



REGLEMENT DES AIDES APPORTEES PAR LA  
COMMUNAUTE DE LOIR-LUCE-BERCE ET LA  
COMMUNE DE MONTVAL-SUR-LOIR

**OPAH-RU Cœur de Montval**

**2023-2028**

A l'échelle du périmètre de l'OPAH-RU

AIDES A L'AMELIORATION  
DU PARC DE LOGEMENTS PRIVES

Septembre 2023

## DISPOSITIONS GENERALES

### Eligibilités aux aides

- a) Les aides spécifiques visées dans le présent règlement sont réservées aux projets situés dans le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain Cœur de Montval 2023-2028 portant sur le périmètre défini par la convention de l'OPAH-RU



- b) Sauf mention contraire, ces aides sont cumulables entre elles et avec les autres aides de l'OPAH.
- c) **Les aides spécifiques de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé et de la commune de Montval-sur-Loir visées par le présent règlement sont une possibilité et non un droit.** En particulier :
- Les aides sont accordées dans la limite des programmations budgétaires annuelles de la Communauté de communes et de la commune de Montval-sur-Loir ;
  - Les aides de la Communauté de Communes sont cumulables avec les aides communales de Montval-sur-Loir dans le périmètre de l'OPAH-RU ;
  - La Communauté de Communes se réserve toute possibilité de faire évoluer le présent règlement pour l'adapter en cours d'opération, en particulier en modifiant des règles d'attribution ou en supprimant certaines aides ;
  - Les aides pourront être écartées sur appréciation motivée de la commission ;
  - Les décisions de la Communauté de Communes et de la commune suite à l'avis de la commission d'attribution sont souveraines ;
- d) **Toute demande d'aide doit être préalable à la signature des devis.** Les travaux engagés avant la décision d'octroi d'une aide ne peuvent entrer dans l'assiette de calcul de cette dernière. En cas d'urgence, la commission aura la capacité de délivrer une autorisation de démarrer les travaux par anticipation sans préjuger de la décision finale de la Communauté de Communes et de la commune sur l'octroi de l'aide.
- e) L'attribution définitive des aides est subordonnée à l'obtention de l'ensemble des autorisations requises. Le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent devra être respecté.

- f) L'attribution définitive des aides est subordonnée, dans le cas d'interventions en copropriété, à l'obtention par le bénéficiaire de l'accord de la copropriété lorsque celui-ci est requis.
- g) Le formulaire de demande d'aide comporte une rubrique « engagements du bénéficiaire » qui inclut systématiquement une cession de droits à l'image sur les photos des logements avant, pendant, après les travaux.
- h) La commission garde la faculté de conditionner l'aide à la préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble.
- i) Toutes les aides relevant d'un abondement de la Communauté de Communes et de la commune sur des aides Anah ne pourront être mobilisées que selon les critères de la réglementation Anah sauf cas contraire qui serait précisé dans le présent règlement.
- j) Sauf mention contraire dans ce règlement, les dossiers de demande d'aide sont constitués par les bénéficiaires avec l'aide, le cas échéant, de l'opérateur désigné par la Communauté de Communes ou la Communauté de Communes en direct. Une commission spécifique se réunira pour statuer sur chaque dossier présenté.

## Aides complémentaires de la Communauté de communes Loir Lucé Bercé et de la commune de Montval sur Loir dans le périmètre de l'OPAH-RU

N° d'aide	Type de projet	Public	Aide	Pages
#1	PROJETS ELIGIBLES AUX AIDES DE L'ANAH	Propriétaires occupants PO	Performance énergétique	4
#2			Dégradation et habitat indigne	6
#3		Propriétaires bailleurs PB	Logements très dégradés	8
#4			Logements moyennement dégradés, indécents ou passoires énergétiques	10
#5			Transformation d'usage	12
#6	PROJETS COMPLEMENTAIRES AUX PROJETS ANAH	PB+PO	Prime à la rénovation de logements vacants	14
#7		PO	Prime à la rénovation suite à une primo-accession	16
#8		PO+PB	Prime à la reconfiguration d'immeubles	18
#9		PO+PB	Prime à la restauration de façades	20

# #1 Propriétaires occupants modestes ou très modestes réalisant des travaux de rénovation énergétique

## Quel objectif ?

- ✓ Réduire les restes à charge des propriétaires occupants modestes et très modestes réalisant des travaux de rénovation globale subventionnés par l'ANAH.

