



**Étaient présents :**

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET (à compter de la question n°2 et jusqu'à la question n°32 incluse), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE (jusqu'à la question n°12 incluse), Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAL, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n°23 incluse), Mme Juliette SORLIN, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO (jusqu'à la question n°3 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF.

**Secrétaire :**

Mme Nathalie BOUVET

**Étaient absents :**

Mme Frédérique BAEHR, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Philippe CREMER, Mme Marie ETEVENARD, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Marie LAMBERT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Nathan SOURISSEAU, Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN.

**Procurations de vote :**

Mme Frédérique BAEHR à M. Yannick POUJET, Mme Annaïck CHAUVET à Mme Claudine CAULET, Mme Julie CHETTOUH à Mme Juliette SORLIN, M. Philippe CREMER à M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Marie ETEVENARD à Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n°1 incluse, et à compter de la question n°33), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, Mme Marie LAMBERT à Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Aurélien LAROPPE à M. Damien HUGUET (à compter de la question n°13), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à Mme Anne VIGNOT, M. Jean-Hugues ROUX à M. Nicolas BODIN (à compter de la question n°24), M. Nathan SOURISSEAU à M. Anthony POULIN, M. André TERZO à M. Christophe LIME (à compter de la question n°4), Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT, Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 23 incluse) puis à Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n°24).

**OBJET :** 24 - Avenant n° 2 à la convention - Révision des aides incitatives et mise en place d'une Opération de restauration immobilière (ORI) - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du Cœur de Ville de Besançon

Délibération n° 007467

## EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 06/03/2024

Séance du 29 février 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 22 février 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

**Avenant n° 2 à la convention - Révision des aides incitatives et mise en place d'une Opération de restauration immobilière (ORI) - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du Cœur de Ville de Besançon**

**Rapporteur : Anthony POULIN, Adjoint**

	Date	Avis
Commission n°1	15/02/2024	Favorable unanime

**Résumé :**

La ville de Besançon est lauréate d'Action Cœur de Ville. Dans ce cadre, la ville a mis en place une OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain). Dans ce rapport, il est proposé de revoir les aides incitatives de l'OPAH RU et de mettre en place un accusé de réception.

**I – Historique**

En 2018, la ville de Besançon a été lauréate d'Action Cœur de Ville. L'objectif est d'améliorer l'attractivité des centres villes, grâce à cinq axes et notamment l'axe 1 : réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville.

Dans ce cadre, en 2019, une étude pré opérationnelle à propos de la mise en place d'une OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain) a été effectuée. En 2020, la ville a mis en place le marché de l'OPAH RU.

Plus précisément, l'OPAH RU de la ville de Besançon est composé de :

1/ Un volet incitatif qui propose des subventions pour requalifier l'habitat privé. Ces aides sont complémentaires à celles de Grand Besançon Métropole et visent principalement à :

- la remise sur le marché de logements de qualité,
- la diminution de la vacance,
- l'adaptation des logements aux familles,
- la lutte contre la précarité énergétique,
- l'attraction de propriétaires occupants ...

2/ Un volet coercitif. Des adresses vacantes ou bien fortement dégradées ont été détectées. La collectivité, en lien avec l'opérateur de l'OPAH RU assure une remise sur le marché de ces biens afin de permettre à des ménages d'habiter dans le centre-ville de Besançon.

Ces dernières années, la ville de Besançon et Grand Besançon Métropole ont mis en place différentes politique structurantes afin d'améliorer l'habitat dans le centre-ville :

- La démarche « Territoires Zéro Exclusion Energétique », qui permet la ville de Besançon de se doter de moyens pour lutter contre la précarité énergétique.
- En janvier 2024, la candidature à la démarche « Territoires engagés pour le logement » du Grand Besançon Métropole.
- L'adoption du PLH, de Grand Besançon Métropole, le 14/12/2023. Plus particulièrement, l'OPAH RU, est concerné par l'axe « Réinvestir le parc existant » et, l'action 6 « réinvestir le

parc ancien et vacant » l'action 7 « contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique » et l'action 9 « renforcer la lutte contre le mal-logement »

- Suite à l'adoption du PLH, Grand Besançon Métropole effectuera une mise à jour des aides à destination du parc privé (subventions aujourd'hui connues sous le nom d'AAPEL et PAMELA).
- Les dispositifs cités ci-dessus, sont en synergie avec le dispositif de l'Etat « Ma Prim' Rénov' » de massification de rénovation de l'habitat à l'échelle nationale.

Par ailleurs, une coordination étroite a été mise en place avec les opérateurs de l'OPAH RU. Cette coordination est renforcée par l'appui de différents services de la collectivité (urbanisme, ADS, habitat etc..). Cette coordination a pour but d'assurer à la maîtrise d'ouvrage que les objectifs fixés dans la convention seront atteints.

Ces différentes politiques structurantes pour le territoire appellent aujourd'hui à faire évoluer les dispositifs existants afin de répondre aux enjeux sociétaux en matière de logement : lutte contre la vacance, précarité énergétique.

Trois ans après la mise en place de l'OPAH RU, les différents partenaires de l'opération partagent le besoin de massifier les opérations d'amélioration de l'habitat dans le centre-ville.

Pour ce faire, une mise à jour du volet incitatif et la définition d'un périmètre pour les Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sont proposées.

## **II – Proposition de mise à jour des aides incitatives de la ville de Besançon**

Concernant les subventions pouvant être octroyées par la ville de Besançon, les mises à jour se composent de deux catégories :

### 1 / La création d'aides

Les créations d'aides proposées ci-dessous, résultent d'une remontée des attentes des habitants du centre-ville. Ces échanges ont lieu avec l'opérateur de l'OPAH RU lors des différents déplacements effectués : visite préalable à un lancement d'étude de faisabilité, visite de fin de travaux, visite dans le cadre du permis de louer.

- Création d'une aide sur les travaux des parties communes, pour améliorer le confort thermique des habitants. Aide n°18. Cette aide va permettre de répondre aux demandes d'amélioration des parties électriques, ou bien des toitures.
- Création d'une aide sur la rénovation des escaliers, cette aide associée à l'aide n°22 existait déjà et permettait de mettre en place un ascenseur dans les immeubles où cela était possible. La rénovation des escaliers répond à des demandes effectuées depuis des années par les habitants du centre-ville : la plupart des immeubles du centre-ville possèdent des escaliers « typiques » de Besançon. Ces escaliers installés il y a plusieurs années sont fortement dégradés pour certains. Ainsi la ville de Besançon souhaite apporter une réponse, avec une subvention pour la rénovation des escaliers.
- Création d'un bonus pour l'isolation des façades avant ravalement de celles-ci (aide n° 4). Le bonus est de 2k€. La mise en place de ce bonus a pour but d'inciter les copropriétés qui souhaitent ravalement leur façade à isoler par l'extérieur. Cela améliorera la performance énergétique globale de la copropriété.
- Création de trois catégories d'aides : rénovation intérieure, espace extérieur, votre arrivée. La mise en place des catégories d'aides va permettre aux ménages intéressés par les subventions d'avoir un rapide aperçu aux types de subventions auxquels ils vont pouvoir prétendre.
- Création de quatre cibles pour les aides (mono propriétaire, copropriétaire, propriétaire bailleur, propriétaire occupant). La création de cibles a pour objectif de favoriser, rapidement,

l'identification des ménages pouvant être intéressés par les subventions de la ville de Besançon.

