

## Vous souhaitez financer vos travaux ?

La Ville de Montbard vous accompagne  
dans votre projet de rénovation



Aides financières



Visite à domicile



Conseils techniques



Logements  
locatifs



Travaux lourds  
remise aux normes



Économies  
d'énergie



Maintien  
à domicile

**Près de 2 millions d'euros de subventions (tous financeurs confondus) réservés aux propriétaires privés de Montbard, pour la rénovation de 102 logements sur 5 ans, entre 2023 et 2028 !**

Sur la période allant du 1<sup>er</sup> Juin 2023 au 31 Mai 2028, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, **trois dispositifs d'aide à la rénovation de l'habitat à destination des propriétaires occupants et bailleurs** sont mobilisables pour vos projets : **l'OPAH-RU, l'Opération Façades et la prime primo-accession**. **En fonction de la localisation du bien, ces trois dispositifs d'aides sont cumulables.**

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

### **QU'EST-CE-QU'UNE OPAH-RU ?**

Une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de Renouvellement Urbain**, est un dispositif d'aides visant à encourager la restauration des logements privés et l'amélioration de leur confort.

Fondée sur un contrat entre **différents partenaires publics** (Ville de Montbard, Conseil Départemental de la Côte-d'Or, Agence Nationale de l'Habitat), elle offre aux propriétaires occupants et bailleurs l'opportunité de bénéficier **de subventions des financeurs publics et d'un accompagnement technique et administratif complet et gratuit** par l'association **SOLIHA** mandatée par la Ville.

### **QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?**

Les **propriétaires occupants** et les **propriétaires bailleurs** (logement occupé ou vacant).

### **POUR QUELS TRAVAUX ?**

- **Économies d'énergie** : vous souhaitez améliorer le confort thermique de votre logement en réduisant votre facture d'énergie et en rénovant votre bien de façon durable.
- **Maintien à domicile** : vous souhaitez rester dans votre domicile le plus longtemps possible et adapter votre logement.
- **Remise aux normes et dégradation** : vous souhaitez réaliser des travaux lourds dans votre logement ou un logement locatif.

### **SOUS QUELLES CONDITIONS ?**

En fonction du type de travaux que vous souhaitez réaliser, des conditions particulières s'appliquent. Voici les principales :

- Conditions de **ressources** (propriétaire ou locataire si logement locatif)
- Le logement doit être occupé à titre de **résidence principale**
- Les travaux ne doivent pas commencer avant la validation des financeurs
- Travaux réalisés par des **professionnels** (qualifiés RGE)

## EXEMPLE D'UN PROJET FINANÇABLE - OPAH-RU

Madame F., propriétaire aux revenus très modestes, habite dans le quartier des Bordes. Elle fait part à la Ville de Montbard de ses **difficultés à payer ses factures d'énergie** et sa **volonté de réaliser une rénovation énergétique** de sa maison datant des années 1970.

### TRAVAUX PRÉCONISÉS PAR LE TECHNICIEN SOLIHA :

- Installation d'un **poêle à bois** ;
- Changement des **radiateurs** pour des plus performants ;
- **Isolation des combles** aménagés ;
- Remplacement des **fenêtres et portes** par des plus performantes ;
- Mise en place d'une **VMC** (Ventilation Mécanique Contrôlée) simple flux.

Gain  
énergétique  
de 40 %



Passage d'une  
étiquette DPE  
G à E

Montant des travaux :  
27 730 € HT soit 29 561 € TTC

### SUBVENTIONS ACCORDÉES :

 Agence nationale de l'habitat Anah	 Côte d'Or LE DEPARTEMENT	 MONTBARD Cité de Buffon	 Carsat Retraite & Santé au travail	Total des aides
18 138 €	250 €	1 000 €	1 250 €	20 638 €

**70%** du montant des travaux pris en charge

**8 923 €\* de reste à charge pour Mme F.**  
**1 390 € d'économies estimées par an**

\*possibilité de mobiliser les Certificats d'Economies d'Énergie (CEE).



