



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

## OPAH RU

## DU CENTRE VILLE DE MELUN

## ***REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES***

## REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES – OPAH RU MELUN

Préambule .....	3
Article 1 : CHAMP D'APPLICATION .....	4
Article 2 : SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES .....	4
L'aide à l'ingénierie.....	4
L'aide aux travaux .....	5
Article 3 : PROPRIETAIRES BAILLEURS .....	7
Conventionnement en loyer social ou très social : .....	7
Conventionnement en loyer intermédiaire : .....	7
Prime sortie de vacance : .....	7
Article 4 : PROPRIETAIRES OCCUPANTS .....	9
Ménage sous plafonds de ressources très « modestes »: .....	9
Ménage sous plafonds de ressources « modestes »: .....	9
Article 5 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS .....	11
Subventions inférieures à 23 000 € : .....	12
Subvention supérieures à 23 000 € : .....	12
Article 6 : DELAIS DE REALISATION .....	13
Article 7 : CONTROLE ET RETRAIT DE SUBVENTION .....	13
Article 8 : COMMUNICATION .....	13
Annexes.....	14
Annexe 1 : Formulaire de demande de subvention.....	14
Annexe 2 : Formulaire de demande de solde.....	14
Annexe 3 : Formulaire de demande de démarrage anticipé des travaux.....	14
Annexe 4 : Convention type .....	14
Annexe 5 : Eléments devant figurer dans le diagnostic technique des immeubles .....	14

L'ambition de redynamiser le centre-ville de Melun a été traduite dans la convention action cœur de ville (ACV) du 10 octobre 2018, dans son article 7.1, par la réalisation d'un diagnostic issu de la synthèse des nombreuses études menées depuis plusieurs années et évoquées dans l'article 6 de la convention cadre.

Les éléments de diagnostic comme de la stratégie d'intervention issus de la phase d'initialisation ont servi à orienter les compléments d'études nécessaires aux fins de préciser le projet de redynamisation du centre-ville et du plan d'actions à mettre en œuvre pour les années suivantes.

Le centre-ville melunais est formé des quartiers Jacques Amyot, Pouteau, Saint-Aspais, de l'île Saint-Etienne et du quartier Saint-Ambroise. Il constitue un ensemble architectural et urbain remarquable par sa richesse et sa diversité, notamment sur le plan historique, économique et social. Aujourd'hui, les dysfonctionnements persistent et si le centre de Melun bénéficie de nombreux atouts, il connaît également d'importantes difficultés notamment en matière de dégradation du bâti, une vacance importante, la présence de logements indignes, une occupation sociale précaire et un défaut d'attractivité.

En amont du programme Action Cœur de Ville et depuis 1990, plusieurs actions incitatives ont été menées sur le périmètre :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 1990 à 1993,
- un Programme d'Intérêt Général (PIG) en 1991 et 1992,
- une Opération Communale d'Amélioration de l'Habitat de 2000 à 2007.
- Après une candidature infructueuse au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), qui devait s'appuyer sur une synergie avec les Programmes de Renovation Urbaine du territoire, une nouvelle OPAH à maîtrise d'ouvrage communale a été définie en 2010 sur le périmètre du centre-ville jusqu'en 2014.
- une Opération de Restauration Immobilière (ORI) suite au diagnostic de l'OPAH porte sur une première liste de 12 immeubles et une seconde de 5 immeubles. Le nombre des immeubles est amené à évoluer au regard de l'étude OPAH-RU – volet copropriété et dans le cadre du suivi de l'animation OPAH-RU.

Afin de lancer le dispositif d'OPAH-RU – volet copropriété, une étude pré-opérationnelle a été lancée en 2019. Cette étude a permis de mettre à jour et de préciser les premiers diagnostics.