## 2/ La reformulation de certains axes inhérents aux aides

- Réduction des objectifs globaux proportionnellement à la durée restante de l'OPAH RU, soit 19 mois (entrée en vigueur souhaitée des nouvelles aides en mars 2024 et arrêt de l'OPAH RU fin août 2025)
- Révision des montants de subvention proportionnellement à la durée restante de l'OPAH RU, soit 19 mois (entrée en vigueur souhaitée des nouvelles aides en mars 2024 et arrêt de l'OPAH RU fin août 2025). L'objectif est d'assurer que la mise à jour des aides n'aura pas d'incidences financières sur le budget de la ville de Besançon.
- Consolidation de l'aide sur la création des terrasses, la ville de Besançon pourra financer l'aménagement de terrasses uniquement si la sécurité de celle-ci est renforcée.

En étant à l'écoute des besoins des habitants du centre-ville, en améliorant la visibilité des aides et en proposant des subventions, la ville de Besançon permet aux habitants de disposer des outils nécessaires afin de massifier les opérations d'amélioration de l'habitat dans le centre-ville.

## III - Mise en place d'un accusé de réception

Cet accusé de réception aura pour but de signaler au demandeur de l'aide incitative que le dossier est en cours d'analyse, tant au niveau technique que politique.

Cet accusé, permettra au demandeur de la subvention de démarrer les travaux s'il le souhaite.

## IV. Prise d'effet

La date d'effet des nouvelles aides et de l'accusé de réception est fixée au 11 mars 2024.

Toutes les demandes d'aides déposées à partir de cette date bénéficieront du nouveau règlement d'attribution, tel qu'annexé au présent rapport.

## V. Volet coercitif

Lors du lancement de l'OPAH RU, 7 immeubles en état manifeste d'abandon ont été détectés. 8 immeubles fortement dégradés ont également été détectés.

Parmi les 7 immeubles en état manifeste d'abandon, certains propriétaires ont été contactés à plusieurs reprises par l'opérateur. Dans certains cas, les propriétaires ont indiqué leur souhait de rénover les immeubles. Dans d'autres cas, les propriétaires ont indiqué, à plusieurs reprises, leur souhait de ne pas faire des travaux.

A ce jour, plusieurs immeubles situés dans le centre-ville de Besançon, sont vacants, depuis plusieurs années et de dégradent au fil des années du fait de leur vacance. De plus, des habitants du centre-ville font remonter des situations de vacance dans le centre-ville. L'opérateur, lors de ces visites de terrain repère également des adresses abandonnées ou dégradées depuis longtemps.

Afin de lutter contre ces phénomènes de vacance et de dégradation, et de permettre à des ménages de s'installer dans le centre-ville de Besançon, la ville souhaite prendre les mesures nécessaires.

Pour cela, la ville a besoin de mettre à jour la liste des adresses en état d'abandon ou bien fortement dégradé. La ville souhaite également définir le périmètre sur lequel une ou plusieurs opérations de restauration immobilière (ORI) pourront être mises en place.

### 1/ Mise à jour de la liste

A la suite de la troisième année de l'OPAH RU de la ville de Besançon, il s'est révélé nécessaire de mettre à jour la liste des adresses coercitives du centre-ville de Besançon. Cette mise à jour va permettre à la ville de Besançon de continuer ses actions en termes de lutte contre la vacance des logements, contre la précarité énergétique dans le centre-ville et pour l'amélioration durable de l'habitat dans le centre-ville.

### 2/ Actions coercitives

La ville de Besançon souhaite définir le périmètre sur lequel l'Opération De Restauration Immobilière (ORI) va s'appliquer. La ville propose que le périmètre s'applique au périmètre de l'OPAH RU, qui est en annexe de ce rapport. Cela comprend le quartier Battant, l'hyper centre et le pied de la Citadelle.

Une ORI se définit comme une opération d'aménagement visant la réalisation de travaux de remise en état, de modernisation, ou de démolition ayant pour conséquence la transformation et l'amélioration des conditions d'habitabilité des immeubles visés.

Elle a pour objectif de rendre obligatoires les travaux sur les immeubles les plus dégradés et vacants en situation de blocage : les travaux de remise en état de certains bâtiments peuvent en effet être déclarés d'utilité publique (DUP). Après diagnostic et édicition de prescriptions de travaux, ces derniers sont notifiés aux propriétaires qui ont une obligation de les exécuter dans un délai fixé par la ville.

A défaut d'une réalisation au terme de ce délai et en l'absence de volonté de faire, une procédure d'expropriation peut, le cas échéant, être engagée : les travaux sont alors entrepris par la collectivité, par un prestataire agissant pour son compte ou par un opérateur privé dans le cadre d'une opération d'acquisition/revente.

A ce jour, les adresses du centre-ville qui pourraient faire l'objet d'une DUP ORI dans les prochains mois sont les suivantes :

- 22 rue de la Madeleine
- 21 rue de la Madeleine
- 21 rue Bersot
- 11 rue de l'École.

Les propriétaires de ces adresses ont été contactés par courrier et par téléphone à plusieurs reprises. Ils ont indiqué à l'opérateur leur volonté de ne pas faire des travaux afin de remettre leur bien sur le marché.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- se prononce favorablement sur la révision des aides incitatives de l'OPAH RU de la ville de Besançon,
- se prononce favorablement sur le règlement d'attribution des aides spécifiques mises en place par la Ville dans le cadre de l'OPAH-RU,
- approuve le lancement de l'Opération de Restauration Immobilière (périmètre OPAH-RU),
- valide la 1ère vague d'adresses concernées par l'ORI,
- autorise Madame la Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n° 2 à l'OPAH-RU.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

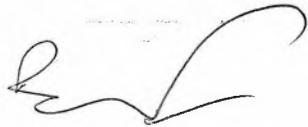
Abstention\* : 0

Conseiller intéressé : 0

\*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.*

La Secrétaire de séance,



Mme Nathalie BOUVET,  
Conseillère Municipale

Pour extrait conforme,  
La Maire,



Anne VIGNOT

# ANCIENNES AIDES INCITATIVES OPAH RU VILLE DE BESANCON

n°	Intitulé de l'action	Objectif	Unités	Financier	Subvention	Plafond
1	Rétablissement d'accès indépendants aux étages d'habitation au-dessus des RDC commerciaux	10	accès	Ville	4 000,00 €	50%
2	Transformation d'un espace ou d'un local de RDC en stationnement résidentiel	10	places	Ville	5 000,00 €	50%
3	Gratuité du stationnement résidentiel pendant 2 ans pour les propriétaires occupants nouvellement installés (après le 01 01 2020) <u>Supprimé par avenant, délib du 30/09/23</u>	40	ménages	Ville	1 200,00 €	
4	Campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public dans le bas de la rue de Belfort (de l'avenue du maréchal Foch au sud à la rue du Cercle au nord)	40	façades	Ville	20%	5 000,00 €
13	Propriétaire occupant qui transforme un commerce/local commercial vacant en logement (hors linéaires commerciaux) – transformation d'usage	10	logements	Ville	8 000,00 €	50%
14	Propriétaire bailleur achète et rénove et loue un logement dégradé avec l'avantage fiscal « Denormandie » (vacant + grand logement T3+)	80	logements	Ville	6 000,00 €	6 000,00 €
16	Propriétaire occupant qui acquiert un local vacant +2ans pour en faire sa résidence principale avec un projet de rénovation ambitieux	20	logements	Ville	3 000,00 €	50%
17	Propriétaire bailleur qui fusionne 2 logements pour créer un logement locatif familial T3 ou plus, bien éclairé	6	logements	Ville	10 000,00 €	50%
18	Monopropriétaire bailleur qui engage des travaux sur parties communes pour améliorer le confort thermique des locataires	20	logements	Ville	2 000,00 €	60%
19	PO/PB/Copro qui démolit entièrement un garage/local technique/annexe pour agrandir la cour / aérer / redonner de la lumière, créer un jardin	8	projets	Ville	2 500,00 €	70%
20	Propriétaire bailleur, occupant, copropriété qui crée une terrasse ou un espace extérieur, transforme une cour en jardin	10	projets	Ville	3 000,00 €	50%
21	Monopropriété, copropriété qui transforme un local de RDC en local commun (garage à vélos poussettes, local poubelles...)	15	projets	Ville	2 000,00 €	50%
22	Installation d'un ascenseur en immeuble collectif mono ou copropriété <u>(6 copro ou mono = 54 logements)</u>	54	logements	Ville	15 000,00 €	50%
24	Copropriété volontaire engageant des travaux d'amélioration de la performance énergétique de l'immeuble selon les préconisations d'un audit énergétique et en fonction de ses moyens <u>(5 copro = 40 logements)</u>	40	logements	Ville	1 000,00 €	50%
25	PB/PO/Copro/Monopropriétaire assure l'isolation phonique d'un ou plusieurs logements	30	logements	Ville	2 000,00 €	50%
26	Propriétaire occupant qui achète une résidence principale en cœur de Ville – prime à l'installation	30	ménages	Ville	3 000,00 €	3 000,00 €

