTEXTE.....	3
ARTICLE 2 : DEMARRAGE ET FIN DE L'OPÉRATION.....	3
ARTICLE 3 : CHAMPS D'INTERVENTION GÉNÉRAL.....	3
ARTICLE 4 : ABONDEMENT DES AIDES ANAH.....	3
1. Définition de l'aide.....	3
2. Composition et dépôt du dossier.....	4
3. Versement de l'aide.....	4
ARTICLE 5 : AIDES ADDITIONNELLES DE LA COMMUNE D'EMBRUN.....	4
1. Prime à la sortie de vacance.....	6
a) Définition de l'aide.....	6
b) Composition et dépôt du dossier.....	6
c) Versement de l'aide.....	7
2. Aides aux primo-accédants.....	7
a) Définition de l'aide.....	7
b) Composition et dépôt du dossier.....	7
c) Versement de l'aide.....	8
3. Aides « façade-toiture ».....	8
a) Définition de l'aide.....	8
b) Composition et dépôt du dossier.....	8
c) Versement de l'aide.....	9
ARTICLE 6 : COMMISSION URBANISME.....	9
ARTICLE 7 : CONTROLES, REVERSEMENT, SANCTIONS.....	9
ARTICLE 8 : CONTESTATIONS ET RECOURS.....	10
ARTICLE 9 : COMMUNICATION.....	10
ARTICLE 10 : ÉVOLUTION DU PRESENT RÈGLEMENT.....	10

ARTICLE 1 : CONTEXTE

La ville d'Embrun est lauréate du dispositif national Petites Villes de Demain (PVD) depuis le 16 novembre 2020.

Dans ce cadre, une convention dite d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a été signée en 2024 entre l'État, le Département des Hautes-Alpes, la Communauté de communes de Serre-Ponçon, la commune d'Embrun et la commune de Chorges.

Le volet habitat de cette convention prend la forme d'une OPAH-RU intercommunale pour formaliser la stratégie locale de soutien à l'amélioration des logements sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de Serre-Ponçon. À ce titre, les propriétaires sont incités à rénover les biens implantés à l'intérieur du périmètre, notamment au travers d'un dispositif de soutien financier et technique.

Le présent règlement a pour objet de fixer les modalités d'attribution des aides communales versées par la Ville d'Embrun.

Il est précisé que ce dispositif est cumulable avec d'autres aides comme : les aides de l'ANAH, les aides départementales et régionales, ...

ARTICLE 2 : DEMARRAGE ET FIN DE L'OPÉRATION

Le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat prend effet à la date de signature de la convention d'OPAH-RU soit le 25 février 2025.

Il se terminera lorsque l'enveloppe budgétaire dédiée sera totalement consommée et au plus tard le 24 février 2029, au terme de l'OPAH-RU.

ARTICLE 3 : CHAMPS D'INTERVENTION GÉNÉRAL

Les subventions prévues dans le cadre de l'OPAH-RU de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon concernent les travaux d'amélioration de l'habitat accompagnés ou non de travaux d'embellissement et viennent en abondement des aides accordées par l'ANAH. Leur attribution sera donc soumise à des critères généraux similaires à ceux de l'ANAH.

ARTICLE 4 : ABONDEMENT DES AIDES ANAH

1. Définition de l'aide

La participation financière de la Ville d'Embrun prévue par la convention de délégation de compétences en matière de politique du logement et cadre de vie entre la Communauté de Communes de Serre Ponçon et ses communes (signée le 31 janvier 2025) porte sur les aides aux travaux dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Ces aides communales venant abonder les aides de l'ANAH seront versées directement par les communes aux porteurs de projets ayant obtenu leur notification d'agrément de l'ANAH.