## Quel montant ?

### Communauté de Communes :

- ✓ Subvention à hauteur de 10% du montant HT des travaux financés par l'ANAH pour les propriétaires occupants modestes et très modestes.

Le montant de la subvention est plafonné à 2 000 € par logement.

## Pour qui ?

- ✓ Les propriétaires occupants « modestes » ou « très modestes » selon les plafonds de ressources Anah en vigueur qui font des travaux éligibles aux aides de l'Anah dans leur propre logement.

## Quelles conditions ?

- ✓ Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
- ✓ Fournir la dernière taxe foncière ou attestation de propriété si acquisition récente
- ✓ Copropriétés : Immatriculation au registre des copropriétés / Fournir l'état descriptif de division
- ✓ Les travaux ne doivent pas avoir démarré
- ✓ Les conditions sont celles définies par l'Anah :  
Conditions principales :
  - Le propriétaire n'a pas bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) dans les cinq dernières années ;
  - Le logement doit être la résidence principale du propriétaire.

## Quels travaux ?

- ✓ Les travaux éligibles sont ceux définis par l'ANAH au titre de MaPrimeRénov' Sérénité , dont la condition principale est de réaliser en même temps un bouquet de travaux permettant une amélioration de la performance énergétique d'au moins 35%.
- ✓ Les travaux répondants aux critères techniques définis par l'Agence Nationale de l'Habitat (susceptibles d'évoluer)
- ✓ Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés par des entreprises RGE.

### Quels logements ?

- ✓ Les logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU Cœur de Montval-sur-Loir
- ✓ Les logements construits il y a au moins 15 ans au moment du dépôt de la demande

### Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

- ✓ Les règles à respecter sont l'ensemble des dispositions mises en place par l'Anah et qui peuvent évoluer au fil du temps.
- ✓ Les pièces à fournir sont identiques à celles demandées par l'Anah, de la constitution du dossier au paiement complet des subventions.
- ✓ Montage du dossier auprès de l'opérateur OPAH-RU.

### Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Cumulable avec l'aide ANAH MaPrimeRénov' Sérénité pour les propriétaires occupants.
- ✓ Non cumulable avec MaPrimeRénov'.

## #2 Propriétaires occupants modestes ou très modestes rénovant un logement très dégradé ou indigne

### Quel objectif ?

- ✓ Réduire les restes à charge des propriétaires occupants modestes et très modestes réalisant des travaux de rénovation sur un logement très dégradé subventionnés par l'ANAH.

### Quel montant ?

#### Communauté de Communes :

- ✓ Subvention à hauteur de 15% du montant HT des travaux financés par l'ANAH pour les propriétaires occupants modestes. Le montant de la subvention est plafonné à 7 500 € par logement ;
- ✓ Subvention à hauteur de 20% du montant HT des travaux financés par l'ANAH pour les propriétaires occupants très modestes. Le montant de la subvention est plafonné à 10 000 € par logement ;

### Pour qui ?

- ✓ Les propriétaires occupants « modestes » ou « très modestes » selon les plafonds de ressources Anah en vigueur qui font des travaux éligibles aux aides de l'Anah dans leur propre logement.

### Quelles conditions ?

- ✓ Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
- ✓ Fournir la dernière taxe foncière ou attestation de propriété si acquisition récente
- ✓ Copropriétés : Immatriculation au registre des copropriétés / Fournir l'état descriptif de division
- ✓ Les travaux ne doivent pas avoir démarré
- ✓ Les conditions sont celles définies par l'Anah :  
Conditions principales :
  - Le propriétaire n'a pas bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) dans les cinq dernières années ;
  - Le logement doit être la résidence principale du propriétaire.

