



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la VILLE DE SAINT-GAUDENS

Séance du 18 juillet 2022

|                       |    |  |
|-----------------------|----|--|
| N°2022-71             |    | L'an deux mille vingt-deux, le dix-huit juillet, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Gaudens, dûment convoqué par M. le Maire, s'est réuni dans la salle du Belvédère, à 20h30 |
| Nombre de conseillers |    |  |
| En exercice           | 33 |  |
| Présents              | 25 |  |

**Présents :**

Jean-Yves DUCLOS, Jean-Luc SOUYRI, Magali GASTO-OUSTRIC, Eric HEUILLET, Isabelle RAULET, Josette CAZES, Joël GUILLERMIN, Evelyne RIERA, Pierre SAFORCADA, Marie-Pierre BITEAU, Béatrice MALET, Jean-François AGNES, Vincent PUYMEGE, Céline RICOUL, Manuel ISASI, Arminda ANTUNES, Didier LACOUZATTE, Laura FINI, Anette DEGOUL, Jean-François SENAC, Mireille GUERGUIL-NICOLAS, Pascal BORIES, Yves LOUIS, Annabelle FAUVERNIER, Frédéric IMBERT

**Absents excusés représentés par pouvoir :**

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Alain PINET           | donne pouvoir à Eric HEUILLET        |
| Annie NAVARRE         | donne pouvoir à Evelyne RIERA        |
| Benoit CAMPO-CASTILLO | donne pouvoir à Pierre SAFORCADA     |
| Sébastien GIRAUDO     | donne pouvoir à Joël GUILLERMIN      |
| Nathalie MORENO       | donne pouvoir à Céline RICOUL        |
| Fanette ARIAS         | donne pouvoir à Manuel ISASI         |
| Corinne MARQUERIE     | donne pouvoir à Annabelle FAUVERNIER |
| Yves CAZES            | donne pouvoir à Frédéric IMBERT      |

Secrétaire de séance : Laura FINI

\* \* \* \*

**OPAH-RU / RENOVATION DE L'HABITAT  
REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES SPECIFIQUES**

Rapporteur : Evelyne RIERA, Adjointe au Maire déléguée à la vie des quartiers, à l'environnement et à l'urbanisme

Le règlement d'attribution des aides spécifiques fixe le cadre d'octroi des aides financières accordées par la Ville de Saint-Gaudens et de la Communauté de Communes Cœur Coteaux Comminges dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2022-2027 « Cœurs de Ville en Comminges ». Ces aides spécifiques sont notamment prévues dans les annexes 2 à 4 de la convention OPAH-RU.

Les aides financières de la Ville de Saint-Gaudens et de la Communauté de Communes Cœur Coteaux Comminges accordées en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat sous forme d'abondement ne sont pas visées par le présent règlement. Leur instruction sera réalisée dans le cadre du suivi animation de l'OPAH-RU et leur engagement sera effectué par la Ville et la communauté de communes au vu des décisions de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

Les aides spécifiques prévues dans le règlement présenté ont pour finalité de soutenir des projets qui n'entrent pas dans le cadre des aides ANAH mais qui, pour autant, présentent un intérêt pour la revitalisation du cœur de ville : sortie de vacance, sortie d'insalubrité, fusion de logements, autonomie de la personne, accès indépendants aux étages d'habitation au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux, démolitions d'annexes pour aérer l'espace, travaux d'amélioration des parties communes, rénovation des façades. Ces aides spécifiques vont permettre d'inciter les porteurs de projets à réaliser des travaux afin de proposer une offre de logement diversifiée, durable et adaptée à chaque étape de la vie.

Le règlement d'attribution des aides spécifiques détaille les aides selon les catégories de bénéficiaires et les types de travaux à réaliser :

- *Propriétaire occupant réalisant des travaux lourds et/ou de sortie d'insalubrité*
- *Propriétaire occupant réalisant des travaux pour l'autonomie de la personne*
- *Propriétaire occupant qui acquiert un logement vacant depuis plus de 5 ans pour en faire sa résidence principale avec un projet de rénovation complète*
- *Propriétaire bailleur qui acquiert un logement vacant depuis plus de 5 ans pour le louer avec un projet de rénovation complète*
- *Rétablissement d'accès indépendants aux étages d'habitation au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux*
- *Propriétaire occupant / Bailleur / Copropriété qui fusionne plusieurs logements pour créer un logement familial T3 ou plus*
- *Propriétaire occupant / Bailleur / Copropriété qui démolit entièrement un local annexe vétuste pour agrandir la cour / aérer / redonner de la lumière / créer un jardin*
- *Propriétaire occupant / Bailleur / Copropriété qui crée une terrasse ou un espace extérieur, transforme une cour en jardin*
- *Mono-propriétaire bailleur ou copropriété hors ANAH qui engage des travaux sur des parties communes*
- *Propriétaire bailleur qui réalise des travaux lourds et / ou de sortie d'insalubrité*
- *Propriétaire bailleur qui réalise des travaux d'amélioration de la performance énergétique*
- *Propriétaire bailleur qui réalise des travaux suite à une procédure règlement sanitaire départemental (RSD) ou un contrôle de décence*
- *Propriétaire bailleur qui transforme un local commercial vacant depuis plus de 5 ans en logement destiné à la location*

Pour chaque type de travaux mentionné ci-dessus, une fiche détaille les porteurs de projets éligibles, l'aide accordée, les pièces à produire pour formuler une demande d'aides et les conditions requises pour le versement des aides.