# NOUVELLES AIDES INCITATIVES OPAH RU VILLE DE BESANCON

n°	Cible	Catégorie	Intitulé de l'action	Objectifs initiaux	Nouveaux objectifs, en cohérence avec	Unités	Financeur	Subvention	Plafond	Moyens restants début 2024
1	MONO OU COPRO	Votre arrivée	Rétablissement d'accès indépendants aux étages d'habitation au-dessus des RDC commerciaux	10	5	accès	Ville	2 000,00 €	50%	10 000,00 €
4	MONO OU COPRO	Espace extérieur	Campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public dans le bas de la rue de Belfort (de l'avenue du maréchal Foch au sud à la rue du Cercle au nord)	40	10	façades	Ville	3 000,00 €	5 000,00 €	30 000,00 €
4	MONO OU COPRO	Espace extérieur	BONUS : si isolation par l'extérieur		10			2 000,00 €		20 000,00 €
13	PB/PO	Rénovation intérieure	Transformation d'un commerce/local commercial vacant en logement (hors linéaires commerciaux) – transformation d'usage	10	2	logements	Ville	6 000,00 €	50%	12 000,00 €
14	PB	Rénovation intérieure	Achat d'un logement > supérieur ou égal T3 , rénovation, et mise en location d'un logement avec l'avantage fiscal « Denormandie »	80	15	logements	Ville	4 000,00 €	4 000,00 €	60 000,00 €
16	PO	Rénovation intérieure	Acquisition d'un logement vacant + 1 an pour en faire sa résidence principale avec un projet de rénovation ambitieux	20	5	logements	Ville	3 000,00 €	50%	15 000,00 €
17	PB / PO	Votre arrivée	Fusionne 2 logements / ou local pour créer un logement locatif familial T3 ou plus	6	4	logements	Ville	6 000,00 €	50%	24 000,00 €
18	TOUT LE MONDE *	Rénovation intérieure	Travaux sur les parties communes pour améliorer le confort thermique des occupants	20	5	logements	Ville	2 000,00 €	60%	10 000,00 €
19	TOUT LE MONDE	Espace extérieur	Création ou amélioration d'un espace extérieur, non attenant au lieu d'habitation par exemple : garage, local poussette, local poubelle, cour.	8	2	projets	Ville	2 500,00 €	70%	5 000,00 €
20	TOUT LE MONDE	Espace extérieur	Création ou amélioration, au niveau sécurité, d'une terrasse	10	7	projets	Ville	3 000,00 €	50%	21 000,00 €
22	MONO OU COPRO	Votre arrivée	Amélioration des accès aux étages des immeubles : installation d'un ascenseur, ou rénovation des escaliers communs	54	9	logements	Ville	9 000,00 €	50%	81 000,00 €
25	TOUT LE MONDE	Rénovation intérieure	Isolation phonique d'un ou plusieurs logements	30	10	logements	Ville	2 000,00 €	50%	20 000,00 €
26	PO	Votre arrivée	Prime d'installation : Ménage qui achète, puis s'installe, avec au moins une personne mineure. (versement de l'aide 6 mois après l'entrée dans les lieux)	30	6	ménages	Ville	3 000,00 €	3 000,00 €	18 000,00 €

TOTAL

326 000,00 €

\* TOUT LE MONDE = COPRO + MONO + PO + PB

Moyens conclus dans la convention OPAH RU sur les 19 mois restants

328 930,00 €

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
de renouvellement urbain (OPAH-RU)  
du cœur de ville de Besançon**

BESANÇON CŒUR DE VILLE

AVENANT N°2

ANNEXE

Le présent avenant à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du cœur de ville de Besançon signée le 20 février 2020 est établi :

**Entre la commune de Besançon**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Madame Anne VIGNOT, Maire,

**La Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole**, représentée par Gabriel BAULIEU, 1<sup>er</sup> vice-président,

**L'État** représenté, en application de la convention de délégation de compétence, par Monsieur Pascal ROUTHIER, Vice-Président de la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole en charge de l'habitat,

**et l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Pascal ROUTHIER, Vice-Président de la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole en charge de l'habitat, et dénommée ci-après « Anah »

**La Caisse des Dépôts, du groupe de la Banque des Territoires** représentée par Monsieur Mathieu AUFAUVRE, Directeur Régional,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu la circulaire du 13 février 2019 relative aux orientations pour la programmation 2019 des actions et des crédits de l'ANAH,

Vu le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées, 2018-2022 adopté le 18/12/2018,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Besançon approuvé le 02/06/2017,

Vu le Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon Métropole approuvé le 14/12/2023,

Vu les travaux en cours d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) visant à spatialiser le projet de territoire « ACTION GRAND BESANCON » voté en juin 2018 ,

Vu la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de la Ville de Besançon et de Grand Besançon Métropole, signée le 18/10/2018,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juin 2019 transformant cette dernière en opération de revitalisation du territoire (ORT),

Vu les avenants n°1 du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et n°2 du 10 juin 2020 à la convention ACV - ORT

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du cœur de ville de Besançon signée le 20 février 2020,

Vu les résultats de l'appel d'offres relatif au suivi-animation de cette opération programmée,

## Objet du présent avenant

### Article 1 – Objet du présent avenant

Le présent avenant a pour objet de modifier :

- Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application
  - Article 3.2 « Volet foncier »
- Le chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l'opération :
  - Articles 3.1.1 « Descriptif du projet »
  - Article 3.1.2 « Objectifs »
  - Article 3.3.1.2 « Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation non éligibles à l'ANAH »
  - Article 3.9.1 « Descriptif du dispositif »
  - Article 3.10.1 « Descriptif du dispositif »
- Le chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l'opération : Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation
  - Article 4.1 « objectifs quantitatifs de réhabilitation » ;

### Article 2 – Modification du chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'action

#### Articles 3.2 « Volet foncier»

La liste initiale des adresses du volet coercitif, mise à jour par l'avenant 1 à la convention OPAH RU du 30/09/21 est la suivante :

- 2 Bis Rue des Boucheries
- 61-63 Rue Battant
- 13 Rue Battant
- 8 Rue Bersot
- 21 Rue Bersot
- 28 Rue Bersot
- 44 Rue Bersot
- 18 rue des Chaprais
- 11 Rue de l'Ecole
- 3-5 Grande Rue
- 84 Rue des Granges
- 9 Rue de la Madeleine
- 6 rue de la Madeleine
- 22 Rue de la Madeleine
- 24 Rue de la Madeleine
- 19 Rue du Petit Charmont

En 2024, il est proposé la liste suivante :

- 37 Rue d'Arène
- 61-63 Rue Battant
- 8 rue Bersot
- 21 rue Bersot
- 5- 7 rue Claude Pouillet
- 11 rue de l'Ecole
- 37 Rue des Granges
- 38 Rue des Granges
- 84 Rue des Granges
- 9 rue de la Madeleine
- 21 rue de la Madeleine
- 22 rue de la Madeleine
- 24 Rue de la Madeleine
- 2 Bis rue de Pontarlier
- 19 Rue de Richebourg
- 13 Rue Rivotte
- 30 Rue Rivotte

### **Article 3 – Modification du chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération**

#### **Articles 3.1.1 « Descriptif du projet »**

L'aide #1 est modifiée ainsi :

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

Cibles :

Cette aide s'adresse à des copropriétaires, monopropriétaires, rétablissant ou établissant 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.