### Quels travaux ?

Les travaux éligibles sont ceux définis par l'Anah :

- ✓ L'ensemble des travaux pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ;
- ✓ L'ensemble des travaux permettant d'obtenir un gain de performance énergétique d'au moins 35% des logements (isolation, chauffage, ECS, ventilation, ouvertures)
- ✓ Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés par des entreprises RGE

### Quels logements ?

- ✓ Les logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU Cœur de Montval-sur-Loir
- ✓ Les logements construits il y a plus de 15 ans au moment du dépôt de la demande

### Règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir

- ✓ Les règles à respecter sont l'ensemble des dispositions mises en place par l'Anah et qui peuvent évoluer au fil du temps.
- ✓ Les pièces à fournir sont identiques à celles demandées par l'Anah de la constitution du dossier au paiement complet des subventions.
- ✓ Montage du dossier auprès de l'opérateur

### Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Cumulable avec l'aide ANAH Habiter Serein pour les propriétaires occupants ;
- ✓ Non cumulable avec MaPrimeRénov'



## #3 Propriétaires bailleurs réalisant des travaux sur un logement très dégradé

### Quel objectif ?

- ✓ Favoriser la création d'une offre locative abordable et qualitative à destination des plus modestes sous plafonds de ressources en vigueur de l'Anah : complément à l'aide « Loc'Avantages ».

### Quel montant ?

#### Communauté de Communes

- ✓ Subvention à hauteur de 15% du montant HT des travaux financés par l'ANAH.
- ✓ Le montant de la subvention est plafonné à 10 500 €.

#### Commune de Montval-sur-Loir

- ✓ Subvention à hauteur de 15% du montant HT des travaux financés par l'ANAH.
- ✓ Le montant de la subvention est plafonné à 10 500 €.

### Quel avantage fiscal ?

- Les propriétaires bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôts calculée sur les revenus bruts du logement loué (de 15% à 65%) selon le loyer pratiqué et le recours éventuel à un dispositif d'intermédiation locative.

### Pour qui ?

- ✓ Les propriétaires bailleurs (personne physique ou morale) qui conventionnent avec l'ANAH (Loc'Avantages)

### Quelles conditions ?

- Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
- Fournir la dernière taxe foncière ou attestation de propriété si acquisition récente
- Les conditions sont celles définies par l'Anah, notamment :
  - Le propriétaire doit s'engager à louer le logement pendant 6 ans.
  - Les locataires doivent respecter les plafonds de ressources du logement social consultables sur <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/le-niveau-de-ressources-des-locataires/>
  - Le propriétaire doit respecter les plafonds de loyers définis dans le Programme d'Actions Territorial de l'année en cours.

- Le logement doit faire l'objet d'une cotation via la grille ANAH permettant de le caractériser comme très dégradé et/ou indigne.

### Quels travaux ?

Les travaux éligibles sont ceux définis par l'Anah :

- ✓ L'ensemble des travaux pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ;
- ✓ L'ensemble des travaux permettant d'obtenir un gain de performance énergétique d'au moins 35% des logements (isolation, chauffage, ECS, ventilation, ouvertures)
- ✓ Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés par des entreprises RGE

### Quels logements ?

- ✓ Les logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU Cœur de Montval
- ✓ Les logements construits il y a plus de 15 ans au moment du dépôt de la demande

### Règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir

- ✓ Les règles à respecter sont l'ensemble des dispositions mises en place par l'Anah et qui peuvent évoluer au fil du temps.
- ✓ Les pièces à fournir sont identiques à celles demandées par l'Anah, de la constitution du dossier au paiement complet des subventions.
- ✓ Montage du dossier auprès de l'opérateur OPAH-RU

### Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Cumulable avec l'aide ANAH destinée aux propriétaires bailleurs qui rénovent un logement indigne ou très dégradé ;
- ✓ Non cumulable avec MaPrimeRénov'

## #4 Propriétaires bailleurs réalisant des travaux sur un logement dégradé et/ou indécent et/ou de rénovation énergétique

### Quel objectif ?

- ✓ Favoriser la création d'une offre locative abordable et qualitative à destination des plus modestes sous plafonds de ressources en vigueur de l'Anah : complément à l'aide « Loc'Avantages ».

### Quel montant ?

#### Communauté de Communes

- ✓ Subvention à hauteur de 15% du montant HT des travaux financés par l'ANAH.
- ✓ Le montant de la subvention est plafonné à 7 500 €.
- ✓

#### Commune de Montval-sur-Loir

- ✓ Subvention à hauteur de 15% du montant HT des travaux financés par l'ANAH.
- ✓ Le montant de la subvention est plafonné à 7 500 €.