Le règlement d'attribution des aides spécifiques est annexé à la présente délibération.

La participation financière de la ville est prévue pour une durée identique à celle de la convention OPAH-RU (5 ans).

Le présent règlement d'attribution des aides spécifiques peut être amené à évoluer après évaluation.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de règlement d'attribution des aides spécifiques tel qu'il lui a été présenté et annexé à la présente délibération et de prévoir l'inscription des financements pluriannuels correspondants aux budget 2022 et suivants pour une période de 5 ans.

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
A l'unanimité,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 qui crée l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT),

VU la délibération n° 2019-64 du conseil municipal de Saint-Gaudens du 18 juillet 2019 et vu la délibération n° 2019-124 du conseil communautaire du 4 juillet 2019 autorisant la signature de la pré-convention d'intention de l'Opération de Revitalisation du Territoire,

VU la pré-convention d'intention de l'ORT signée par l'État, l'ANAH représentée par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, la Communauté de Communes Cœur Coteaux Comminges, la ville de Saint-Gaudens.

VU les conclusions de l'étude pré-opérationnelle réalisée par le bureau d'études Villes Vivantes, en date du 25 novembre 2020,

VU la délibération n°2021-39 du conseil municipal de Saint-Gaudens du 1<sup>er</sup> avril 2021 et la délibération n°2021-107 du conseil communautaire du 12 avril 2021 autorisant la signature de la convention ORT,

VU la convention Opération de Revitalisation du Territoire signée par l'État, l'ANAH représentée par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, le Conseil Régional Occitanie, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, la Communauté de Communes Cœur Coteaux Comminges et la ville de Saint-Gaudens, en date du 6 mai 2021, notamment son article 4 qui prévoit les engagements des partenaires financeurs à mobiliser leurs ressources humaines et financières pour assurer la mise en œuvre du programme,

VV la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU), approuvée par le Conseil Municipal le 13 décembre 2021 et par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges le 16 décembre 2021,

VU le règlement relatif à l'accompagnement financier de la rénovation des façades de la place Jean Jaurès et de ses abords, approuvé par le Conseil Municipal de Saint-Gaudens le 17 février 2022,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges en date 14 avril 2022 du approuvant le règlement d'attribution des aides spécifiques joint,

ENTENDU l'exposé de Madame RIERA, Adjointe au Maire déléguée à la vie des quartiers, à l'environnement et à l'urbanisme,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE le projet de règlement d'attribution des aides spécifiques tel qu'il lui a été présenté et annexé à la présente délibération,

DECIDE l'inscription des financements pluriannuels correspondants aux budgets 2022 et suivants pour une période de 5 ans.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jean-Yves DUCLOS



**Opération Programmée  
d'Amélioration de l'Habitat de  
Renouvellement Urbain  
(OPAH-RU)**

**Règlement d'attribution des aides spécifiques mises en place par la  
Ville et la Communauté de Communes dans le cadre de l'OPAH-RU  
« Cœurs de ville en Comminges »**

## Table des matières

|   |    |
|---|----|
| <b>1. Préambule</b> .....   | 3  |
| <b>2. Dispositions générales</b> .....  | 3  |
| 2.1 Eligibilité aux aides .....   | 3  |
| 2.2 Commission mixte d'attribution des aides spécifiques .....  | 4  |
| <b>3. Aides accordées</b> .....   | 6  |
| #14 Campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public dans un périmètre délimité (place Jean Jaurès et ses abords) .....                            | 6  |
| #15 Propriétaire occupant réalisant des travaux lourds et/ou de sortie d'insalubrité .....  | 7  |
| #16 Propriétaire occupant réalisant des travaux pour l'autonomie de la personne .....   | 8  |
| #17 Propriétaire occupant qui acquiert un logement vacant depuis plus de 5 ans pour en faire sa résidence principale avec un projet de rénovation complète .....                  | 9  |
| #18 Propriétaire bailleur qui acquiert un logement vacant depuis plus de 5 ans pour le louer avec un projet de rénovation complète .....  | 10 |
| #19 Rétablissement d'accès indépendants aux étages d'habitation au-dessus des RDC commerciaux .....   | 11 |
| #20 Propriétaire occupant / Bailleur / Copropriété qui fusionne plusieurs logements pour créer un logement familial T3 ou plus .....  | 12 |
| #21 Propriétaire occupant / Bailleur / Copropriété qui démolit entièrement un local annexe vétuste pour agrandir la cour / aérer / redonner de la lumière / créer un jardin ..... | 13 |
| #22 Propriétaire occupant / Bailleur / Copropriété qui crée une terrasse ou un espace extérieur, transforme une cour en jardin .....  | 14 |
| #23 Monopropriétaire bailleur ou copropriété hors Anah qui engage des travaux sur des parties communes .....  | 15 |
| #24 Propriétaire bailleur qui réalise des travaux lourds et / ou de sortie d'insalubrité .....  | 16 |
| #25 Propriétaire bailleur qui réalise des travaux d'amélioration de la performance énergétique .....  | 17 |
| #26 Propriétaire bailleur qui réalise des travaux suite à une procédure règlement sanitaire départemental (RSD) ou un contrôle de décence .....                                   | 18 |
| #27 Propriétaire bailleur qui transforme un local commercial vacant depuis plus de 5 ans en logement destiné à la location .....  | 19 |
| <b>Annexes</b> .....  | 20 |
| Annexe 1 : Périmètre de campagne de ravalements de façades Place Jean-Jaurès et ses abords .....  | 20 |
| Annexe 2 : Liste des travaux éligibles pour les aides #15 #16 #17 #23 #24 #25 .....   | 21 |
| Annexe 3 : Règlement de la ville de Saint-Gaudens relatif à l'accompagnement financier de la rénovation des façades de la place Jean Jaurès et de ses abords .....                | 26 |