Descriptif de l'aide :

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

Les aides #2 Transformation d'un espace ou d'un local de RDC en stationnement résidentiel et #3 Gratuité du stationnement résidentiel pendant 2 ans pour les propriétaires occupants nouvellement installés (après le 01 01 2020) sont supprimées.

### Articles 3.1.2 « Objectifs »

L'aide # 4 est modifiée ainsi :

#### **#4 Campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public dans le bas de la rue de Belfort**

Cibles :

Cette aide s'adresse aux copropriétaires, monopropriétaires, qui ravalent intégralement une ou plusieurs façades d'immeubles.

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de 20 % du montant HT des travaux subventionnables ;
- Aide plafonnée à 3 000 € par façades ;
- Aide réservée aux façades entière visibles depuis la voie publique et incluse dans le périmètre de campagne de ravalement de façade ;
- Travaux pris en compte incluant les retours, héberges et ouvrages de clôtures ;
- Possibilité de présenter plusieurs demandes de subvention pour une même unité foncière si celle-ci comprend plusieurs façades distinctes (cas des immeubles d'angle), ce point étant laissé à l'appréciation de la commission ;
- Sablage et procédés portant atteinte à l'intégrité des matériaux sont proscrits et non aidés.

En plus des modifications de l'aide #4, un bonus, lié à cette aide est ajouté.

#### **#4 BONUS Campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public dans le bas de la rue de Belfort :**

Cibles :

Le bonus sera débloqué uniquement si l'aide n°4 mentionné ci-dessus est également sollicité. Le bonus ne peut pas être sollicité indépendamment.

Le bonus est d'un montant de 2000€ par façade ravalées

L'isolant doit avoir une résistance thermique conforme à la réglementation ANAH.

Article 3.3.1.2 « Interventions en soutien de scénarios de réhabilitation non éligibles aux aides de l'ANAH »

L'aide # 13 est modifiée ainsi :

**#13 Transformation d'un commerce/local commercial vacant en logement – transformation d'usage.**

Cibles :

Cette aide s'adresse aux PO et PB qui transforment en logement un local de rez-de chaussée :

- Vacant depuis plus de 1 an ;
- Hors linéaires commerciaux ;
- Initialement non dévolu à l'habitation en résidence principale. Cette

aide n'est pas cumulable avec l'aide #16.

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 6 000 € ;
- Aide plafonnée à 50% du montant HT des travaux éligibles ;
- Condition d'étiquette énergétique C ou plus performante après travaux.

L'aide #14 est modifiée ainsi :

**#14 Achat d'un logement > supérieur ou égal T3, rénovation, et mise en location d'un logement avec l'avantage fiscal « Denormandie »**

Cibles :

Cette aide est réservée aux PB réalisant des opérations éligibles à l'avantage Denormandie ET situées dans le périmètre de l'OPAH-RU ET portant sur des logements T3 ou plus de 60m<sup>2</sup> de surface habitable (minimum) ;

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 4 000 € par logement éligible.

L'aide #16 est modifiée ainsi :

**#16 Acquisition d'un logement vacant + 1 an pour en faire sa résidence principale avec un projet de rénovation ambitieux**

Cibles :

Cette aide est réservée aux PO qui acquièrent et réhabilitent un logement vacant depuis plus de 1 an pour en faire leur résidence principale dans le périmètre de l'OPAH-RU. Non cumulable avec l'aide #13.

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 3 000 €
- Aide plafonnée à 50% du montant HT des travaux par logement ;
- Conditions : saut d'au moins une étiquette. Des comparaisons sur la qualité thermique du logement avant travaux et après travaux seront effectuées.

L'aide #17 est modifié ainsi :

**#17 Fusionne 2 logements / ou local pour créer un logement locatif familial T3 ou plus**

Cibles :

Cette aide est réservée aux PO ou PB qui réhabilitent plusieurs logements pour créer un logement familial comptant a minima 3 pièces principales de plus de 9m2. 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 6 000 € ;
- Aide plafonnée à 50% du montant HT des travaux liés à la fusion ;
- Conditions : saut d'au moins une étiquette. Des comparaisons sur la qualité thermique du logement avant travaux et après travaux seront effectuées.

L'aide #18 est modifié ainsi :

**#18 Travaux sur parties communes pour améliorer le confort thermique des occupants**

Cibles :

Cette aide s'adresse aux copropriétaires, monopropriétaires, PO et PB qui engage des travaux de performance énergétique 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 hors rue de Belfort...).

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 000 €
- Aide plafonnée à 60% du montant HT des travaux recevables ;

L'aide #19 est modifié ainsi :

**#19 Création ou amélioration d'un espace extérieur type : garage, local poussette, local poubelle, cour.**

Cibles :

Cette aide s'adresse aux copropriétaires, monopropriétaires, PO et PB 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 2 500 € par local démoli ;
- Aide plafonnée à 70 % du montant HT des travaux recevables ;
- 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'écrêter les aides.

L'aide #20 est modifié ainsi :

**#20 Création ou amélioration (au niveau sécurité) d'une terrasse**

Cibles :

Cette aide s'adresse aux copropriétaires, monopropriétaires, PO et PB engagés dans la reconfiguration de leur immeuble à usage total ou partiel d'habitation avec création d'espaces extérieurs privatifs (jardin, terrasse, balcon...) ou amélioration en termes de sécurité. L'appréciation de la commission d'attribution portera sur la nature des éléments créés et les éléments de sécurité, 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 3 000 € par propriétaire. Prime cumulable au sein d'une même unité foncière dans le cas de plusieurs terrasses ou espaces extérieurs privatifs aménagés ;
- Aide plafonnée à 50% du montant HT des travaux éligibles.

L'aides #21 Monopropriété, copropriété qui transforme un local de RDC en local commun (garage à vélos poussettes, local poubelles...) est supprimée

L'aide #22 est modifié ainsi :

**#22 Amélioration des accès aux immeubles : installation d'un ascenseur, ou rénovation des escaliers communs**

Cibles :

Cette aide s'adresse aux copropriétaires, monopropriétaires, PO et PB engagés dans l'installation d'ascenseurs intérieurs ou extérieurs en parties communes d'immeubles collectifs ou bien dans la rénovation d'escaliers pour accéder aux étages Cette aide est réservée à des immeubles existants dépourvus d'ascenseur.

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 9 000 € par ascenseur ou rénovation d'escalier
- Aide plafonnée à 50 % du montant HT des travaux et équipements recevables (incluant les travaux de maçonnerie, électricité, etc. directement liés à l'implantation de l'ascenseur).

L'aide #24 Copropriété volontaire engageant des travaux d'amélioration de la performance énergétique de l'immeuble selon les préconisations d'un audit énergétique et en fonction de ses moyens est supprimée.