Par délibération du 16 décembre 2019, le Conseil communautaire de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine s'est donc engagé dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de Renouvellement Urbain afin de lancer la réhabilitation des immeubles du centre de Melun. Cette opération vise à la fois la réhabilitation des copropriétés mais aussi à répondre aux besoins de dégradations sur des parties privatives en s'appuyant sur les enjeux identifiés suivants :

- Lutter contre la dégradation de certains immeubles à court/moyen terme en accompagnant et finançant les travaux nécessaires sur les immeubles dégradés
- Lutter contre l'habitat indigne en poursuivant l'Opération de Restauration Immobilière
- Inciter les ménages à revenir dans le centre-ville en diversifiant l'offre, en produisant des logements accessibles et en luttant contre la vacance
- Accompagner les copropriétés dans la gestion et la mise en œuvre d'un programme de travaux
- Travailler l'esthétique en poursuivant la requalification des espaces publics, en encourageant les réhabilitations de vitrines et de façades

Les financements interviennent en revalorisant les taux de subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) grâce au plan initiative copropriété, et en participant au financement des travaux sur ses lignes budgétaires propres au titre du Programme Local de l'Habitat. La déclinaison des modalités d'intervention de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine sont précisées dans le présent règlement d'attribution. Ces conditions sont par ailleurs précisées annuellement dans le programme d'action territorial.

## ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement définit les principes d'attribution relatifs aux aides financières accordées dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU) du centre ancien de Melun.

Les subventions sur fonds propres mises en place par la CAMVS dans le cadre de cette opération sont à destination de la rénovation privée au titre de sa politique en faveur du parc privé de logements.

La communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) intervenant en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), les projets éligibles aux subventions de la CAMVS et les publics éligibles sont les mêmes, précisés aux articles :

- Article 2 – SYNDICAT DE COPROPRIETE ;
- Article 3 – PROPRIETAIRES BAILLEURS ;
- Article 4 – PROPRIETAIRES OCCUPANTS.

Les travaux recevables aux aides de la CAMVS figurent dans la liste des travaux recevables aux aides de l'Anah. La CAMVS n'apporte pas d'autre restriction que celles imposées par le règlement des aides de l'Agence.

Les aides financières sont attribuées dans la limite des enveloppes financières réservées à cet effet.

Pour chaque bénéficiaire, l'accompagnement du projet est réalisé par la **Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement** (SPLMVSA) qui assure le suivi des projets sur l'ensemble des phases nécessaires à leur réussite. Le rôle de la SPLMVSA est de soutenir les propriétaires et copropriétaires privés dans la réhabilitation de leur immeuble et/ou de leur logement en les accompagnant sur le volet technique (travaux), financier (mobilisation de subventions publiques) et administratif.

## ARTICLE 2 : SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'OPAH RU vise principalement la remise en état des immeubles en copropriété du centre ancien de Melun avec des aides spécifiques et importantes pour lutter contre les copropriétés dégradées. Compte tenu de la temporalité des projets en copropriété, notamment liée aux décisions de votes en assemblée générale des copropriétaires, deux aides sont mises en place pour financer les projets. Une première aide d'ingénierie intervient en amont et vise à financer le diagnostic de la copropriété [*voire la remise à jour des documents juridique de la copropriété*] et une seconde aide permet de financer les travaux.

### L'aide à l'ingénierie

L'aide à la réalisation d'un diagnostic technique complet et global est un dispositif propre à la CAMVS. Cette aide est attribuée aux copropriétés ayant missionné une maîtrise d'œuvre qualifiée qui devra répondre au cahier des charges précis annexé au présent règlement. En outre, les prescriptions et le diagnostic devront apparaître dans le carnet d'entretien de la copropriété.

L'aide est calculée à hauteur de 100% du montant HT des prestations, plafonnée à 8 000 €. Elle sera notifiée au représentant légal de la copropriété après réception des pièces justificatives (voir ARTICLE 5 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS).

L'aide à « l'ingénierie » vise à faciliter l'adhésion au dispositif des copropriétés et à avoir une meilleure connaissance de l'état technique réel des immeubles du secteur. Le diagnostic doit permettre d'établir précisément les désordres et classer les immeubles selon leur nature entre ravalement, risque saturnin, dégradation moyenne ou dégradation importante.

Chaque diagnostic fera l'objet d'une restitution sur site lors du comité de suivi de projets réunissant les partenaires de l'OPAH RU en présence du maître d'œuvre et du syndic de l'immeuble. Le non-respect du cahier des charges et des prescriptions faites lors des comités ou courrier de la SPLMVSA constitue une condition résolutoire dégageant la collectivité de tout versement d'aide et lui permettant d'exiger le remboursement des sommes octroyées.

Les subventions d'ingénierie sont plafonnées à 8 000 € par copropriété et attribuées en fonction des crédits disponibles. Une seule aide est attribuée par copropriété.