Les aides, qui concernent l'ensemble du territoire communal, sont les suivantes :

- prime de 2 000€ pour les travaux lourds des propriétaires occupants ou bailleurs bénéficiaires de Ma Prime Logement décent ;
- prime de 500€ pour les rénovations énergétiques des propriétaires occupants bénéficiaire de Ma Prime Rénov' ;
- prime de 500€ pour les adaptations de logements des propriétaires occupants bénéficiaires de Ma Prime Adapt ;

- prime de 750€ pour les rénovations énergétiques des propriétaires bailleurs qui conventionnent avec l'ANAH sur des loyers plafonnés « Loc'Avantage ».

Ces aides sont cumulables avec les aides de l'ANAH et l'ensemble des aides mentionnées dans la présente convention.

Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant le dépôt de la demande d'aide auprès de l'ANAH.

2. Composition et dépôt du dossier

Le dépôt ou l'envoi du dossier doit se faire auprès de Soliha Alpes du Sud.

Le dossier de demande de subvention doit être composé des documents suivants :

Avant travaux :

- formulaire de demande de subvention dûment complété et signé par le(s) demandeur(s),
- la notification des aides attribuées par l'ANAH
- copie du récépissé de dépôt de l'autorisation d'urbanisme le cas échéant,
- RIB du propriétaire.

Après travaux :

- la notification de versement de l'aide ANAH
- la DAACT si les travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme,
- tout document, titre ou acte permettant de justifier de l'occupation à titre de résidence principale (bail de location concernant le logement réhabilité pour sortie de vacance pour les propriétaires bailleurs ou justificatif de domicile pour les propriétaires occupants)
- l'ensemble des factures des travaux acquittées par le propriétaire ou le bénéficiaire, portant la mention « payé » par l'entreprise, sur chacune d'entre elles

Les récépissés d'accusé de réception du dossier complet établis par la Ville lors de ces deux étapes ne préjugent pas de la suite qui sera donnée à la demande de subvention.

3. Versement de l'aide

Le versement est effectué sous réserve de l'éligibilité du dossier complet :

- après la réalisation complète des travaux et de la visite de contrôle
- après avis de la commission urbanisme
- sur présentation de l'ensemble des pièces nécessaires à la composition du dossier et détaillées ci-dessus

La décision d'attribution et de versement des subventions sera notifiée aux propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception signée par Madame le Maire de la Ville d'Embrun.