### Article 3.9.1 «Descriptif du dispositif »

L'aide #25 est modifié ainsi :

#### **#25 Isolation phonique d'un ou plusieurs logements**

Cibles :

Cette aide s'adresse aux copropriétaires, monopropriétaires, PO et PB qui engagent des travaux d'isolation phonique en parties communes ou privatives, notamment isolation des sols et plafonds et isolation des façades sur rue (y compris remplacement des fenêtres), isolation de la cage d'escalier.

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 et bénéficiaire direct de ces travaux ;
- Aide plafonnée à 50% du montant HT des travaux recevables.
- Résistance thermique conforme à la réglementation ANAH

### Article 3.10.1 «Descriptif du dispositif »

L'aide #26 est modifié ainsi :

#### **#26 - Prime d'installation : Ménage qui achète, puis s'installe, avec au moins une personne mineure.**

Cette aide est réservée à des PO faisant l'acquisition d'une résidence principale en cœur de ville. Seuls les ménages composés au moins de 3 personnes dont au moins un enfant mineur pourront bénéficier de cette aide.

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 3 000 € par ménage.

Versement des aides :

- Afin de justifier de l'installation, demande de production de factures d'eau ou d'électricité 6 mois après l'entrée dans les lieux

Article 4.1 « objectifs quantitatifs de réhabilitation » :

Dossiers avec aides aux travaux non pris en compte dans l'enveloppe ANAH	De février 2024 à la fin de l'opération	Unités
Résorption de vacance + 1 an		
<b>#16 Acquisition d'un logement vacant + 1 an pour en faire sa résidence principale avec un projet de rénovation ambitieux</b>	5	logements
<b>#14 Achat d'un logement &gt; supérieur ou égal T3, rénovation, et mise en location d'un logement avec l'avantage fiscal « Denormandie »</b>	15	logements
Prevention de la vacance		
<b>#1 Rétablissement d'accès indépendants aux étages d'habitation au-dessus des RDC commerciaux</b>	5	accès
#13 Transformation d'un commerce/local commercial vacant en logement (hors linéaires commerciaux) – transformation d'usage.	2	logements
<b>#17 Fusionne 2 logements / ou local pour créer un logement locatif familial T3 ou plus</b>	4	logements
<b>#18 Travaux sur parties communes pour améliorer le confort thermique des occupants</b>	5	logements

<b>#20 Création ou amélioration (au niveau sécurité) d'une terrasse</b>	7	projets
<b>#19 Création ou amélioration d'un espace extérieur type: garage, local poussette, local poubelle, cour.</b>	2	projets
<b>#22 Amélioration des accès aux immeubles: installation d'un ascenseur, ou rénovation des escaliers communs</b>	9	logements
<b>#25 Isolation phonique d'un ou plusieurs logements</b>	10	logements
<b>#26 - Prime d'installation : Ménage qui achète, puis s'installe, avec au moins une personne mineure.</b>	6	Ménages
<b>#4 Campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public dans le bas de la rue de Belfort</b>	10	Façades
<b>#4 BONUS Campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public dans le bas de la rue de Belfort</b>		

## Article 5 – Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du cœur de ville de Besançon signée le 27 février 2020 demeurent inchangées.

Fait en 6 exemplaires à Besançon, le

**Pour la Ville de Besançon, maître d'ouvrage**

**Anne VIGNOT**  
La Maire

**Pour la Communauté Urbaine Grand  
Besançon Métropole**

**Gabriel BAULIEU**  
Le 1er vice-président

**Pour l'Agence nationale de l'habitat, en  
qualité de délégué de l'ANAH**

**Pascal ROUTHIER**  
Vice-Président de Grand Besançon Métropole  
en charge de l'habitat

**Pour l'État, en qualité de délégué de l'Etat**

**Pascal ROUTHIER**  
Vice-Président de Grand Besançon Métropole  
en charge de l'habitat

**Pour le groupe Caisse des dépôts**

**Mathieu AUFAUVRE**  
Directeur régional



# **Ville de Besançon**

## **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain**

### **Règlement d'attribution des aides spécifiques mises en place par la Ville dans le cadre de l'OPAH-RU**

**V 8.0**

**FEVRIER 2024**



# Table des matières

## Table des matières

Table des matières .....	3
1. Préambule .....	4
2. Dispositions générales.....	4
2.1 Éligibilité aux aides .....	4
2.2 Commission préparatoire à l'attribution des subventions de la Ville .....	5
Composition de la commission d'attribution :.....	5
3. Aides accordées.....	6
#1 Rétablissement d'accès indépendants aux étages d'habitation au-dessus des RDC commerciaux .....	6
#4 Campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public dans le bas de la rue de Belfort ..	7
#4 BONUS Campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public dans le bas de la rue de Belfort : .....	7
#14 Achat d'un logement > supérieur ou égal T3, rénovation, et mise en location d'un logement avec l'avantage fiscal « Denormandie » .....	9
#16 Acquisition d'un logement vacant + 1 an pour en faire sa résidence principale avec un projet de rénovation ambitieux .....	10
#17 Fusionne 2 logements / ou local pour créer un logement locatif familial T3 ou plus .....	10
#18 Travaux sur parties communes pour améliorer le confort thermique des occupants .....	11
#19 Création ou amélioration d'un espace extérieur type : garage, local poussette, local poubelle, cour. ....	12
#20 Création ou amélioration (au niveau sécurité) d'une terrasse .....	13
#22 Amélioration des accès aux immeubles : installation d'un ascenseur, ou rénovation des escaliers communs .....	14
#25 Isolation phonique d'un ou plusieurs logements .....	14
#26 - Prime d'installation : Ménage qui achète, puis s'installe, avec au moins une personne mineure. ....	15

# 1. Préambule

Le présent règlement fixe le cadre d'octroi des aides financières accordées par la Ville de Besançon dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain 2020-2025.

Les aides financières de la Ville de Besançon 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 au vu des décisions de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

## 2. Dispositions générales

### 2.1 Éligibilité 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 de la Ville de Besançon 2020 - 2025, et pour des demandes déposées et agréées entre le premier et le dernier jour de cette opération. Le périmètre se trouve en annexe de ce document.
- b) Sauf mention contraire, ces aides sont cumulables entre elles et avec les autres aides de l'OPAH-RU.
- c) Il n'y a pas de conditions de ressources pour être éligibles aux aides de la ville de Besançon.
- d) Les personnes pouvant prétendre aux aides de la ville de Besançon sont :
  - Les propriétaires qui occupent leur logement ;
  - Les propriétaires de logements locatifs occupés ou vacants ;
  - Les monopropriétaires ;
  - Les syndicats de copropriétaires ;
  - Les futurs acquéreurs (ménages qui souhaitent acquérir un logement et s'installer en centre-ville, et bailleurs qui souhaitent investir afin de remettre sur le marché des logements locatifs de qualité).
- e) Les personnes éligibles aux aides doivent se rapprocher de l'opérateur de l'OPAH RU. Pour la période 2020 -2025, il s'agit du groupement Sedia / Soliha Doubs, Côte d'Or, Territoire de Belfort. Les échanges avec l'opérateur se feront par échanges téléphoniques, par mails ou bien par rendez-vous en présentiel. Une permanence a lieu tous les mardis après-midi, de 14h à 16h30, à l'hôtel de ville de Besançon, place du 8 septembre.
- f) Pour les ménages éligibles, dans le périmètre joint en annexe, l'accompagnement par Soliha et Sedia est gratuit.
- g) Le dépôt des demandes de subvention auprès de la ville est effectué par Soliha. Il peut être effectué par voie postale ou par mail. A la suite du dépôt, il y aura un accusé de réception, signé par Mme la Maire de Besançon ou son représentant. Sauf exception, cet accusé de réception assurera aux ménages qu'ils pourront débiter les travaux. **Cet accusé de réception ne saurait préjuger de l'obtention finale de la subvention. Les travaux engagés avant la réception de l'accusé de réception ne seront pas éligibles à l'obtention d'une subvention.**
- h) L'obtention définitive de la subvention se fera après une validation du conseil municipal de la ville de Besançon et de l'envoi, par LRAR d'une notification de subvention, signée par Mme la Maire ou son représentant.