### Quel avantage fiscal ?

- Les propriétaires bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôts calculée sur les revenus bruts du logement loué (de 15% à 65%) selon le loyer pratiqué et le recours éventuel à un dispositif d'intermédiation locative

### Pour qui ?

- ✓ Les propriétaires bailleurs (personne physique ou morale) qui conventionnent avec l'ANAH (Loc'Avantages)

### Quelles conditions ?

- Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
- Fournir la dernière taxe foncière ou attestation de propriété si acquisition récente
- Les conditions sont celles définies par l'Anah, notamment :
  - Le propriétaire doit s'engager à louer le logement pendant 6 ans.
  - Les locataires doivent respecter les plafonds de ressources du logement social consultables sur <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/le-niveau-de-ressources-des-locataires/>

- Le propriétaire doit respecter les plafonds de loyers définis dans le Programme d'Actions Territorial de l'année en cours.

### Quels travaux ?

Les travaux éligibles sont ceux définis par l'Anah :

- ✓ L'ensemble des travaux pour réhabiliter un logement dégradé ou indécents ;
- ✓ L'ensemble des travaux permettant d'obtenir un gain de performance énergétique d'au moins 35% des logements (isolation, chauffage, ECS, ventilation, ouvertures)
- ✓ Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés par des entreprises RGE

### Quels logements ?

- ✓ Les logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU Cœur de Montval
- ✓ Les logements construits il y a plus de 15 ans au moment du dépôt de la demande

### Règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir

- ✓ Les règles à respecter sont l'ensemble des dispositions mises en place par l'Anah et qui peuvent évoluer au fil du temps ;
- ✓ Les pièces à fournir sont identiques à celles demandées par l'Anah, de la constitution du dossier au paiement complet des subventions.
- ✓ Montage du dossier auprès de l'opérateur OPAH-RU

### Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Cumulable avec l'aide ANAH destinée aux propriétaires bailleurs qui rénovent un logement dégradé ou indécents ou visant l'amélioration de la performance énergétique ;
- ✓ Non cumulable avec MaPrimeRénov'

## #5 Propriétaires bailleurs réalisant des travaux en vue d'une transformation d'usage d'un local commercial vacant en habitation

### Quel objectif ?

- ✓ Favoriser la création d'une offre locative abordable et qualitative à destination des plus modestes sous plafonds de ressources en vigueur de l'Anah : complément à l'aide « Loc'Avantages ».
- ✓ Resserrer l'offre de commerces sur les meilleurs secteurs et les meilleures cellules.

### Quel montant ?

#### Commune de Montval-sur-Loir

- ✓ Subvention à hauteur de 20% du montant HT des travaux financés par l'ANAH.
- ✓ Le montant de la subvention est plafonné à 4 000 €.

### Quel avantage fiscal ?

- Les propriétaires bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôts calculée sur les revenus bruts du logement loué (de 15% à 65%) selon le loyer pratiqué et le recours éventuel à un dispositif d'intermédiation locative

### Pour qui ?

- ✓ Les propriétaires bailleurs (personne physique ou morale) qui conventionnent avec l'ANAH (Loc'Avantages)

### Quelles conditions ?

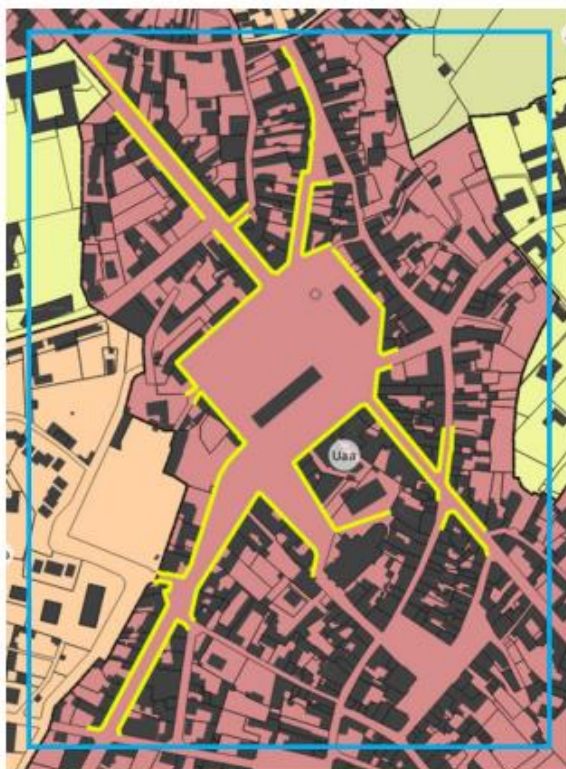
- Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
- Fournir la dernière taxe foncière ou attestation de propriété si acquisition récente
- Les conditions sont celles définies par l'ANAH, notamment :
  - Le propriétaire doit s'engager à louer le logement pendant 6 ans.
  - Les locataires doivent respecter les plafonds de ressources du logement social consultables sur <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/le-niveau-de-ressources-des-locataires/>
  - Le propriétaire doit respecter les plafonds de loyers définis dans le Programme d'Actions Territorial de l'année en cours.