## 1. Préambule

Le présent règlement fixe le cadre d'octroi des aides spécifiques accordées par la Ville de Saint-Gaudens et par la Communauté de Communes Cœur Coteaux Comminges dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain 2022-2027 « Cœurs de Ville en Comminges » y compris les aides au ravalement de façades dans le périmètre établi en annexe.

Les aides financières de la Ville de Saint-Gaudens et de la Communauté de Communes Cœur Coteaux Comminges (CC) accordées en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat sous forme d'abondement ne sont pas visées par le présent règlement. Leur instruction sera effectuée dans le cadre du suivi animation de l'OPAH-RU et leur engagement sera effectué par la Ville et la Communauté de Communes au vu des décisions de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

## 2. Dispositions générales

### 2.1 Eligibilité 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 de Renouvellement Urbain 2022-2027 « Cœurs de Villes en Comminges », et pour des demandes déposées et agréées entre le premier et le dernier jour de cette opération.
- b) Sauf mention contraire, ces aides sont cumulables entre elles et avec les autres aides de l'OPAH-RU.
- c) Les aides spécifiques de la Ville de Saint-Gaudens et de la CC 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 Ville et de la CC ;
  - La Ville et la CC se réservent 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 Ville et de la CC à la suite de l'avis de la commission visée à l'article 2.2 du présent règlement sont souveraines.
- d) La ville de Saint-Gaudens et la CC autorisent le démarrage des travaux à la complétude du dossier de demande des aides spécifiques. Les travaux engagés avant cette autorisation délivrée par la collectivité, ne peuvent entrer dans l'assiette de calcul de l'aide. 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 Ville et de la CC sur l'octroi de l'aide.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Les personnes morales (SCI) sont éligibles aux aides spécifiques locales à l'exclusion des SCPI.
- h) La subvention sera attribuée après autorisation des collectivités par délibération.

## 2.2 Commission mixte d'attribution des aides spécifiques

Les dossiers de demande d'aide seront constitués par le ou les opérateurs de suivi-animation de l'OPAH-RU en lien avec les services des collectivités. Le ou les opérateurs de suivi-animation de l'OPAH-RU étudient l'éligibilité des dossiers de demande d'aides spécifiques et les transmettent pour avis à la commission urbanisme de la Ville de Saint-Gaudens.

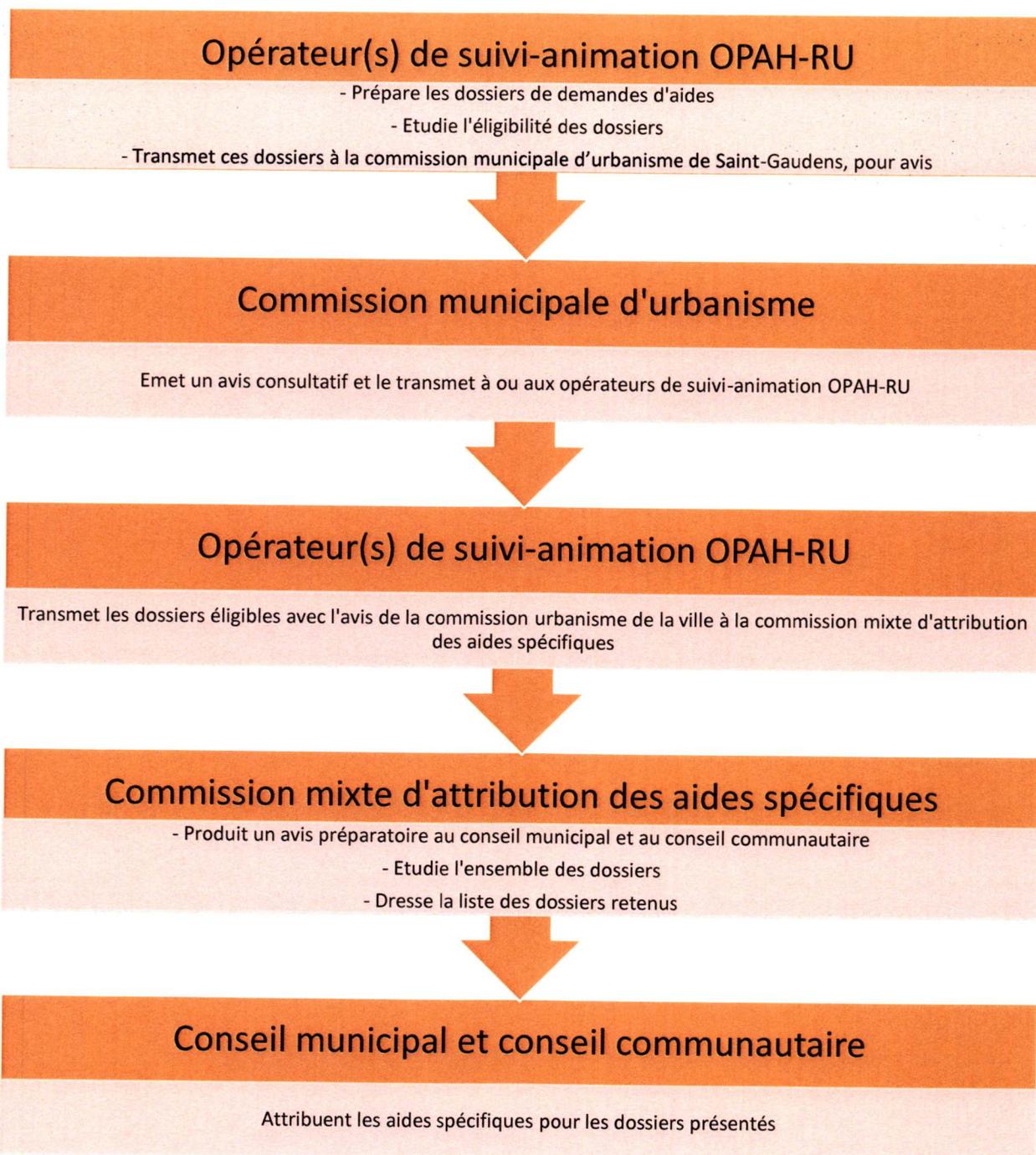
Cette commission municipale émettra un avis consultatif préalable à celui de la commission mixte d'attribution des aides spécifiques. L'avis de la commission municipale sera transmis à ou aux opérateurs de suivi-animation de l'OPAH-RU afin de l'intégrer dans le dossier de demande d'aide.