### **L'aide aux travaux**

L'aide aux travaux constitue le socle du volet incitatif de l'OPAH RU. Les aides attribuées par la CAMVS interviennent en complément des aides de l'ANAH et dépendent du niveau de dégradation de l'immeuble (grille de dégradation ou d'insalubrité de l'Anah) ainsi que du diagnostic social d'occupation de l'immeuble, réalisé par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH RU. Le niveau de dégradation sera également étayé par les conclusions du diagnostic réalisé par le maître d'œuvre missionné par la copropriété préalablement aux travaux.

L'aide aux travaux de la CAMVS est une aide au syndicat des copropriétaires de **15% du montant HT des travaux** subventionnables par l'ANAH quel que soit le niveau de dégradation de la copropriété. La demande de subvention venant en complément des aides de l'ANAH, le dossier de demande d'aide devra être transmis en double exemplaire (1 ANAH, 1 CAMVS).

Le dossier sera instruit par les services de l'ANAH et soumis à la validation d'une Commission locale d'amélioration de l'Habitat (CLAH). La notification ANAH déclenchera la notification de subvention complémentaire de la CAMVS.

**Tableau de synthèse des aides attribuées aux syndicats de copropriétés :**

Niveau d'aide (Selon degré de dégradation apprécié après diagnostic)	Plafond subventionnable	Aides ANAH			Prime Habiter Mieux	Aide CAMVS
		Droit commun	Majoration PIC*			
ingénierie - subvention au diagnostic	8 000 € HT	-	-			100%
copropriété "dégradation moyenne" (0,35 < Indice de dégradation < 0,55)	150 000 € HT / copro + 15 000 € HT/lot	35%	15%	+	2 000 € / lot d'habitation principal (si économie d'énergie > 35%)	15%
copropriété LHI ou "dégradation importante" (grille ARS > 0,4 ou dégradation > 0,55)	Travaux HT déplafonnés	50%	15%			15%

\*PIC : plan initiative copropriétés

Les aides de l'ANAH sont susceptibles d'évoluer en fonction de la réglementation nationale.

## ARTICLE 3 : PROPRIETAIRES BAILLEURS

Pour les propriétaires bailleurs, les aides de la CAMVS interviennent en complément des aides de l'ANAH. Les conditions d'intervention sont celles du droit commun de l'ANAH. Cette aide intervient également en complément du dispositif 'Mon Plan Rénov' qui est un dispositif d'aide à la rénovation des logements privés sur l'ensemble de la CAMVS.

La demande de subvention venant en complément des aides de l'ANAH, le dossier de demande d'aide devra être transmis en double exemplaire (1 ANAH, 1 CAMVS).

Le dossier sera instruit par les services de l'ANAH et soumis à la validation d'une Commission locale d'amélioration de l'Habitat (CLAH). La notification ANAH déclenchera la notification de subvention complémentaire de la CAMVS.

### **Conventionnement en loyer social ou très social :**

Une subvention complémentaire de 15% du montant HT des travaux subventionnables est attribuée par la CAMVS aux projets de propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux et conventionnent leur logement en loyer social ou très social.

### **Conventionnement en loyer intermédiaire :**

Une subvention complémentaire de 10 % du montant HT des travaux subventionnables est attribuée par la CAMVS aux projets de propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux et conventionnent leur logement en loyer intermédiaire.

### **Prime sortie de vacance :**

Une prime complémentaire est mobilisable afin de favoriser la remise sur le marché de logements vacants. Dans le cas d'une sortie de vacance de plus de deux ans, une prime de 5 000 €/logement sera accordée par la CAMVS.

**Tableau de synthèse des aides attribuées aux propriétaires bailleurs dans le cadre de l'OPAH RU**

			Aides ANAH		Aides CAMVS		
Nature des travaux	Plafond des travaux subventionnables HT	Aide ANAH	Prime Habiter Mieux	Prime de réduction de loyer	Aide Mon Plan Rénov	Aide complémentaire OPAH RU	Prime de sortie de vacance
<b>Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b> (sortie d'insalubrité avec grille > 0,4, de péril, de saturnisme et tous travaux au profit de la santé des occupants, indice de dégradation > 0,55)	1 000€/m <sup>2</sup> (limité à 80 m <sup>2</sup> - 80 000 €)	<b>35%</b>			5 à 25% (selon le conventionnement)		
<b>Travaux d'amélioration</b> visant à répondre à une situation	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite « LHI » : insalubrité, péril, sécurité des équipements commun, et risque saturnin)	<b>25%</b>	<b>2 000 €</b> (si économie d'énergie > 35%)	Egale au triple de la participation de(s) la collectivité(s), avec un maximum de 150€/m <sup>2</sup> limité à 80 m <sup>2</sup> , uniquement en convention social ou très social	5 à 20% (selon le conventionnement)	<b>10%</b> avec un conventionnement en loyer Intermédiaire	<b>5 000€</b>  (en cas de sortie de vacance > 2ans)
	Pour réhabiliter un logement moyennement dégradé (0,35 <=ID<0,55)						
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique (gain > 35%)						
	Suite à une procédure RSD, contrôle de décence ou transformation d'usage (TU)				10 à 40% (selon le conventionnement)		