Exemples de travaux énergétiques pouvant être réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU : installation d'un poêle à bois, changement des menuiseries simple vitrage par du double vitrage, isolation du logement par l'extérieur.

## 2) L'Opération Façades « Brenne-Debussy-faubourg historique »

### L'OPÉRATION FAÇADES : DE QUOI S'AGIT-IL ?

La Ville de Montbard lance une nouvelle **Opération Façades** sur le **périmètre délimité** par la rue du faubourg, la rue François Debussy, la rue Auguste Carré, ainsi que les rues adjacentes à ces voies structurantes, pour la période allant du 1<sup>er</sup> juin 2023 au 31 mai 2028.

Cette nouvelle opération vise à **aider financièrement** les propriétaires souhaitant **ravaler la(es) façade(s)** de leur(s) immeuble(s), **réviser ou remplacer les éléments qui les composent**, dans le respect des règles d'urbanisme et des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour la première fois, la **Fondation du Patrimoine** et le **Conseil départemental de la Côte-d'Or** s'associent à la Ville sur cette opération, permettant aux porteurs de projets de bénéficier d'une prise en charge financière plus importante et de possibilités de défiscalisation.

### QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Sont éligibles à l'opération toute **personne privée physique ou morale, (co) propriétaire occupant ou bailleur ou indivisaire**, qui souhaite effectuer des travaux sur la (les) façade(s) d'un immeuble situé dans le **périmètre de l'opération**, sans conditions de ressources.

Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant la notification d'octroi de subvention/du label. Ils devront être réalisés par une entreprise du bâtiment dûment déclarée selon la réglementation en vigueur.

Les dépenses éligibles à subventions peuvent concerner : le gros œuvre et la taille de pierre, la zinguerie, les menuiseries, les ferronneries, les menuiseries, les devantures commerciales, la peinture ainsi que les frais d'échafaudage.

### QUEL EST LE MONTANT DES AIDES ?

Du **1er Juin 2023 au 31 Mai 2026**, la subvention de la Ville de Montbard sera égale à **50% du montant des travaux éligibles** (TTC) et **plafonnée à 5 000 €**.

Du **1er Juin 2026 au 31 Mai 2028**, la subvention communale sera égale à **25% du montant des travaux éligibles** (TTC) et **plafonnée à 2 500 €**.

Sur l'ensemble de la période (1<sup>er</sup> Juin 2023 au 31 Mai 2028), le **conseil départemental** apportera une aide financière supplémentaire correspondant à **20% du montant des travaux éligibles** (TTC), **plafonnée à 3000 €**.

En complément, le porteur de projet pourra bénéficier d'un **label « Fondation du Patrimoine »** lui permettant une **déduction d'impôt de 50 à 100%** du montant des travaux éligibles lui restant à charge.

**La demande de label Fondation du Patrimoine permettant la défiscalisation est ouverte à l'ensemble des Montbardois, y compris hors périmètre de l'opération !**

## QUEL EST LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION ?



## EXEMPLE D'UN PROJET FINANÇABLE - OPÉRATION FAÇADES

Monsieur B., nouvellement propriétaire à Montbard, habite rue François Debussy. Il fait part à la Ville de Montbard de son souhait de rénover la façade sur rue ainsi que la façade arrière de sa maison ancienne. **Il dépose son dossier de demande de subvention « opération façades » auprès du chargé de mission Petites Villes de Demain**, et sa demande d'urbanisme auprès du service urbanisme de la Ville de Montbard.

### TRAVAUX RÉALISÉS :

- Réfection des **peintures** ;
- Remplacement de la **porte d'entrée** ;
- Remplacement de **gouttières** en zinc ;
- Frais d'échafaudage et de mise en sécurité.