Le ou les opérateurs de suivi-animation de l'OPAH-RU transmettront les dossiers de demande d'aide à la commission mixte d'attribution des aides spécifiques. Cette commission dressera la liste des dossiers retenus. La commission produit un avis préparatoire qui sera soumis à la décision du conseil municipal de Saint-Gaudens et du conseil communautaire.

Le ou les opérateurs de suivi-animation de l'OPAH-RU émettront un avis consultatif sur les demandes présentées.

Composition de la commission mixte d'attribution des aides spécifiques :

- Un technicien et un élu de la ville (Monsieur le Maire ou son représentant) seront nécessairement invités
- Un technicien et un élu de la CC (Madame la Présidente ou son représentant) seront nécessairement invités
- Un représentant de l'ANAH
- Un représentant de l'UDAP Haute-Garonne
- Les partenaires sociaux selon le type de dossier à traiter
- Invités sans rôle décisionnel :
  - L'architecte conseil de la ville de Saint-Gaudens
  - Un représentant du Service Local de l'Habitat
  - Un représentant de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée
  - Un représentant du Conseil Départemental de la Haute-Garonne
  - Le ou les opérateurs de suivi-animation de l'OPAH-RU
  - Tout autre partenaire selon le type de dossier à traiter



Gestion de l'enveloppe financière :

La commune de Saint-Gaudens et la communauté de communes géreront chacune leur propre enveloppe financière dans un souci de simplification de gestion.

### 3. Aides accordées

**#14** Campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public dans un périmètre délimité (place Jean Jaurès et ses abords)

#### Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets qui ravalent intégralement une ou plusieurs façades d'immeubles dans un périmètre joint en annexe au présent règlement, avec une attention portée à la mise en discrétion des réseaux. La Ville de Saint-Gaudens a mis en place un règlement et une charte à respecter pour les travaux de ravalement en cœur de ville. L'architecte conseil de la Ville accompagnera les porteurs de projet dans leur demande.

#### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention allant jusqu'à 65% de la Ville et 15% de la CC du montant TTC des travaux subventionnables pendant 2 ans
- Aide réservée aux façades entières visibles depuis la voie publique et incluses dans le périmètre de campagne de ravalement de façade ;
- Travaux pris en compte incluant les retours et héberges visibles depuis le domaine public ;
- Toute enseigne non conforme devra être déposée et le cas échéant reposée conforme ;
- Toute enseigne ne correspondant plus à un commerce actif devra être déposée.

#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Schéma des travaux envisagés sur croquis ou photographie de la façade ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée et visa de l'UDAP ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- RIB.

#### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Les dossiers de demande de subvention devront être déposés au plus tard le 31 décembre 2023. Les travaux devront être achevés au plus tard le 31 décembre 2024.

Si la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) n'est pas remise au service urbanisme au plus tard le 31 décembre 2024, la subvention pourra être annulée.

## #15 Propriétaire occupant réalisant des travaux lourds et/ou de sortie d'insalubrité

### Cibles :

Cette aide est réservée à des propriétaires occupants n'entrant pas dans les plafonds de ressources qui leur permettraient d'être éligibles aux aides de l'Anah, qui rénovent un logement dégradé pour en faire leur résidence principale dans le périmètre de l'OPAH-RU. Sont éligibles l'ensemble des travaux pris en compte par l'Anah au titre de la sortie de dégradation des logements des propriétaires occupants.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de 10% de la Ville et 10% de la CC du montant HT des travaux éligibles<sup>1</sup> (matériaux + pose ou matériaux seuls en cas d'auto-rénovation) ;
- Aide plafonnée à 10 000€ ;
- Non cumulable aux aides de l'Anah ;
- Auto-réhabilitation recevable

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Schéma/plan des travaux envisagés ;
- Grille de cotation Anah de dégradation du logement attestant d'un coefficient > 0.4 ;
- Avis d'imposition ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- RIB.

### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

---

<sup>1</sup> Voir liste des travaux éligibles en annexe

## #16 Propriétaire occupant réalisant des travaux pour l'autonomie de la personne

### Cibles :

Cette aide est réservée à des propriétaires occupant n'entrant pas dans les plafonds de ressources qui leur permettraient d'être éligibles aux aides de l'Anah, qui réalisent des travaux d'adaptation de leur logement pour la perte d'autonomie (vieillesse ou handicap). Les travaux comprennent notamment le remplacement de la baignoire par une douche de plain-pied ou l'installation d'un monte-escalier électrique, l'élargissement des portes ou la construction d'une rampe d'accès au logement. Plus généralement, sont éligibles l'ensemble des travaux pris en compte par l'Anah au titre de l'adaptation des logements des propriétaires occupants.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de 10% de la Ville et 10% de la CC du montant HT des travaux éligibles<sup>2</sup> (matériaux + pose) ;
- Aide plafonnée à 5 000€ ;
- Non cumulable aux aides de l'Anah ;

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Avis d'imposition ;
- Schéma/plan des travaux envisagés ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- RIB.

### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

---

<sup>2</sup> Voir liste des travaux éligibles en annexe

## **#17 Propriétaire occupant qui acquiert un logement vacant depuis plus de 5 ans pour en faire sa résidence principale avec un projet de rénovation complète**

### **Cibles :**

Cette aide est réservée à des porteurs de projets qui acquièrent et réhabilitent un logement vacant depuis plus de 5 ans pour en faire leur résidence principale dans le périmètre de l'OPAH-RU.

### **Descriptif de l'aide :**

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 1 000 € par pièce principale (séjour, chambres de plus de 9m<sup>2</sup>) dont 500 € par pièce principale de la Ville et 500 € par pièce principale de la CC ;
- Aide plafonnée à 5 000 € par logement ;
- Auto-réhabilitation recevable.

### **Pièces à produire :**

- Attestation de propriété ;
- Schéma/plan des travaux envisagés ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement et un engagement d'occupation au titre de résidence principale après travaux ;
- Attestation notariée de vacance à la date d'achat fournie par le bénéficiaire ou tout autre justificatif recevable ;
- RIB.

### **Versement des aides :**

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

## #18 Propriétaire bailleur qui acquiert un logement vacant depuis plus de 5 ans pour le louer avec un projet de rénovation complète

### Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets qui acquièrent et réhabilitent un logement vacant depuis plus de 5 ans pour en faire du locatif dans le périmètre de l'OPAH-RU.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 1 000 € par pièce principale (séjour, chambres de plus de 9m<sup>2</sup>) dont 500 € par pièce principale de la Ville et 500 € par pièce principale de la CC ;
- Aide plafonnée à 5 000€ par logement ;
- Auto-réhabilitation recevable.

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Schéma/plan des travaux envisagés ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- Attestation notariée de vacance à la date d'achat fournie par le bénéficiaire ou tout autre justificatif recevable ;
- Contrat de bail signé (éventuellement) ;
- RIB.

### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

## #19 Rétablissement d'accès indépendants aux étages d'habitation au-dessus des RDC commerciaux

### Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets qui rétablissent ou établissent un accès indépendant aux étages d'un immeuble, lorsque cet accès n'existe pas ou a été supprimé pour les besoins des activités en rez-de-chaussée. Pour être éligibles, les opérations doivent être accompagnées par l'aménagement et la remise en usage de tout ou partie des locaux situés dans les étages. La mise en place d'un ascenseur peut accompagner les travaux de restauration des étages mais n'est pas obligatoire pour accéder à la prime.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 5 000 € dont 2 500€ de la Ville et 2 500€ de la CC ;
- Prime plafonnée à 50 % du montant HT des travaux.

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsque requise ;
- Accord du propriétaire si le porteur de projet n'est pas le propriétaire ;
- Plans RDC et étages accompagnés d'un descriptif des travaux prévus ;
- Copie du dossier de permis de construire si requis ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- RIB.

### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

## #20 Propriétaire occupant / Bailleur / Copropriété qui fusionne plusieurs logements pour créer un logement familial T3 ou plus

### Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets qui fusionnent et réhabilitent plusieurs logements pour créer un logement familial comptant à minima 3 pièces principales de plus de 9m<sup>2</sup>. Le régime d'aide est calculé sur 1 logement (bien que ce logement soit composé de la fusion de 2 logements).

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 5 000€ (2 500€ Ville + 2 500€ CC) pour la fusion de 2 logements, d'une prime de 7 500€ (3 750€ Ville + 3 750€ CC) pour la fusion de 3 logements ; d'une prime de 10 000€ (5 000€ Ville + 5 000€ CC) pour la fusion de 4 logements, etc. ;
- Aide plafonnée à 50% du montant HT des travaux liés à la fusion ;
- Auto-réhabilitation recevable.

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Plans état des lieux (avec références des lots fusionnés) ;
- Plan du logement après travaux incluant mention des surfaces ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Le cas échéant, le rapport de visite de l'opérateur de suivi animation ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- RIB

### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

**#21 Propriétaire occupant / Bailleur / Copropriété qui démolit entièrement un local annexe vétuste pour agrandir la cour / aérer / redonner de la lumière / créer un jardin**

**Cibles :**

Cette aide est réservée à des porteurs de projets engagés dans la reconfiguration de leur immeuble à usage total ou partiel d'habitation. L'appréciation de la commission d'attribution portera sur la nature des éléments immobiliers démolis, la motivation liée à la démolition, et le projet global.