Les aides de l'ANAH sont susceptibles d'évoluer en fonction de la réglementation nationale.

Les aides du dispositif Mon Plan Rénov' de la CAMVS sont susceptibles d'évoluer en fonction des modifications du règlement des aides propres à ce dispositif.

## ARTICLE 4 : PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Pour les propriétaires occupants, les aides de la CAMVS interviennent en complément des aides de l'ANAH. Les conditions d'intervention sont celles du droit commun de l'ANAH. Cette aide intervient également en complément du dispositif Mon Plan Rénov' qui est un dispositif d'aide à la rénovation des logements privés sur l'ensemble de la CAMVS.

La demande de subvention venant en complément des aides de l'ANAH, le dossier de demande d'aide devra être transmis en double exemplaire (1 ANAH, 1 CAMVS).

Le dossier sera instruit par les services de l'ANAH et soumis à la validation d'une Commission locale d'amélioration de l'Habitat (CLAH). La notification ANAH déclenchera la notification de subvention complémentaire de la CAMVS.

### **Ménage sous plafonds de ressources très « modestes »:**

Une subvention complémentaire de 15% du montant HT des travaux subventionnables est attribuée par la CAMVS aux projets de propriétaires occupants sous plafonds de ressources « très modestes ».

### **Ménage sous plafonds de ressources « modestes »:**

Une subvention complémentaire de 10 % du montant HT des travaux subventionnables est attribuée par la CAMVS aux projets de propriétaires occupants sous plafonds de ressources très modestes.

**Tableau de synthèse des aides attribuées aux propriétaires occupants dans le cadre de l'OPAH RU**

Nature des travaux		Plafond des travaux subventionnables HT	Ménages éligibles	Aides ANAH		Aides CAMVS		
				Aide ANAH	Prime Habiter Mieux (si gain >25%)	Aide CAMVS Mon Plan Rénov	Aide complémentaire OPAH RU	
<b>Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne</b> (insalubrité avec grille >0,3 ou péril) ou <b>très dégradé</b> (dégradation > 0,55)		50 000 €	modestes ou très modestes	<b>60%</b>	+ 10 à 20 % du montant HT des travaux subventionnables plafonnés à : 2 000€ à 4000€ pour les ménages très modestes 1600€ à 2000€ pour les ménages modestes	+ 10% + 500€ (si prime Habiter Mieux)	+ 10% pour les ménages modestes 15% pour les ménages très modestes	
<b>Travaux d'amélioration</b> (projet visant à répondre à une autre situation)	<b>Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b> ( <i>Petite LHI : insalubrité, péril, sécurité des équipements communs, risque saturnin</i> )	20 000 €	modestes ou très modestes	<b>60%</b>				
	<b>Pour l'autonomie de la personne - situation de handicap et perte d'autonomie liée au vieillissement</b> ( <i>sur justificatif et diagnostic autonomie</i> )	20 000 € (majoration possible à 30 000€)	très modestes	<b>50%</b>				
	<b>Travaux de lutte contre la précarité énergétique</b>		modestes	<b>35%</b>				

Les aides de l'ANAH sont susceptibles d'évoluer en fonction de la réglementation nationale.

Les aides du dispositif Mon Plan Rénov' de la CAMVS sont susceptibles d'évoluer en fonction des modifications du règlement des aides propres à ce dispositif.

## ARTICLE 5 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les demandes de subventions sont adressées à la CAMVS par la SPLMVSA selon les modalités de dépôt des dossiers ANAH (transmission des dossiers en double exemplaire : 1 ANAH – 1 CAMVS). La décision d'attribution d'une aide financière est notifiée au syndicat de copropriétaires ou au propriétaire par courrier papier par la CAMVS.