- i) Le délai de validité de la subvention est de 2 ans à compter de sa date de notification. L'aide sera versée après présentation des factures acquittées.
- j) Le versement d'acomptes, qui n'est pas de droit, est possible dans les cas suivants :
- Pour les subventions inférieures à 3 000€ inclus : aucun acompte possible ;
  - Pour les subventions comprises entre 3 001€ et 9 000€ inclus : un acompte unique ;
- La demande doit être adressée, par mail à la ville de Besançon via l'adresse mail « [actioncoeurdeville@besancon.fr](mailto:actioncoeurdeville@besancon.fr) »
- k) Les aides spécifiques de la Ville de Besançon 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 ;
  - La ville se réserve toute possibilité de faire évoluer le présent règlement pour l'adapter en cours d'opération, en particulier en modifiant des règles d'attribution ou en supprimant certaines aides ;
  - Les décisions de la Ville suite à l'avis de la commission visée à l'article 2.2 du présent règlement sont souveraines.
- l) L'attribution définitive des aides est subordonnée à l'obtention de l'ensemble des autorisations requises. Le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent devra être respecté.
- m) La ville garde la faculté de conditionner l'aide à la préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble, en particulier certains escaliers, y compris si ces derniers ne sont pas protégés par le PSMV.
- n) Pour les propriétaires bailleurs, la ville garde la faculté de conditionner la délivrance de l'aide à la demande de permis de louer (Autorisation Préalable de Mise en Location ou bien régime déclaratif).
- o) L'attribution définitive des aides est subordonnée à la non revente durant le temps de l'OPAH-RU des biens ayant fait l'objet d'une intervention aidée.
- p) 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.
- q) Pour bénéficier des aides #13 #16 #17 #18, les travaux d'amélioration de performance énergétique devront être réalisés par des artisans certifiés/labélisés.

## 2.2 Commission préparatoire à l'attribution des subventions de la Ville

Les dossiers de demande d'aide seront constitués par le ou les opérateurs de suivi animation de l'OPAH-RU, puis instruites par les services de la Ville de Besançon. Une commission spécifique se réunira pour statuer sur chaque dossier présenté. L'opérateur émettra un avis consultatif sur les demandes présentées.

### Composition de la commission d'attribution :

- L'ANAH - 2 représentants ;
- Les services de la ville et de GBM (ex : action cœur de ville, habitat, urbanisme, architecture et bâtiment, Autorisations du Droit des Sols...) - 7 représentants ;
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
- L'opérateur du suivi-animation de l'OPAH-RU, qui est invité sans rôle décisionnel.

La commission produit un avis préparatoire qui sera soumis à la décision des élus.

## 3. Aides accordées

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

#### Cibles :

Cette aide s'adresse à des copropriétaires, monopropriétaires, rétablissant ou établissant 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.

#### Descriptif de l'aide :

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

#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsque requise ;
- Accord de la copropriété, si le projet concerne la copropriété entièrement ;
- 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 :

- présentation des factures acquittées
- et soit :
  - visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU permettant la signature du document intitulé « Prime aide ville Besançon »
  - ou délivrance par le service Autorisations du Droit des Sols de l'attestation de conformité

-----

## #4 Campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public dans le bas de la rue de Belfort

### Cibles :

Cette aide s'adresse aux copropriétaires, monopropriétaires, qui ravalent intégralement une ou plusieurs façades d'immeubles.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention de 20 % du montant HT des travaux subventionnables ;
- Aide plafonnée à 3 000 € ;
- Aide réservée aux façades entières visibles depuis la voie publique et incluse dans le périmètre de campagne de ravalement de façade ;
- Travaux pris en compte incluant les retours, héberges et ouvrages de clôtures ;
- Possibilité de présenter plusieurs demandes de subvention pour une même unité foncière si celle-ci comprend plusieurs façades distinctes (cas des immeubles d'angle), ce point étant laissé à l'appréciation de la commission ;
- Sablage et procédés portant atteinte à l'intégrité des matériaux sont proscrits et non aidés.

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Accord de la copropriété, si le projet concerne la copropriété entièrement ;
- Schéma des travaux envisagés sur croquis ou photographie de la façade ;
- Autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Devis détaillé,
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- RIB.

### Versement des aides :

A l'achèvement des travaux, après :

- présentation des factures acquittées
- et soit :
  - visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU permettant la signature du document intitulé « Prime aide ville Besançon »
  - ou délivrance par le service Autorisations du Droit des Sols de l'attestation de conformité

## #4 BONUS Campagne de ravalement incitative des façades visibles depuis le domaine public dans le bas de la rue de Belfort :

### Cibles :

Le bonus sera débloqué uniquement si l'aide n°4 mentionné ci-dessus est également sollicité. Le bonus ne peut pas être sollicité indépendamment.

Le bonus est d'un montant de 2000€ par façade ravalées

L'isolant doit avoir une résistance thermique conforme à la réglementation ANAH

---

## #13 Transformation d'un commerce/local commercial vacant en logement (hors linéaires commerciaux) – transformation d'usage.

### Cibles :

Cette aide s'adresse aux PO et PB qui transforment en logement un local de rez-de chaussée :

- Vacant depuis plus de 1 an ;
- Hors linéaires commerciaux ;
- Initialement non dévolu à l'habitation en résidence principale.

Cette aide n'est pas cumulable avec l'aide #16.

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 6 000 € ;
- Aide plafonnée à 50% du montant HT des travaux éligibles ;
- Condition d'étiquette énergétique C ou plus performante après travaux.

### 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 ;
- DPE après travaux ;
- Attestation notariée de vacance à la date d'achat ou preuve fiscale de vacance ;
- RIB.

### Versement des aides :

A l'achèvement des travaux, après :

- présentation des factures acquittées
- et soit :
  - visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU permettant la signature du document intitulé « Prime aide ville Besançon »
  - ou délivrance par le service Autorisations du Droit des Sols de l'attestation de conformité

## #14 Achat d'un logement > supérieur ou égal T3, rénovation, et mise en location d'un logement avec l'avantage fiscal « Denormandie »

### Cibles :

Cette aide est réservée aux PB réalisant des opérations éligibles à l'avantage Denormandie ET situées dans le périmètre de l'OPAH-RU ET portant sur des logements T3 ou plus de 60m<sup>2</sup> de surface habitable (minimum) ;

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 4 000 € par logement éligible.

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Copie de l'autorisation d'urbanisme lorsque requise ;
- Plans état des lieux avec mention des surfaces et projet et descriptif des travaux envisagés ;
- Avis d'imposition foncière mentionnant l'avantage Denormandie ;
- RIB.

### Versement des aides :

A l'achèvement des travaux, après :

- présentation des factures acquittées
- et soit :
  - visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU permettant la signature du document intitulé « Prime aide ville Besançon »
  - ou délivrance par le service Autorisations du Droit des Sols de l'attestation de conformité

-----

## #16 Acquisition d'un logement vacant + 1 an pour en faire sa résidence principale avec un projet de rénovation ambitieux

### Cibles :

Cette aide est réservée aux PO qui acquièrent et réhabilitent un logement vacant depuis plus de 1 an pour en faire leur résidence principale dans le périmètre de l'OPAH-RU. Non cumulable avec l'aide #13.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 3 000 €
- Aide plafonnée à 50% du montant HT des travaux par logement ;
- Conditions : saut d'au moins une étiquette énergétique. Des comparaisons sur la qualité thermique du logement avant travaux et après travaux seront effectuées. Le contrôle sera effectué par le groupement de l'OPAH RU.