**Descriptif de l'aide :**

- Aide accordée sous la forme **d'une prime de 2 000 €** par local démoli (1 000€ Ville + 1 000€ CC) ;
- Aide plafonnée à 70 % du montant HT des travaux de démolition ;
- Au cas où plusieurs locaux seraient démolis sur la même unité foncière, la commission se réserve la possibilité de n'aider qu'une démolition ou d'écarter les aides ;
- Auto-réhabilitation recevable.

**Pièces à produire :**

- Attestation de propriété ;
- Croquis état des lieux et projet et descriptif des travaux envisagés incluant une description précise des éclairagements ainsi que des espaces perméables / végétalisés ;
- Photographies ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- RIB.

**Versement des aides :**

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

## #22 Propriétaire occupant / Bailleur / Copropriété qui crée une terrasse ou un espace extérieur, transforme une cour en jardin

### Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets engagés dans la reconfiguration de leur immeuble à usage total ou partiel d'habitation avec création d'espaces extérieurs privés (jardin, terrasse, balcon...). L'appréciation de la commission d'attribution portera sur la nature des éléments créés et l'agrément qu'ils apportent tant en matière résidentielle pour les occupants de l'immeuble qu'en matière urbaine pour les éléments visibles de l'extérieur.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 4 000 € par logement (dont 2 000€ de la Ville + 2 000€ de la CC). Prime cumulable au sein d'une même unité foncière dans le cas de plusieurs logements bénéficiant de nouveaux espaces extérieurs privés ;
- Aide plafonnée à 70% du montant HT des travaux éligibles ;
- Auto-réhabilitation recevable.

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Croquis état des lieux et projet et descriptif des travaux envisagés incluant une description précise des éclairagements ainsi que des espaces perméables / végétalisés ;
- Photographies ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée et visa UDAP ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- RIB.

### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées.

Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

## #23 Monopropriétaire bailleur ou copropriété hors Anah qui engage des travaux sur des parties communes

### Cibles :

Cette aide est réservée à des propriétaires bailleurs qui ne souhaitent pas conventionner les logements ou des copropriétés non éligibles aux aides de l'Anah détenant un immeuble entier comprenant au moins deux logements locatifs, et qui engagent des travaux en parties communes (par exemple isolation de toiture, de combles, de cages d'escalier, de porte d'entrée, changement de chaudière collective, ventilation collective, isolation des façades extérieures, étanchéité, mise aux normes des colonnes montantes...). La mise en place d'un ascenseur peut accompagner les travaux de restauration des étages mais n'est pas obligatoire pour accéder à la prime.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 000 € par logement situé dans l'immeuble visée par les travaux (dont 1 000€ de la Ville et 1 000€ de la CC) ;
- Aide plafonnée à 70% du montant HT des travaux recevables ;
- Auto-réhabilitation recevable.

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Croquis état des lieux et projet et descriptif des travaux envisagés ;
- Copie de l'autorisation d'urbanisme approuvée lorsque requise ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Le cas échéant, le rapport de visite de l'opérateur de suivi animation ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- RIB.

### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

## #24 Propriétaire bailleur qui réalise des travaux lourds et / ou de sortie d'insalubrité

### Cibles :

Cette aide est réservée à des propriétaires bailleurs qui rénovent des logements dégradés puis le remettent en location sans que le projet soit éligible aux aides de l'Anah, c'est-à-dire sans conventionnement des logements. Sont éligibles l'ensemble des travaux pris en compte par l'Anah au titre de la sortie de dégradation des logements.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 5 000 € par logement (dont 2 500€ de la Ville et 2 500€ de la CC) ;
- Aide plafonnée à 70% du montant HT des travaux éligibles<sup>3</sup> ;
- Non cumulables aux aides de l'Anah ;
- Auto-réhabilitation recevable.

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Schéma/plan des travaux envisagés ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- Contrat de bail signé (éventuellement) ;
- RIB.

### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

---

<sup>3</sup> Voir liste des travaux éligibles en annexe

## #25 Propriétaire bailleur qui réalise des travaux d'amélioration de la performance énergétique

### Cibles :

Cette aide est réservée à des propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux de lutte contre la précarité énergétique dans un logement destiné à de la location longue durée, sans que le projet soit éligible aux aides de l'Anah, c'est-à-dire sans conventionnement des logements. Sont éligibles l'ensemble des travaux pris en compte par l'Anah au titre de l'amélioration de la performance énergétique des logements.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 000 € par logement (dont 1 000€ de la Ville et 1 000€ de la CC) ;
- Aide plafonnée à 70% du montant HT des travaux éligibles<sup>4</sup> ;
- Non cumulable aux aides de l'Anah ;
- Travaux réalisés par des entreprises RGE ;

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Schéma/plan des travaux envisagés ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- Contrat de bail signé (éventuellement) ;
- RIB.

### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU, vérification du gain énergétique et présentation de l'attestation RGE et des factures acquittées. Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

---

<sup>4</sup> Voir liste des travaux éligibles en annexe

## #26 Propriétaire bailleur qui réalise des travaux suite à une procédure règlement sanitaire départemental (RSD) ou un contrôle de décence

### Cibles :

Cette aide est réservée à des propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux à la suite d'une procédure d'infraction au règlement sanitaire départemental ou d'un contrôle de décence dans un logement destiné à de la location longue durée, sans que le projet soit éligible aux aides de l'Anah, c'est-à-dire sans conventionnement des logements. Sont éligibles l'ensemble des travaux de mise en conformité.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 000 € par logement (dont 1 000€ de la Ville et 1 000€ de la CC) ;
- Aide plafonnée à 70% du montant HT des travaux de mise en conformité ;
- Non cumulable aux aides de l'Anah ;
- Auto-réhabilitation recevable.

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Copie de la procédure RSD ou du contrôle de décence ;
- Schéma/plan des travaux envisagés ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- Contrat de bail signé (éventuellement) ;
- RIB.

### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées.  
Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

## #27 Propriétaire bailleur qui transforme un local commercial vacant depuis plus de 5 ans en logement destiné à la location

### Cibles :

Cette aide est réservée à des propriétaires bailleurs qui transforment en logement locatif un local de rez-de-chaussée :

- Hors « linéaires commerciaux dynamiques » identifiés par la commune de Saint-Gaudens ;
- Initialement non dévolu à l'habitation en résidence principale ;
- Sans que le projet soit éligible aux aides de l'Anah, c'est-à-dire sans conventionnement des logements.

Le projet devra assurer une qualité résidentielle du logement créé, notamment du point de vue des éclairagements et de l'intimité.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 5 000 € par logement (dont 2 500€ de la Ville et 2 500€ de la CC) ;
- Aide plafonnée à 70% du montant HT des travaux éligibles ;
- Non cumulable aux aides de l'Anah ;
- Auto-réhabilitation recevable.

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Schéma/plan des travaux envisagés ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Modélisations 3D si disponibles ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- Preuve de la vacance commerciale ;
- Contrat de bail signé ;
- RIB.

### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées.

Délais de travaux : 24 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.



Annexe 2 : Liste des travaux éligibles pour les aides #15 #16 #17 #23 #24 #25

# LISTE DES TRAVAUX RECEVABLES

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

|  |  |
|--|--|
| <b>Travaux préparatoires</b>                                     | 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.  |
| <b>Gros œuvre</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves...), murs, cheminées, planchers, escaliers.</li> <li>• Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement.</li> <li>• Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement.</li> <li>• Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries.</li> <li>• Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...).</li> <li>• Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...).</li> </ul> |
| <b>Toiture, charpente, couverture</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux.</li> <li>• 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...).</li> <li>• 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.</li> <li>• Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches.</li> </ul>                |
| <b>Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV.</li> <li>• 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.</li> </ul>  |

— LE GUIDE DES AIDES / Document d'information non contractuel —

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements.</li> <li>• 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.</li> <li>• Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...).</li> <li>• Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies.</li> </ul>   |
| <b>Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> |
| <b>Production d'énergie décentralisée</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...).</li> </ul> <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>   |
| <b>Ventilation</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>   |
| <b>Menuiseries extérieures</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <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</p>   |

**Ravalement, étanchéité et isolation extérieure**

- 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 (vêtures, 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.

**Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique**

- 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.

**Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages)**

- 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.

**Ascenseur / monte-personne**

- 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...).

**Sécurité incendie**

- Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...).

**Aménagements intérieurs**

- 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).

|  |  |
|--|--|
| <b>Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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...).</li> <li>• Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...).</li> <li>• Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites.</li> <li>• Travaux de clôture.</li> <li>• Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir.</li> <li>• Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne).</li> </ul> |
| <b>Extension de logement et création de locaux annexes</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension de logement dans la limite de 14 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.</li> <li>• 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 m<sup>2</sup> par local.</li> </ul>                          |
| <b>Travaux d'entretien d'ouvrages existants</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>  |
| <b>Maîtrise d'œuvre, diagnostics</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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...).</li> </ul>   |

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.

23

### ► 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.

— LE GUIDE DES AIDES / Document d'information non contractuel —

Annexe 3 : Règlement de la ville de Saint-Gaudens relatif à l'accompagnement financier de la rénovation des façades de la place Jean Jaurès et de ses abords



REGLEMENT RELATIF A L'ACCOMPAGNEMENT FINANCIER DE LA RENOVATION  
DES FACADES

PLACE JEAN JAURES ET ABORDS

La Ville de Saint-Gaudens, sous-préfecture de Haute-Garonne, possède un patrimoine historique riche et sauvegardé. Cinq monuments sont classés au titre de la sauvegarde des monuments historiques, dont quatre en centre-ville.

Cette richesse patrimoniale participe à la renommée et l'attractivité de la ville.

Depuis 1993, la Commune apporte une aide financière, sous forme de subvention, aux propriétaires privés afin de les inciter à engager des travaux de rénovation des façades.

Les modalités d'octroi de cette aide sont définies dans un règlement, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 1993, modifié par délibération en date 2 mars 2009.

La Ville de Saint-Gaudens est signataire d'un contrat bourg-centre avec la Région Occitanie portant sur la rénovation de l'habitat et des espaces publics. Elle est, par ailleurs, engagée, pour une durée de 5 ans, dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur un périmètre comprenant le cœur de ville intra boulevard et ses abords directs. Cette opération est un volet majeur de l'Opération de Redynamisation Territoriale dans laquelle la Commune de Saint-Gaudens s'est inscrite le 6 mai 2021.

Les façades du cœur du centre-ville, place Jean-Jaurès et ses abords, sont un enjeu majeur, en termes d'image de la ville, d'attractivité touristique, de valorisation du patrimoine historique autour de la collégiale.