ARTICLE 5 : AIDES ADDITIONNELLES DE LA COMMUNE D'EMBRUN

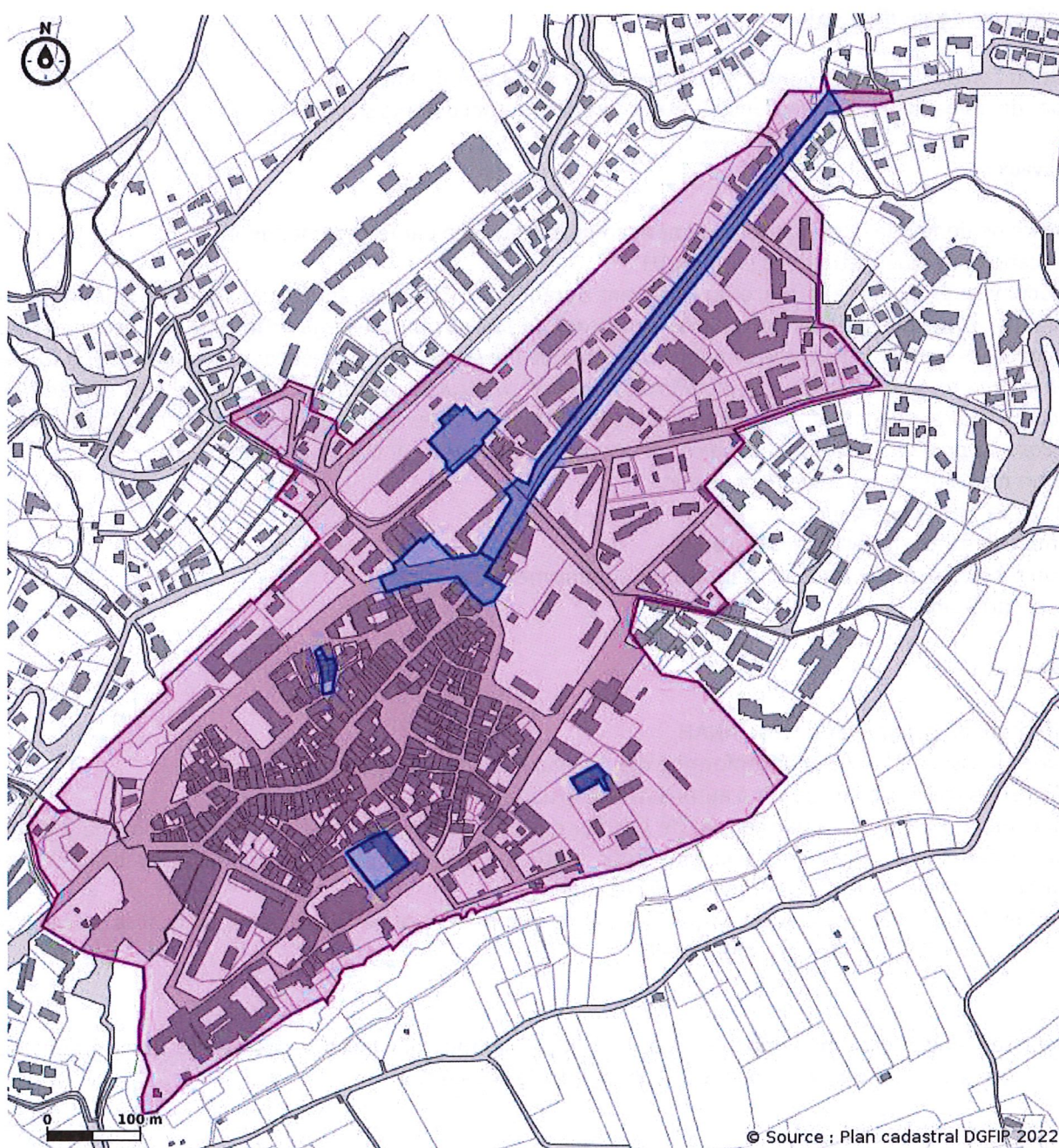
En sus des aides visées à l'article précédent, la Ville d'Embrun s'engage dans l'attribution d'aides additionnelles dans le cadre du volet « renouvellement urbain » de l'OPAH-RU.

Les conditions cumulatives suivantes devront être respectées pour ouvrir droit à l'attribution de ces aides :

- Octroi d'une subvention ANAH, et respect du règlement de l'ANAH en vigueur à la date du dépôt du dossier ;

- Réalisation de travaux de rénovation énergétique ou de LHI travaux lourds, accompagnés ou non de travaux d'embellissement. Les travaux d'embellissement seuls ne peuvent être pris en compte ;
- Utilisation du logement à titre de résidence principale pour une durée minimum de :
 - 3 ans pour les propriétaires occupants à compter de la date de versement de l'aide communale ou date de la première occupation (cf dossier ANAH)
 - 6 ans pour les propriétaires bailleurs à compter de la date de versement de l'aide communale ou date de la première occupation (cf dossier ANAH)
- Travaux réalisés par un professionnel certifié RGE dans son domaine d'activité
- Respect de l'ensemble des règles et procédures d'urbanisme en vigueur ;
- Logement conforme au décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristique du logement décent pour les logements locatifs ;
- Logement classé en étiquette énergétique conformément au règlement ANAH.

Ces aides concernent uniquement le centre-ville d'Embrun, délimité par le périmètre ORT ci-dessous.



1. Prime à la sortie de vacance

a) Définition de l'aide

Cette aide forfaitaire d'un montant de **2 500 €** pourra être attribuée aux propriétaires justifiant d'une sortie de vacance de leur bien immobilier dans la limite de l'enveloppe dédiée mise en place par la commune d'Embrun. La preuve d'une vacance d'au moins deux ans devra être apportée par le demandeur.