### 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 ;
- DPE après travaux ;
- Attestation notariée de vacance à la date d'achat ou preuve fiscale de vacance ;
- RIB.

### Versement des aides

A l'achèvement des travaux, après :

- présentation des factures acquittées
- et soit :
  - visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU permettant la signature du document intitulé « Prime aide ville Besançon »
  - ou délivrance par le service Autorisations du Droit des Sols de l'attestation de conformité

## #17 Fusionne 2 logements / ou local pour créer un logement locatif familial T3 ou plus

### Cibles :

Cette aide est réservée aux PO ou PB qui réhabilitent plusieurs logements pour créer un logement familial comptant a minima 3 pièces principales de plus de 9m2. 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 6 000 € ;
- Aide plafonnée à 50% du montant HT des travaux liés à la fusion ;
- Conditions : saut d'au moins une étiquette énergétique. Des comparaisons sur la qualité thermique du logement avant travaux et après travaux seront effectuées. Le contrôle sera effectué par le groupement de l'OPAH RU.

#### 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 ;
- DPE après travaux ;
- RIB

#### Versement des aides :

A l'achèvement des travaux, après :

- présentation des factures acquittées
- et soit :
  - visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU permettant la signature du document intitulé « Prime aide ville Besançon »
  - ou délivrance par le service Autorisations du Droit des Sols de l'attestation de conformité

---

## #18 Travaux sur parties communes pour améliorer le confort thermique des occupants

#### Cibles :

Cette aide s'adresse aux copropriétaires, monopropriétaires, PO et PB qui engage des travaux de performance énergétique 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 hors rue de Belfort...).

#### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 000 €
- Aide plafonnée à 60% du montant HT des travaux recevables ;

#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Accord de la copropriété, si l'immeuble est en copropriété ;
- 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 :

A l'achèvement des travaux, après :

- présentation des factures acquittées
- et soit :
  - visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU permettant la signature du document intitulé « Prime aide ville Besançon »
  - ou délivrance par le service Autorisations du Droit des Sols de l'attestation de conformité

-----

## #19 Création ou amélioration d'un espace extérieur type : garage, local poussette, local poubelle, cour.

### Cibles :

Cette aide s'adresse aux copropriétaires, monopropriétaires, PO et PB 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 2 500 €
- Aide plafonnée à 70 % du montant HT des travaux recevables ;

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Accord de la copropriété, si le projet concerne la copropriété entièrement ;
- Croquis état des lieux et projet et descriptif des travaux envisagés incluant une description précise des éclaircissements 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 :

A l'achèvement des travaux, après :

- présentation des factures acquittées
- et soit :
  - visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU permettant la signature du document intitulé « Prime aide ville Besançon »
  - ou délivrance par le service Autorisations du Droit des Sols de l'attestation de conformité

-----

## #20 Création ou amélioration (au niveau sécurité) d'une terrasse

### Cibles :

Cette aide s'adresse aux copropriétaires, monopropriétaires, PO et PB engagés dans la reconfiguration de leur immeuble à usage total ou partiel d'habitation avec création d'espaces extérieurs privatifs (jardin, terrasse, balcon...) ou amélioration en termes de sécurité. L'appréciation de la commission d'attribution portera sur la nature des éléments créés et les éléments de sécurité, 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 3 000 € par propriétaire. Prime cumulable au sein d'une même unité foncière dans le cas de plusieurs terrasses ou espaces extérieurs privatifs aménagés ;
- Aide plafonnée à 50% du montant HT des travaux éligibles.

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Accord de la copropriété, si le projet concerne la copropriété entièrement ;
- Croquis état des lieux et projet et descriptif des travaux envisagés incluant une description précise des éclairagements ainsi que des espaces perméables / végétalisés et éventuellement de sécurité ;
- 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 :

A l'achèvement des travaux, après :

- présentation des factures acquittées
  - et soit :
    - visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU permettant la signature du document intitulé « Prime aide ville Besançon »
    - ou délivrance par le service Autorisations du Droit des Sols de l'attestation de conformité
-

## #22 Amélioration des accès aux immeubles : installation d'un ascenseur, ou rénovation des escaliers communs

### Cibles :

Cette aide s'adresse aux copropriétaires, monopropriétaires, PO et PB engagés dans l'installation d'ascenseurs intérieurs ou extérieurs en parties communes d'immeubles collectifs ou bien dans la rénovation d'escaliers pour accéder aux étages. Cette aide est réservée à des immeubles existants dépourvus d'ascenseur.

### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 9 000 € par ascenseur ou rénovation d'escalier
- Aide plafonnée à 50 % du montant HT des travaux et équipements recevables (incluant les travaux de maçonnerie, électricité, etc. directement liés à l'implantation de l'ascenseur).

### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Accord de la copropriété, si le projet concerne la copropriété entièrement ;
- Croquis état des lieux et projet et descriptif des travaux envisagés ;
- 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 :

A l'achèvement des travaux, après :

- présentation des factures acquittées
  - et soit :
    - visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU permettant la signature du document intitulé « Prime aide ville Besançon »
    - ou délivrance par le service Autorisations du Droit des Sols de l'attestation de conformité
- 

## #25 Isolation phonique d'un ou plusieurs logements

### Cibles :

Cette aide s'adresse aux copropriétaires, monopropriétaires, PO et PB qui engagent des travaux d'isolation phonique en parties communes ou privatives, notamment isolation des sols et plafonds et isolation des façades sur rue, isolation de la cage d'escalier,

### 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 et bénéficiaire direct de ces travaux ;
- Aide plafonnée à 50% du montant HT des travaux recevables.
- Résistance thermique conforme à la réglementation ANAH

#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Pour les copropriétés fiche de copropriété et inscription au registre ;
- Croquis état des lieux et projet et descriptif des travaux envisagés ;
- Descriptif par le professionnel des gains de performance acoustique attendus suite à l'intervention ;
- Autorisation d'urbanisme 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 :

A l'achèvement des travaux, après :

- présentation des factures acquittées
- et soit :
  - visite par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU permettant la signature du document intitulé « Prime aide ville Besançon »
  - ou délivrance par le service Autorisations du Droit des Sols de l'attestation de conformité

---

#### #26 - Prime d'installation : Ménage qui achète, puis s'installe, avec au moins une personne mineure.

Cette aide est réservée à des PO faisant l'acquisition d'une résidence principale en cœur de ville. Seuls les ménages composés au moins de 3 personnes dont au moins un enfant mineur pourront bénéficier de cette aide.

#### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 3 000 € par ménage.