**Montant des travaux :**  
**7 250 € HT soit 8 700 € TTC**

### SUBVENTIONS ACCORDÉES :

 <b>MONTBARD</b> Cité de Buffon	 <b>Côte d'Or</b> LE DÉPARTEMENT	<b>Total des aides</b>
<b>4 350 €</b>	<b>1 740 €</b>	<b>6 090 €</b>

**2 610 €** de reste à charge  
**défisicalisé à 100 % des impôts**  
sur le revenu de M. B grâce au  
label Fondation du Patrimoine

### 3) La prime primo-accession

#### LA PRIME PRIMO-ACCESSION : DE QUOI S'AGIT-IL ?

Afin d'attirer une nouvelle population sur le territoire, remédier à la vacance constatée dans le parc bâti ancien, inciter à sa rénovation, notamment énergétique, et favoriser la mixité sociale en centre-bourg, la Ville de Montbard a décidé de **soutenir activement les primo-accédants souhaitant s'installer en centre-bourg** avec une **aide financière de la collectivité**.

#### QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Sont éligibles à l'opération **toute personne privée effectuant une première acquisition à titre de résidence principale**, dans le **périmètre de l'opération**, et n'ayant jamais été propriétaire d'une résidence principale sur Montbard.

**Pour inciter à la rénovation du bâti**, l'obtention de cette aide est toutefois **conditionnée à l'obtention d'une aide aux travaux** pour la rénovation du logement acquis, **soit dans le cadre du dispositif d'OPAH-RU, soit dans le cadre de l'opération façades** pour les immeubles qui y sont éligibles.

#### QUEL EST LE MONTANT DES AIDES ?

La Ville de Montbard apportera une **aide forfaitaire de 5 000 €** par résidence principale acquise en primo-accession dans le périmètre de l'opération.

Cette aide est **cumulable avec les autres aides** éventuellement mobilisables en fonction des statuts, situations de famille et ressources des propriétaires : OPAH-RU, CAF, caisses de retraite, label « Fondation du patrimoine ».

### EXEMPLE D'UN PROJET FINANÇABLE - PRIMO-ACCESSION

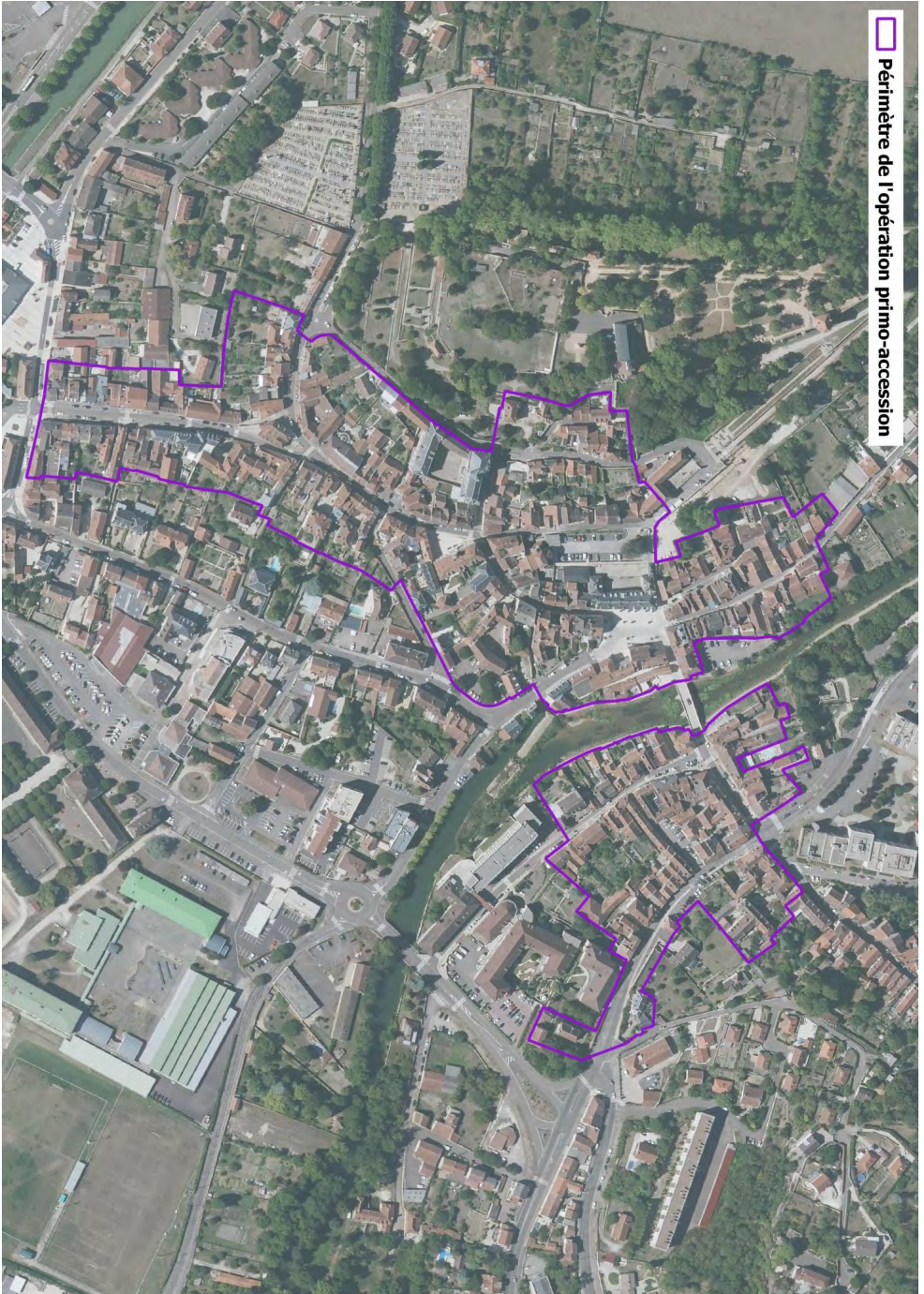
Monsieur B., nouvellement propriétaire, habite rue François Debussy.