Cette aide est cumulable avec les aides de l'ANAH et l'ensemble des aides mentionnées dans la présente convention.

Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant le dépôt de la demande d'aide auprès de l'ANAH.

b) Composition et dépôt du dossier

Le dépôt ou l'envoi du dossier doit se faire auprès de Soliha Alpes du Sud.

Le dossier de demande de subvention doit être composé des documents suivants :

Avant travaux :

- formulaire de demande de subvention dûment complété et signé par le(s) demandeur(s),
- la notification des aides attribuées par l'ANAH
- tout document prouvant la vacance du logement durant les 2 dernières années à compter du dépôt de la demande de subvention (*copie d'un courrier justificatif du fournisseur d'énergie attestant de la coupure des fluides, copie des dernières factures d'énergie attestant de l'absence ou de la très faible consommation sur 24 mois minimum ; rapport d'huissier ; copie d'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter ; attestation signée par le Maire ou le notaire; à défaut la présentation d'un ensemble de pièces permettant d'attester au cas par cas et à partir d'un faisceau d'indices de la vacance du logement depuis plus de 2 ans*).
- le rapport de visite préalable de l'opérateur,
- l'audit réalisé par l'opérateur
- l'ensemble des devis détaillés des travaux,
- copie du récépissé de dépôt de l'autorisation d'urbanisme le cas échéant,
- RIB du propriétaire.

Après travaux :

- la notification de paiement de l'aide ANAH
- le rapport de visite et l'avis sur la conformité des travaux de l'opérateur (cf dossier ANAH)
- la DAACT si les travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme,
- tout document, titre ou acte permettant de justifier de l'occupation à titre de résidence principale (bail de location concernant le logement réhabilité pour sortie de vacance pour les propriétaires bailleurs ou justificatif de domicile pour les propriétaires occupants)
- l'ensemble des factures des travaux acquittées par le propriétaire ou le bénéficiaire, portant la mention « payé » par l'entreprise, sur chacune d'entre elles

Les récépissés d'accusé de réception du dossier complet établis par la Ville lors de ces deux étapes ne préjugent pas de la suite qui sera donnée à la demande de subvention.

c) Versement de l'aide

Le versement est effectué sous réserve de l'éligibilité du dossier complet :

- après la réalisation complète des travaux et la visite de contrôle
- après avis de la commission urbanisme
- sur présentation de l'ensemble des pièces nécessaires à la composition du dossier et détaillées ci-dessus

La décision d'attribution et de versement des subventions sera notifiée aux propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception signé par Madame le Maire de la Ville d'Embrun.

2. Aides aux primo-accédants

a) Définition de l'aide

Afin de favoriser l'implantation de nouveaux habitants dans le centre-ville, la Ville d'Embrun réserve une prime de **3000€** aux ménages primo-accédants se portant acquéreurs d'un bien (logement ou local faisant l'objet d'une transformation d'usage), de plus de 15 ans et vacant depuis plus d'1 an pour en faire leur résidence principale.

Est entendue comme primo-accédante toute personne n'ayant pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'acquisition faisant objet de la présente demande de subvention. Sont considérés comme n'étant pas propriétaires de leur résidence principale : les nu-propriétaires, les usufruitiers, les titulaires d'un bail emphytéotique ou à construction, les propriétaires de parts de sociétés civiles immobilières, les titulaires d'un contrat de location-accession (avant la levée de l'option).

La demande d'aide aux primo-accédants doit être effectuée dans les 12 mois suivant la signature de l'acte définitif de vente du bien concerné.

Cette aide est cumulable avec les aides de l'ANAH et l'ensemble des aides mentionnées dans la présente convention.

Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant le dépôt de la demande d'aide auprès de l'ANAH.

b) Composition et dépôt du dossier

Le dépôt ou l'envoi du dossier doit se faire auprès de Soliha Alpes du Sud.

Le dossier de demande de subvention doit être composé des documents suivants :

Avant travaux :

- formulaire de demande de subvention dûment complété et signé par le(s) demandeur(s),
- la notification des aides attribuées par l'ANAH
- tout document prouvant la vacance du logement durant l'année précédant l'acquisition (*copie d'un courrier justificatif du fournisseur d'énergie attestant de la coupure des fluides, copie des dernières factures d'énergie attestant de l'absence ou de la très faible consommation sur 12 mois minimum ; rapport d'huissier ; copie d'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter ; attestation signée par le Maire ou le notaire; à défaut la présentation d'un ensemble de pièces permettant d'attester au cas par cas et à partir d'un faisceau d'indices de la vacance du logement depuis plus d'un an*).
- justificatif de la primo-accession tel que le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer, une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé (cette attestation doit être accompagnée d'un justificatif d'identité d'un avis de taxe foncière du propriétaire du bien loué ou mis à disposition),
- le rapport de visite préalable de l'opérateur,

- l'audit réalisé par l'opérateur
- l'ensemble des devis détaillés des travaux,
- copie du récépissé de dépôt de l'autorisation d'urbanisme le cas échéant,
- RIB du propriétaire.

Après travaux :

- la notification du paiement des aides ANAH
- le rapport de visite et l'avis sur la conformité des travaux de l'opérateur (cf dossier ANAH)
- la DAACT si les travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme,
- tout document, titre ou acte permettant de justifier de l'occupation à titre de résidence principale.
- l'ensemble des factures des travaux acquittées par le propriétaire ou le bénéficiaire, portant la mention « payé » par l'entreprise, sur chacune d'entre elles

Les récépissés d'accusé de réception du dossier complet établis par la Ville lors de ces deux étapes ne préjugent pas de la suite qui sera donnée à la demande de subvention.

c) Versement de l'aide

Le versement est effectué sous réserve de l'éligibilité du dossier complet :

- après la réalisation complète des travaux et la visite de contrôle
- après avis de la commission urbanisme
- sur présentation de l'ensemble des pièces nécessaires à la composition du dossier et détaillées ci-dessus

La décision d'attribution et de versement des subventions sera notifiée aux propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception signé par Madame le Maire de la Ville d'Embrun.

3. Aides « façade-toiture »

a) Définition de l'aide

Cette aide s'élève à 50% du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH avec un montant maximum de 5 000€ attribué par immeuble. Elle est conditionnée à l'usage de matériaux qualitatifs (façades à la chaux) ou d'une isolation thermique biosourcée (issus de la biomasse végétale ou animale) en façade ou en toiture, en vue d'accélérer l'embellissement de l'espace public et de promouvoir une démarche écoresponsable.

Cette aide est cumulable avec les aides de l'ANAH et l'ensemble des aides mentionnées dans la présente convention.

Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant le dépôt de la demande d'aide auprès de l'ANAH.

b) Composition et dépôt du dossier

Le dépôt ou l'envoi du dossier doit se faire auprès de Soliha Alpes du Sud.

Le dossier de demande de subvention doit être composé des documents suivants :

Avant travaux :

- formulaire de demande de subvention dûment complété et signé par le(s) demandeur(s),
- la notification des aides attribuées par l'ANAH
- le rapport de visite et l'avis sur la conformité des travaux de l'opérateur (cf dossier ANAH)

- l'audit réalisé par l'opérateur
- l'ensemble des devis détaillés des travaux (mentionnant notamment les matériaux utilisés),
- copie du récépissé de dépôt de l'autorisation d'urbanisme le cas échéant,
- RIB du propriétaire.