Le dossier transmis avec les pièces justificatives entrainera une notification de subvention, attribuées dans la limite des enveloppes financières disponibles.

Les demandes doivent être adressées au Président de la CAMVS accompagnées des pièces justificatives.

L'aide à l'ingénierie des copropriétés sera versée en deux fois :

- 50% à la commande de la mission sur présentation :
  - d'un courrier de demande du bénéficiaire de la subvention ;
  - des devis correspondant aux prestations subventionnables ;
  - du PV d'AG des copropriétaires ayant validé la mission et l'adhésion au dispositif d'OPAH RU ;
  - du RIB du bénéficiaire ;
- 50% à l'achèvement de la mission sur présentation :
  - du plan de financement signé et attesté conforme par la SPLMVSA ;
  - du carnet d'entretien de la copropriété intégrant les éléments du diagnostic ;
  - du dossier de diagnostic technique réalisé par le maître d'œuvre.

Les aides aux travaux seront versées en deux fois :

- Un acompte de 50% sera versé au démarrage des travaux avec :
  - Formulaire de demande de subvention du bénéficiaire ;
  - Attestation de démarrage du chantier par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH RU,
  - Relevé d'identité bancaire du bénéficiaire ;
- Le solde de 50% sera subordonné à la présentation :
  - Formulaire de demande de solde du bénéficiaire ;
  - Attestation permettant de justifier la fin des travaux par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH RU;
  - Du bilan financier détaillé définitif de l'opération signé et certifié conforme par l'opérateur de suivi animation de l'opération ;

La prime sortie de vacance est versée en une seule fois, à la transmission du bail du nouveau locataire.

Les aides de la CAMVS intervenant en complément des aides de l'Anah, la demande de solde CAMVS se fera en même temps que la demande de solde ANAH. L'instruction CAMVS et le versement de l'aide se feront après instruction du dossier d'aide « ANAH », exception faite des dossiers d'aide à l'ingénierie pour les copropriétés.

La demande de solde donnera lieu à une nouvelle instruction du dossier de solde entraînant un recalcul de la subvention.

Si, au vu du bilan de l'opération, il apparaît que le coût des prestations est moins élevé qu'à la notification, le montant de la subvention sera ajusté pour être conforme au plan de financement présenté. Ce montant ne pourra toutefois pas dépasser le montant attribué lors de la notification.

**Subventions inférieures à 23 000 € :**

Pour toutes les subventions inférieures à 23 000 €, la notification s'effectuera par décision du Président. La décision d'attribution d'une aide financière est notifiée au syndicat de copropriétaires ou au propriétaire par courrier papier.

**Subvention supérieures à 23 000 € :**

Pour les subventions supérieures à 23 000 €, la notification donnera lieu à une convention entre le bénéficiaire et la communauté d'agglomération Melun Val de Seine, conformément à la convention type en annexe du présent règlement.

## ARTICLE 6 : DELAIS DE REALISATION

Les travaux ne doivent pas avoir démarrés avant le dépôt du dossier de demande de subvention. De manière exceptionnelle, une autorisation de commencer les travaux avant le dépôt du dossier de subvention peut être sollicitée par le bénéficiaire. Cette autorisation de commencer les travaux n'est pas un accord de subvention.

Le démarrage des travaux devra intervenir dans un délai d'un an à compter de la notification de subvention.

La 1<sup>ère</sup> demande de versement doit être adressée dans le délai de trois ans à compter de la notification d'attribution. Sur demande motivée du bénéficiaire auprès du Président de de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine, ce délai pourra être prorogé d'une année, renouvelable.

## ARTICLE 7 : CONTROLE ET RETRAIT DE SUBVENTION

Des contrôles pourront avoir lieu pour s'assurer de la bonne exécution des projets. Chaque projet de syndicat de copropriétaire fera l'objet d'un suivi lors du comité de suivi des projets de l'OPAH RU.

**Le comité de suivi des projets** se réunit "in situ" avec, pour objectif, de présenter le diagnostic global de la copropriété établi par le maître d'œuvre. Chaque partenaire peut prendre connaissance de la situation de la copropriété et mesurer les enjeux de façon partagée. Il s'assure des réponses apportées aux dysfonctionnements constatés dans le diagnostic, et préconise des ajustements si nécessaires. La visite en cours de chantier permet de vérifier la bonne mise en œuvre du programme de travaux et de recadrer, le cas échéant, les interventions avant la réception définitive des travaux. Une visite est programmée en fin de chantier afin de s'assurer de la bonne exécution du programme de travaux.