### Quels travaux ?

Les travaux éligibles sont ceux définis par l'Anah permettant une transformation d'usage.

### Quels logements ?

- ✓ Les logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU Cœur de Montval à l'exception des linéaires commerciaux protégés repérés dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



- ✓ Les logements construits il y a plus de 15 ans au moment du dépôt de la demande

### Règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir

- ✓ Les règles à respecter sont l'ensemble des dispositions mises en place par l'Anah et qui peuvent évoluer au fil du temps ;
- ✓ Les pièces à fournir sont identiques à celles demandées par l'Anah, de la constitution du dossier au paiement complet des subventions.
- ✓ Montage du dossier auprès de l'opérateur OPAH-RU

### Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Cumulable avec l'aide ANAH destinée aux propriétaires bailleurs qui rénovent un local en vue d'une transformation d'usage
- ✓ Non cumulable avec MaPrimeRénov'

## #6 Prime à la rénovation de logements vacants

### Quels objectifs ?

- ✓ Attirer l'attention des acquéreurs potentiels sur les logements vacants du centre-ville de Montval-sur-Loir.

### Quel montant ?

## Commune de Montval-sur-Loir

- ✓ Aide de 2 000 € par logement

### Pour qui ?

- ✓ Les propriétaires occupants « modestes » et « très modestes » qui font des travaux éligibles aux aides ANAH dans leur propre logement.
- ✓ Les propriétaires bailleurs (personne physique ou morale qui font des travaux éligibles aux aides ANAH dans leur propre logement.

### Quelles conditions ?

- ✓ Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
- ✓ Les travaux ne doivent pas avoir démarré

### Quels travaux ?

- ✓ Les travaux éligibles sont ceux retenus dans la réglementation de l'Anah relatifs aux travaux de rénovation énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie, de changement d'usage ou de lutte contre l'habitat indigne et très dégradés.

### Quels logements ?

- ✓ Les logements vacants depuis 2 ans et plus
- ✓ Les logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU
- ✓ Les logements faisant l'objet d'une des aides de l'Anah déclinée dans l'OPAH-RU Cœur de Montval
- ✓ La prime peut également être attribuée pour les commerces n'ayant plus de vocation commerciale et les bureaux vacants depuis au moins 3 ans transformés en logements

### Constitution du dossier et pièces à fournir

- ✓ Les règles à respecter sont l'ensemble des dispositions mises en place par l'Anah et qui peuvent évoluer au fil du temps ;
- ✓ Les pièces à fournir sont identiques à celles demandées par l'Anah, de la constitution du dossier au paiement complet des subventions.
- ✓ Montage du dossier auprès de l'opérateur de l'OPAH-RU
- ✓ Pièces spécifiques à fournir :
  - Preuve de vacance (Attestation fournie par une agence immobilière ayant mandat de vente ou de gestion du logement depuis les 2 dernières années, attestation d'un notaire, factures d'eau, d'électricité ou gaz indiquant une faible consommation, paiement de la taxe d'habitation sur les logements vacants, extrait de la base de données de la DGFIP, ...)
- ✓ Examen du dossier par le conseil municipal de Montval-sur-Loir qui veillera à la bonne adéquation des travaux avec la typologie du logement.

### Versement de la prime

- ✓ Sur présentation des factures acquittées, tamponnées et signées des entreprises
- ✓ Après la visite de fin de chantier par l'opérateur OPAH-RU attestant la bonne réalisation des travaux

### Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Avec l'ensemble des aides de la Communauté de Communes et de la Commune
- ✓ Avec les aides Anah hors MaPrimeRénov'



## #7 Prime à la rénovation suite à une primo-accession

### Quels objectifs ?

- ✓ Attirer l'attention des primo-accédants sur les logements du centre-ville de Montval-sur-Loir.