Il a récemment déposé une demande de subvention au titre de l'opération façades auprès de la Ville de Montbard et vient de recevoir un courrier l'informant qu'une subvention lui est octroyée pour son projet de rénovation.

**Il dépose un dossier de demande de prime « primo-accession » auprès du chargé de mission Petites Villes de Demain.**

Après instruction de son dossier, **il reçoit une prime forfaitaire de 5 000 €** de la Ville de Montbard.

## QUEL EST LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION ?



## Vos interlocuteurs



**MONTBARD**  
Cité de Buffon

La Ville de Montbard pilote les dispositifs dont elle est à l'origine : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain, l'Opération façades et la prime primo-accession.

Elle participe au financement des travaux des particuliers grâce à une enveloppe dédiée pour 5 années.

Ses principaux partenaires sont l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat, le Conseil Départemental de la Côte d'Or et la Fondation du Patrimoine.



L'association SOLIHA a été mandatée par la Ville de Montbard pour assurer gratuitement l'accompagnement technique, administratif et financier des porteurs de projets dans le cadre de l'OPAH-RU.

Elle vérifie l'éligibilité du demandeur, réalise une visite à domicile, propose un programme de travaux en lien avec les besoins exprimés, accompagne la recherche des devis, réalise un plan de financement spécifique à la situation du ménage et monte les dossiers auprès des financeurs. Le dossier est suivi jusqu'à la fin des travaux et jusqu'au versement des subventions par chaque financeur.

## POUR TOUT RENSEIGNEMENT

**Ville de Montbard**

**Chargé de Projets Petites Villes de Demain**

**03 80 92 01 34 - [contactpvd@montbard.fr](mailto:contactpvd@montbard.fr)**

*Rendez-vous conseillé*

**SOLIHA**

**03 81 81 23 33 - [contact.cotedor@solihha.fr](mailto:contact.cotedor@solihha.fr)**

Permanence tous les 2ème mercredis du mois, de 14h00 à 17h30 - Salle Louis Defer à l'Hôtel de Ville (*jusqu'au 11/10/2023 inclus, les permanences auront lieu salle W. Rousseau, 2 rue d'Abrantès, face à la mairie temporaire*).

Plus d'informations sur [www.montbard.fr](http://www.montbard.fr) - onglet « Se loger »