Le non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'ANAH constitue une condition résolutoire dégageant la collectivité de tout versement d'aide et lui permettant d'exiger le remboursement des sommes octroyées.

## ARTICLE 8 : COMMUNICATION

Chaque projet subventionné devra s'inscrire dans le plan de communication validée par la CAMVS. La collectivité se réserve la possibilité d'exiger au bénéficiaire la pose d'un panneau ou une bâche transmis par la collectivité signalant la réalisation de l'opération pendant toute la durée des travaux. Il devra faire mention de l'intervention de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la CAMVS peut être amenée à solliciter les bénéficiaires en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet et les mettre à sa disposition libre de droits.

## ANNEXES

**Annexe 1 : Formulaire de demande de subvention**

**Annexe 2 : Formulaire de demande de versement**

**Annexe 3 : Formulaire de demande de démarrage anticipé des travaux**

**Annexe 4 : Convention type**

**Annexe 5 : Eléments devant figurer dans le diagnostic technique des immeubles**

## OPAH RU DU CENTRE ANCIEN DE MELUN DEMANDE DE SUBVENTION

Adresse concernée par les travaux : .....

### BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

<input type="checkbox"/> Propriétaire occupant	Nombre de personne(s) occupant(s) le logement : .....
	Niveau de ressources (préciser l'année) : .....
<input type="checkbox"/> Propriétaire bailleur	Loyer pratiqué avant travaux – HC (si le logement est vacant, préciser la date de vacance) .....
<input type="checkbox"/> syndicat de copropriétaires	

Année d'achèvement de l'immeuble :

Nombre de logements concernés par la demande de subvention :

### VOS COORDONNEES

Nom du syndic (si copropriété) : .....

Adresse postale : .....

Courriel : .....

Tél : .....

### SUBVENTIONS SOLICITES:

Descriptif du diagnostic ou des travaux concernés par la demande : .....

Montant des dépenses	HT	TTC
Coût total des prestations		
Honoraires		

Plan de financement		
	Aide de l'Anah	
	CA Melun Val de Seine – Mon Plan Renov'	
	CA Melun Val de Seine – majoration OPAH RU	
	Autre aide (préciser) : .....	
	Reste à charge	
	<b>TOTAL</b>	

## COMMUNICATION

La collectivité se réserve la possibilité d'exiger au bénéficiaire la pose d'un panneau ou une bâche transmis par la collectivité signalant la réalisation de l'opération pendant toute la durée des travaux. Il devra faire mention de l'intervention de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la CAMVS peut être amenée à solliciter les bénéficiaires en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet et les mettre à sa disposition libre de droits.

## DEMANDE A RETOURNER :

Direction Aménagement du Territoire – service Habitat

Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

297, rue Rousseau Vaudran CS 30187 - 77198 Dammarie-lès-Lys CEDEX

## OPAH RU DU CENTRE ANCIEN DE MELUN

### DEMANDE DE VERSEMENT

Adresse concernée par les travaux : .....

#### IDENTITÉ DU BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

<input type="checkbox"/> Propriétaire occupant	
<input type="checkbox"/> Propriétaire bailleur	Loyer pratiqué après travaux – HC : .....
<input type="checkbox"/> syndicat de copropriétaires	

Précisez l'année d'achèvement de l'immeuble :

Nombre de logements concernés par la demande de subvention :

#### VOS COORDONNEES

Nom du syndic (si copropriété) : .....

Adresse postale : .....

Courriel : .....

Tél : .....

#### PLAN DE FINANCEMENT DEFINITIF

Montant des dépenses	<i>HT</i>	<i>TTC</i>
Coût total des prestations		
Honoraires de maîtrise d'œuvre		

Plan de financement définitif	
Aide de l'Anah	
CA Melun Val de Seine – Mon Plan Rénov'	
CA Melun Val de Seine – majoration OPAH RU	
Autre aide (préciser) : .....	
Reste à charge	
<b>TOTAL</b>	

## DATE ET OBSERVATIONS DES VISITES EN COMITES DE SUIVI DE PROJET:

Date des visites et observations :

<u>Intitulé des visites</u>	<u>Date</u>
Présentation du diagnostic	
En cours de chantier	
Fin de travaux	

Travaux conformes au projet financé

Observation : .....  
.....  
.....