Après travaux :

- la notification des aides attribuées par l'ANAH
- le rapport de visite et l'avis sur la conformité des travaux de l'opérateur,
- la DAACT si les travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme,
- tout document, titre ou acte permettant de justifier de l'occupation à titre de résidence principale (bail de location concernant les propriétaires bailleurs ou justificatif de domicile pour les propriétaires occupants)
- l'ensemble des factures des travaux acquittées par le propriétaire ou le bénéficiaire, portant la mention « payé » par l'entreprise, sur chacune d'entre elles

Les récépissés d'accusé de réception du dossier complet établis par la Ville lors de ces deux étapes ne préjugent pas de la suite qui sera donnée à la demande de subvention.

c) Versement de l'aide

Le versement est effectué sous réserve de l'éligibilité du dossier complet :

- après la réalisation complète des travaux et la visite de contrôle
- après avis de la commission urbanisme
- sur présentation de l'ensemble des pièces nécessaires à la composition du dossier et détaillées ci-dessus

La décision d'attribution et de versement des subventions sera notifiée aux propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception signé par Madame le Maire de la Ville d'Embrun.

ARTICLE 6 : COMMISSION URBANISME

La décision d'attribution et de versement des subventions mentionnées dans le présent règlement sera soumise à l'avis de la commission urbanisme après analyse du dossier présenté par l'opérateur. La décision de maintien ou de reversement de la subvention dans les six ans suivant la perception de l'aide sera également soumise à l'avis de ladite commission. La commission statuera sur l'ensemble des aides locales mobilisables et sollicitées par le pétitionnaire.

Les avis de la commission sont rendus à la majorité de ses membres, ils détaillent les typologies de subventions proposées.

Outre les membres de la commission, l'opérateur en charge du suivi-animation, la cheffe de projet Petite Ville de Demain et tout agent de la commune dont l'expertise serait requise peuvent être convoqués à titre consultatif, sans voix délibérative.

ARTICLE 7 : CONTROLES, REVERSEMENT, SANCTIONS

Le propriétaire bénéficiaire de la subvention s'engage à occuper ledit logement durant 3 ans ou à le louer au titre de résidence principale pendant une durée de 6 ans à compter de la perception de l'aide.

En cas de non-respect de cette clause, l'aide sera à rembourser au prorata des années manquantes.

La vente ou le changement des conditions d'occupation du logement subventionné durant les années d'engagement du propriétaire devra faire l'objet d'une déclaration en mairie et pourra faire l'objet d'un reversement de tout ou partie de l'aide octroyée.

Ce reversement ne sera pas demandé en cas de décès du propriétaire occupant ou de son conjoint, d'une perte d'emploi attestée par une inscription à Pôle Emploi depuis au moins un an, en cas de situation de handicap avéré sur production d'un justificatif d'un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50%.

ARTICLE 8 : CONTESTATIONS ET RECOURS

Toute décision prise en application du présent règlement pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame le Maire d'Embrun dans un délai de deux mois à compter de la notification de ladite décision. En cas de rejet, le pétitionnaire pourra, dans un délai de deux mois, déposer un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Marseille (31, rue Jean-François Leca 13 235 MARSEILLE Cedex 02).

ARTICLE 9 : COMMUNICATION

Le bénéficiaire des aides locales prévues au présent règlement pourra être sollicité par la commune d'Embrun à des fins de communication sur l'OPAH-RU. Cette communication pourra prendre la forme d'articles ciblés, de panneaux ou bâches apposés sur la façade ou l'échafaudage pour la durée des travaux précisant la participation des différents partenaires au financement des travaux.

Les supports de communication physiques seront mis à disposition du porteur de projet par la commune d'Embrun pour la durée du chantier et devront être restitués en bon état après réception des travaux.

ARTICLE 10 : ÉVOLUTION DU PRESENT RÈGLEMENT

Le présent règlement pourra faire l'objet de modifications par voie d'avenants sur proposition de la commission urbanisme et approuvés par délibération.

À Embrun, le 27/05/2025
Le Maire,
Chantal EYMEOUD