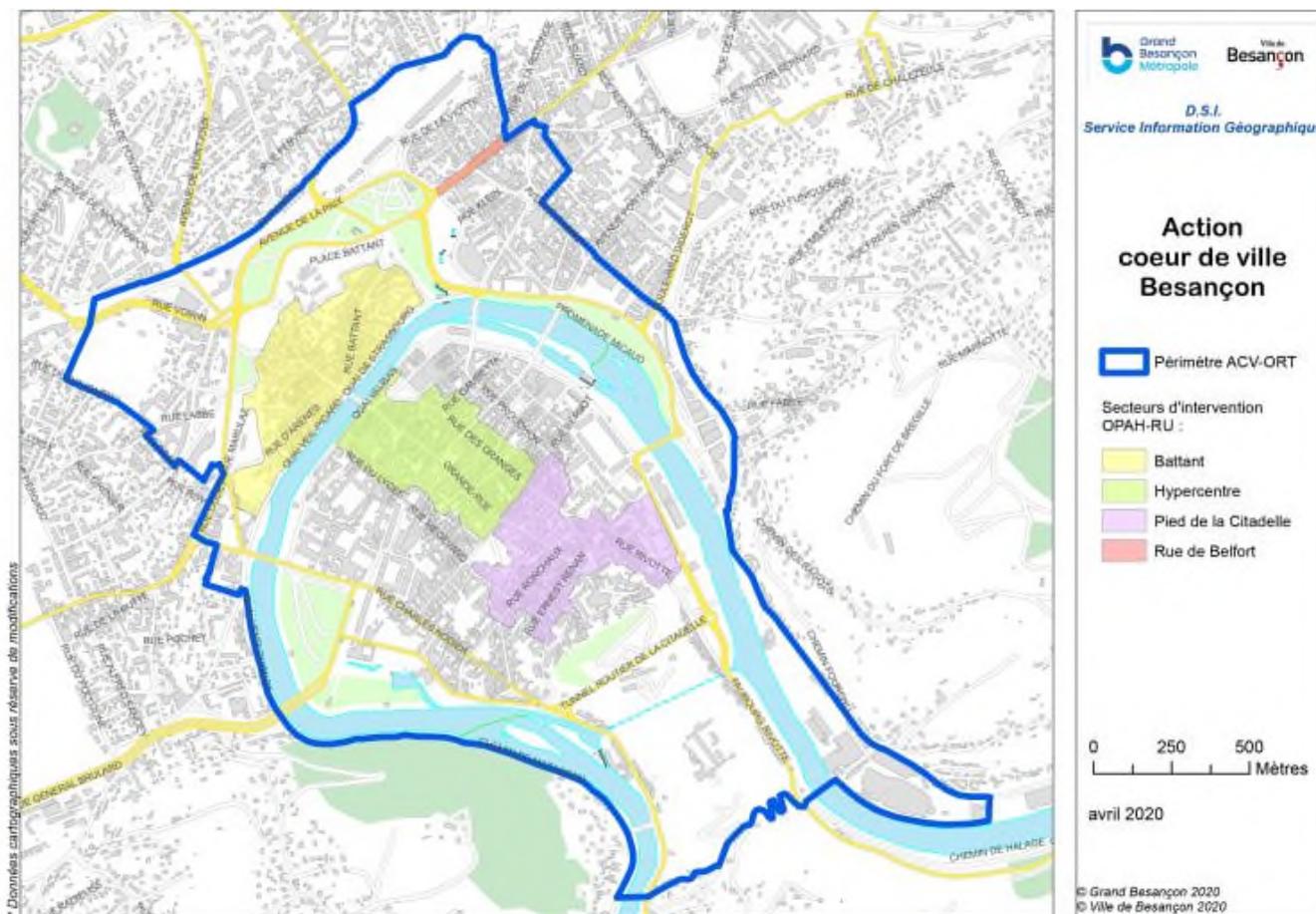
#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Acte authentique de vente ;
- Livret de famille ;
- Cerfa n° 11752\*02 ;
- Facture d'électricité ou eau ;
- Formulaire de demande d'aide ;
- RIB.

#### Versement des aides :

6 mois après l'entrée dans les lieux.

## Annexe 1 : cartographie des secteurs d'intervention de l'OPAH RU.

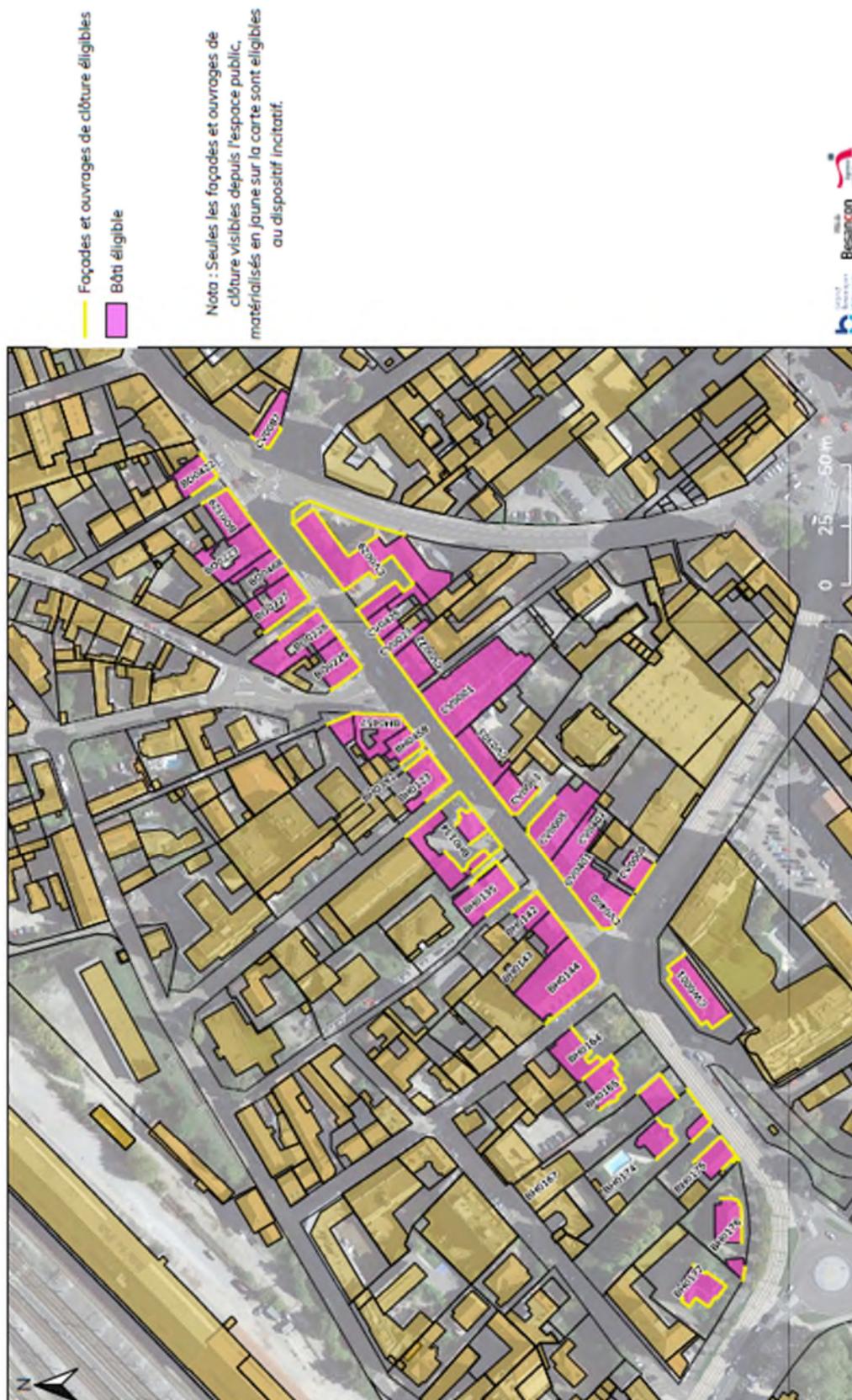


## Annexe 2 : Façades et parcelles éligibles à l'aide #4

### Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) du cœur de ville de Besançon

Campagne de ravalement de façades de la rue de Belfort

Parcelles et façades éligibles



Section cadastrale	Numéro de parcelle
BH	144
BH	167
BH	174
BH	165
BH	177
BH	176
BH	175
BH	164
BH	134
BH	135
BH	142
BH	143
BH	123
BH	392
BH	457
BH	458
BO	223

Section cadastrale	Numéro de parcelle
BO	227
BO	229
BO	228
BO	468
BO	422
BO	329
CV	8
CV	400
CV	5
CV	1
CV	29
CV	401
CV	402
CV	3
CV	303
CV	22
CV	23
CV	435
CV	87
CW	1