### Quel montant ?

#### Commune de Montval-sur-Loir

- ✓ Aide de 2 000 € par logement

### Pour qui ?

- ✓ Les propriétaires occupants « modestes » et « très modestes » qui font des travaux éligibles aux aides ANAH dans leur propre logement.
- ✓ Les ménages dont aucun des membres n'est propriétaire d'un autre logement

### Quelles conditions ?

- ✓ Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
- ✓ Les travaux ne doivent pas avoir démarré

### Quels travaux ?

- ✓ Les travaux éligibles sont ceux retenus dans la réglementation de l'Anah relatifs aux travaux de rénovation énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie, de changement d'usage ou de lutte contre l'habitat indigne et très dégradés.

### Quels logements ?

- ✓ Les logements acquis depuis 2 ans et moins
- ✓ Les logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU
- ✓ Les logements faisant l'objet d'une des aides de l'Anah déclinée dans l'OPAH-RU Cœur de Montval

### Constitution du dossier et pièces à fournir

- ✓ Les règles à respecter sont l'ensemble des dispositions mises en place par l'Anah et qui peuvent évoluer au fil du temps ;
- ✓ Les pièces à fournir sont identiques à celles demandées par l'Anah, de la constitution du dossier au paiement complet des subventions.
- ✓ Montage du dossier auprès de l'opérateur de l'OPAH-RU

- ✓ Pièces spécifiques à fournir :
  - Un contrat de bail de location de sa résidence antérieure ou les 3 dernières quittances de loyer de son logement locatif
  - Et/ou une attestation sur l'honneur de l'hébergeant à titre gratuit, accompagné d'un justificatif d'identité, un avis de taxe foncière ou le contrat de location établi au nom de la personne qui l'hébergeait.
- ✓ Examen du dossier par le conseil municipal de Montval-sur-Loir qui veillera à la bonne adéquation des travaux avec la typologie du logement.

### Versement de la prime

- ✓ Sur présentation des factures acquittées, tamponnées et signées des entreprises
- ✓ Après la visite de fin de chantier par l'opérateur OPAH-RU attestant la bonne réalisation des travaux

### Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Avec l'ensemble des aides de la Communauté de Communes et de la Commune
- ✓ Avec les aides Anah hors MaPrimeRénov'

## #8 Prime à la reconfiguration d'immeubles

### Quels objectifs ?

- ✓ Faire monter l'ambition des projets de rénovation accompagnés par les aides ANAH.

### Quel montant ?

## Commune de Montval-sur-Loir

- ✓ Aide de 2 500 € par logement

### Pour qui ?

- ✓ Les propriétaires occupants « modestes » et « très modestes » qui font des travaux éligibles aux aides ANAH dans leur propre logement.
- ✓ Les propriétaires bailleurs (personne physique ou morale qui font des travaux éligibles aux aides ANAH dans leur propre logement.

### Quelles conditions ?

- ✓ Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
- ✓ Les travaux ne doivent pas avoir démarré

### Quels travaux ?

- ✓ Les travaux éligibles sont ceux retenus dans la réglementation de l'Anah relatifs aux travaux de rénovation énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie, de changement d'usage ou de lutte contre l'habitat indigne et très dégradés ;
- ✓ Les travaux doivent inclure une reconfiguration profonde de l'offre de logements, sur l'un ou plusieurs de ses éléments :
  - La création de nouvelles ouvertures ;
  - Le modification de la surface globale du logement d'au moins 20% ;
  - La création d'un nouvel espace extérieur : balcon, terrasse, loggia ;
  - La démolition ou la création d'une annexe (garage ou local vélo) ;
  - La redistribution des accès au logement dans un immeuble ou sur la parcelle.