Nom du technicien, signature  
et cachet de la SPLMVSA

Je soussigné(e), .....

Atteste avoir pris connaissance des constatations de  
l'opérateur et être en accord avec les observations ci-  
dessus.

Signature du bénéficiaire de la subvention

## DEMANDE A RETOURNER :

Direction Aménagement du Territoire – service Habitat

Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

297, rue Rousseau Vaudran CS 30187 - 77198 Dammarie-lès-Lys CEDEX

## OPAH RU DU CENTRE ANCIEN DE MELUN

### DEMANDE D'AUTORISATION DE COMMENCER LES TRAVAUX

Adresse concernée par les travaux : .....

Je soussigné(e), .....

Sollicite l'autorisation de commencer les travaux sur l'immeuble ou le logement ci-dessous avant présentation de ma demande de subvention pour le motif suivant :

.....

A noter :

- L'autorisation de commencer les travaux délivrée par la CAMVS ne préjuge en rien de la décision quant à l'attribution d'une subvention et de son montant.
- Pour être subventionné, votre dossier doit à la fois répondre aux conditions d'obtention définies localement, appliquées en fonction de la disponibilité des crédits.

Date : .....

Signature:

*La présente autorisation est à joindre à votre dossier de demande de subvention. Elle ne vous dispense pas d'obtenir les autorisations qui vous sont éventuellement nécessaires pour exécuter les travaux, notamment celles prévues par le code de l'urbanisme.*

**Nom du propriétaire**

**CAMVS**  
Habitat

**CONVENTION**

Entre :

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), Établissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège administratif est situé 297, rue Rousseau Vaudran CS 30187 – 77 198 Dammarie-lès-Lys CEDEX, représenté par son Président, \_\_\_\_\_, habilité à signer la présente convention, en vertu de la délibération n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ ;

*D'une part*

et :

(bénéficiaire),

*D'autre part,*

**EXPOSE :**

Dans le cadre de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur les logements du centre historique de la Ville de Melun, la CAMVS s'est engagée à contribuer au financement des travaux d'amélioration, en complément des aides de l'ANAH et des aides éventuelles des autres partenaires.

Afin d'assurer la mise en œuvre du financement de la CAMVS, il est nécessaire de contractualiser le subventionnement de chaque opération et d'en déterminer les modalités ainsi que le rythme des versements.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1** : la CAMVS subventionne (bénéficiaire) pour les travaux dans le logement (N° de lot) situé (adresse).

Le montant de la subvention attribuée par la CAMVS pour les travaux situés (adresse) s'établit à : (montant en €).

Le prix de revient prévisionnel des travaux s'élève à (montant en € TTC) et le montant de l'assiette de subvention ANAH s'élève à (montant en € HT)

Le plan de financement détaillé prévisionnel de la présente convention s'établit comme suit :

- ANAH : (montant en €)
- CAMVS : (montant en €)
- Autres financeurs: (montant en €)
- Reste à charge: (montant en €)

**Article 2** : Les parties conviennent que le versement de la subvention de la CAMVS s'effectuera en deux fois:

- Un acompte de 50% sera versé au démarrage des travaux avec :
  - Formulaire de demande de subvention du bénéficiaire ;
  - Attestation de démarrage du chantier par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH RU ;
  - Notification de subvention ANAH ;
  - Relevé d'identité bancaire du bénéficiaire ;
- Le solde de 50% sera subordonné à la présentation des pièces suivantes :
  - Formulaire de demande de solde du bénéficiaire ;
  - Bilan financier détaillé définitif de l'opération signé et certifié conforme par l'opérateur de suivi animation de l'opération ;

**Article 3** : Le financement de la CAMVS intervient selon les modalités d'attribution du règlement des aides de l'OPAH RU du centre de Melun. Le non-respect des prescriptions relatives au règlement des aides de l'OPAH RU constitue une condition résolutoire du contrat dégageant la collectivité de tout versement d'aide et lui permettant d'exiger le remboursement des sommes octroyées.

**Article 4** : La présente convention prendra effet à compter de sa notification. Elle sera résiliée de plein droit après mise en demeure et octroi d'un délai de deux mois pour permettre au bénéficiaire de l'aide de se conformer aux obligations de la convention en cas d'absence de justificatifs dans les délais requis.