Le présent règlement a pour vocation de définir les principes d'intervention publique sur ce périmètre.

### Article 1 : Principes d'intervention

Le projet de rénovation doit être conforme aux règles d'urbanisme prescrites dans le plan local d'urbanisme ou tout document s'y substituant ainsi qu'aux règles architecturales et techniques édictées par les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Afin d'accompagner les porteurs de projet, un architecte conseil missionné par la Commune assiste gracieusement les maîtres d'ouvrage.

L'architecte des Bâtiments de France peut également intervenir, à la demande des porteurs de projet, en amont des dépôts des demandes d'autorisation d'urbanisme.

L'aide financière est conditionnée à l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires et à la réalisation des travaux dans les règles de l'art par des professionnels qualifiés. Afin de préserver l'harmonie d'ensemble du site, le coloris du revêtement, choisi obligatoirement parmi les teintes de la palette Comminges, sera déterminé d'un commun accord entre le propriétaire et la Commune.

### Article 2 : Pré-requis

Pour bénéficier de la subvention, l'opération envisagée devra répondre aux dispositions ci-après :

- la façade doit être vue depuis l'espace public.
- la façade doit être traitée dans son intégralité y compris, le cas échéant, la partie commerciale
- les éléments d'origine doivent être conservés et/ou restaurés
- les matériaux et techniques doivent être respectueux du bâti ancien
- le suivi doit être assuré par des entreprises qualifiées et éventuellement un maître d'œuvre

### Article 3 : Périmètre d'intervention

Un périmètre spécifique d'intervention est mis en place sur la place Jean Jaurès et ses abords : rue Thiers, côté pair et impair, rue Victor Hugo des numéros 65 côté impair, et des numéros 84 côté pair au bout de la rue, selon la carte ci-dessous :



Dans ce périmètre, sont concernées les façades visibles depuis l'espace public.

#### Article 4 : Durée et délais

L'accompagnement financier à la rénovation des façades des immeubles situés dans le périmètre défini à l'article 3 est limité dans le temps. Les dossiers de demande de subvention devront être déposés au plus tard le 31 décembre 2023. Les travaux devront être achevés au plus tard le 31 décembre 2024.

Si la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) n'est pas remise au service urbanisme au plus tard le 31 décembre 2024, la subvention pourra être annulée.

#### Article 5 : Critères d'éligibilité

La subvention peut être accordée aux :

- personnes physiques : propriétaires ou usufruitiers
- personnes morales de droit privé : sociétés civiles immobilières, copropriétés
- locataires preneurs d'un bail commercial ou professionnel.

Les collectivités et établissements publics sont exclus du dispositif.

En cas d'indivision, de copropriété ou de société, les bénéficiaires doivent désigner une personne mandataire pour suivre le dossier de demande de subvention et signer toutes les pièces.

#### Article 6 : Constitution du dossier de demande de subvention

Le dossier de demande de subvention est constitué de :

- dossier de demande de subvention renseigné
- courrier d'engagement à réaliser les travaux
- autorisation d'urbanisme
- attestation de publicité
- attestation de délais de réalisation des travaux
- devis détaillés des travaux à réaliser
- plans des travaux prévus (documents graphiques à l'échelle)
- échantillons de matériaux et de teintes
- relevé d'identité bancaire

#### Article 7 : Mission de l'Architecte Conseil

La Ville de Saint-Gaudens met à disposition des porteurs de projet les compétences d'un Architecte Conseil.

Il accompagne les maîtres d'ouvrage, les conseille dans la structuration du projet, mène un travail de médiation avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et éventuellement avec le maître d'œuvre.

Sa mission est gratuite pour les porteurs de projet.

Après dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), une visite de contrôle de l'Architecte Conseil et des services compétents de la Commune est effectuée et atteste de la bonne exécution des travaux objets de l'aide.

#### Article 8: Financement

L'accompagnement à la rénovation des façades des immeubles situés dans le périmètre défini à l'article 3 est financé par la Commune de Saint-Gaudens avec le concours de la région Occitanie, de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et de la communauté de communes Cœur coteaux Comminges.

Le financement prévisionnel est de :

- 80% du montant toutes taxes comprises des travaux réalisés de rénovation de façades (plafond 120€HT/mZ).

Pour les sociétés récupérant la taxe sur la valeur ajoutée, la subvention sera calculée sur le montant hors taxes.

Une subvention pour la réhabilitation des façades peut être cumulée avec les autres dispositifs de financement pour l'amélioration de l'habitat existants, s'ils ne portent pas sur les mêmes postes de dépense.

Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art selon les recommandations et prescriptions de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine (mentionnées dans l'autorisation d'urbanisme).

#### Article 9 : Communication - Publicité

Pendant la durée des travaux, le propriétaire s'engage à faire apposer sur l'échafaudage un panneau d'au moins 80 centimètres de longueur et de largeur faisant mention des interventions financières publiques.

La répartition des financements publics est précisée dans la convention de financement individuelle. Article 10 : Comité de pilotage

Le comité de pilotage coordonne l'opération. Il se réunit à intervalles réguliers et au moins une fois par an pour faire le bilan de la période et prévoir les opérations suivantes.

Il est composé de l'Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme, de représentants de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges, de la Région Occitanie, de l'architecte conseil de la Commune et de l'UDAP - architecte des Bâtiments de France.