### Quels logements ?

- ✓ Les logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU
- ✓ Les logements faisant l'objet d'une des aides de l'Anah déclinée dans l'OPAH-RU Cœur de Montval

### Constitution du dossier et pièces à fournir

- ✓ Les règles à respecter sont l'ensemble des dispositions mises en place par l'Anah et qui peuvent évoluer au fil du temps ;
- ✓ Les pièces à fournir sont identiques à celles demandées par l'Anah, de la constitution du dossier au paiement complet des subventions.
- ✓ Montage du dossier auprès de l'opérateur de l'OPAH-RU
- ✓ Éléments spécifiques à fournir :
  - Devis d'artisans ou estimatif d'un maître d'œuvre (non signé par le porteur de projet)
  - Et/ou visite en début et fin de chantier par l'opérateur et fourniture des photos avant-après
- ✓ Examen du dossier par le conseil municipal de Montval-sur-Loir qui veillera à la bonne adéquation des travaux avec la typologie du logement.

### Versement de la prime

- ✓ Sur présentation des factures acquittées, tamponnées et signées des entreprises
- ✓ Après la visite de fin de chantier par l'opérateur OPAH-RU attestant la bonne réalisation des travaux

### Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Avec l'ensemble des aides de la Communauté de Communes et de la Commune
- ✓ Avec les aides Anah hors MaPrimeRénov'

## #9 Prime au ravalement des façades

### Quels objectifs ?

- ✓ Associer rénovation des logements et impacts visibles sur l'espace public.

### Quel montant ?

## Commune de Montval-sur-Loir

- ✓ Aide de 50% du montant HT des travaux avec un plafond d'aide de 5 000 € par bâtiment

### Pour qui ?

- ✓ L'ensemble des propriétaires des logements situés sur les rues visées par le dispositif

### Quelles conditions ?

- ✓ Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire.
- ✓ Les travaux ne doivent pas avoir démarré.
- ✓ Projet conforme aux préconisations établies par l'Architecte des bâtiments de France ou par le CAUE, le cas échéant, avant signature du devis et/ou dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

### Quels travaux ?

- ✓ Les travaux directs ou induits pour le ravalement des façades d'un édifice, y compris l'installation des échafaudages
- ✓ Les travaux doivent concerner l'ensemble des façades donnant sur l'extérieur de l'immeuble rénové
- ✓ Les travaux de rénovation doivent aboutir à une rénovation entière de la façade dégradée y compris le remplacement des menuiseries, la réfection des balcons ou grille et de tous les éléments de la façade.
- ✓ Le nettoyage et la réfection des enduits et des débords de toiture (reprise partielle ou réfection complète y compris le piquetage) ainsi que les ouvrages complémentaires jugés indispensables à la pérennité de la façade : consolidation partielle des ouvrages de maçonnerie ou de serrurerie, reprise des souches de cheminées ou des rives
- ✓ L'entretien et la restauration des ouvrages en pierre de taille (corps de façade, corniche, soubassement, bandeau, chaînage, encadrements d'ouvertures, éléments de modénature)
- ✓ Les façades en pierre de taille et toutes modénatures associées (balcons, consoles, encadrement, frises, corniches, bandeaux, entablements, décors divers...);
- ✓ Les façades enduites ou peintes ou recouvertes de bardage en plaques ciment ;
- ✓ Les ouvrages de menuiseries et charpentes visibles : avant-toit, galerie, devant de lucarne... ;



### Constitution du dossier et pièces à fournir

- ✓ Constitution du dossier de demande d'aide auprès de l'opérateur OPAH-RU.
- ✓ Pièces spécifiques à fournir :
  - Autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
  - Devis d'artisans ou estimatif d'un maître d'œuvre (non signé par le porteur de projet)
  - Avis de l'ABF ou de l'architecte conseil du CAUE
  - Un plan de situation
  - Une photo de la façade avant travaux avec les immeubles voisins proches
  - Un Relevé d'Identité Bancaire (RIB)
  - Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, une copie du procès-verbal de l'assemblée générale mandatant le syndic à déposer le dossier et à percevoir les fonds
  - Tout document justifiant du droit de propriété ou du droit réel sur le bien (avis de taxe foncière, attestation notariée...
- ✓ Examen du dossier par le conseil municipal de Montval-sur-Loir

### Versement de la prime

- ✓ Sur présentation des factures acquittées, tamponnées et signées des entreprises
- ✓ Après la visite de fin de chantier par l'opérateur OPAH-RU attestant la bonne réalisation des travaux

### Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Avec l'ensemble des aides de la Communauté de Communes et de la Commune
- ✓ Avec les aides Anah hors MaPrimeRénov'