**Article 5** : Si aucune solution amiable n'est trouvée ou si elle n'est pas acceptée par les deux parties, tous les litiges auxquels la présente convention pourra donner lieu tant pour sa validité que son interprétation, son inexécution ou sa résolution, seront réglés par le tribunal compétent, à savoir le Tribunal Administratif de Melun. Le droit français est seul applicable.

Fait à Dammarie-lès-lys, le

**Le Président de la communauté  
d'agglomération Melun Val de Seine,**

**Nom et Prénom du propriétaire**

## OPAH RU DU CENTRE ANCIEN DE MELUN

### MISSIONS CONFIEES DANS LE CADRE DES DIAGNOSTICS OPAH RU

#### **Le relevé précis des lieux:**

- La visite de toutes surfaces, parties communes et privatives ;
- La réalisation des relevés métrés de l'ensemble des ouvrages existants ;
- La représentation graphique de ces ouvrages, plans de niveaux, plan masse, façades ;
- Le relevé descriptif des désordres et de toutes informations utiles au travail de diagnostic du bâti ;
- Le relevé photographique

#### **L'établissement des diagnostics techniques proprement dits, dont l'analyse technique des ouvrages et la rédaction d'un rapport selon le plan défini**

#### **La formulation des prescriptions sommaires et d'une estimation des travaux**

#### **La présentation des études aux comités et commissions « OPAH RU » :**

- Présentation du diagnostic du bâti sur site
- Présentation de l'avant-projet estimatif en salle

## Plan du rapport :

### **1 Volet Urbain**

- 1.1 Plan de situation, emplacement dans la ville, le quartier
- 1.2 Plan de masse avec gabarit des différents bâtiments, usage global des bâtiments, références cadastrales, organisation des accès
- 1.3 Plan de masse et photo permettant de situer l'immeuble dans son environnement proche et lointain
- 1.4 Articulation au niveau de l'îlot

### **2 Volet patrimonial**

- 2.1 Typo-morphologie des constructions
- 2.2 Historique de la construction de l'immeuble à travers les époques
- 2.3 Eléments remarquables extérieurs et intérieurs
- 2.4 Classement réglementaire

### **3 Volet structurel et enveloppe du bâti**

- 3.1 Organisation actuelle des locaux par repérage des différents logements et locaux professionnels ou commerciaux
- 3.2 Analyse du mode constructif de l'immeuble
  - 3.2.1 Fondations
  - 3.2.2 Plancher haut des caves
  - 3.2.3 Structure porteuse des planchers
  - 3.2.4 Eléments porteurs

- 3.2.5 Charpente
- 3.2.6 Cheminées
- 3.2.7 Synthèse structurelle
- 3.2.8 Couverture
- 3.2.9 Façades
- 3.2.10 Structure porteuse des escaliers
- 3.2.11 Revêtements de sols
- 3.2.12 Revêtements muraux
- 3.3 Coupe en élévation

#### **4 Volet sécurité de l'immeuble**

- 4.1 Schéma du risque incendie et d'accès et d'évacuation et accès
- 4.2 Isolement au feu (détermination du risque incendie lié à la nature des commerces, isolement au feu des portes palières)
- 4.3 Protection des personnes (vérification des gardes corps, etc.)
- 4.4 Diagnostics des installations des concessionnaires (colonnes montantes électriques, de gaz, d'eau potable, courants faibles)

#### **5 Volet thermique du bâtiment**

- 5.1 Déperdition du bâtiment
- 5.2 Consommation du bâtiment\*

#### **6 Volet sanitaire**

- 6.1 Eaux froides et eaux usées
- 6.2 Hygiène
- 6.3 Locaux non destinés au logement
- 6.4 Conformité des logements aux exigences de sécurité et de salubrité
- 6.5 Analyse de la desserte des eaux usées et pluviales, sondage des dalots si nécessaire
- 6.6 Vérification des logements au respect des règles sanitaires (1 fiche par logement)
- 6.7 Vérification de la conformité du stockage des poubelles

#### **7 Classification de l'urgence des travaux, estimation par phase**

- 7.1 Evaluation sommaire des travaux pour chaque phase déterminée selon un ordre d'urgence d'intervention

### **ANNEXES**

Plan des niveaux

---

*L'évaluation à joindre au dossier de diagnostic indique la consommation conventionnelle du bâtiment en kWh/m<sup>2</sup>.an et son « étiquette énergie et climat » telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part, et telles que projetées après travaux, d'autre part.*

*Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé devra être fournie.*

*L'évaluation est réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex., par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI, ou de références, pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective.*