



REGLÈMENT D'APPLICATION AIDE À LA RECONVERSION D'IMMEUBLES OU DE BATI À L'ABANDON 2025

Objet du dispositif :

Ce dispositif vise à soutenir les travaux de démolition partielle ou totale de bâti en périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire de Montluçon et de Marcillat-en-Combraille, via une aide financière.

Bénéficiaires :

Les bénéficiaires sont les aménageurs publics et entreprises publiques locales (SEM, SPL...), les promoteurs immobiliers, les communes, les entreprises privées locales spécialisées dans la construction/rénovation, sans conditions de ressources.

Conditions d'admissibilité :

Le bâti pour lequel une subvention sera accordée doit être situé dans l'un de ces périmètres :

- ORT de Montluçon
- ORT de Marcillat-en-Combraille

Le bâti éligible doit correspondre à l'une des deux situations suivantes :

- Bâti ancien dégradé et/ou vacant destiné à une transformation en immeuble d'habitation
- Bâti dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans une intervention préalable

Les travaux ne doivent pas avoir débuté avant l'accord de subvention et doivent être conçus dans le respect des règles d'urbanisme.

Le bénéficiaire aura obligation de présenter un projet urbain, économique ou social sur l'emprise libérée ayant pour objectif de contribuer à la restructuration du bâti ancien.

Montant des aides et modalités d'intervention :

De la part de Montluçon Communauté : 50€ TTC/m² de surface de plancher démolie, plafonné à 6 000 euros maximum.

De la part de la Ville de Montluçon : 30€ TTC/m² de surface de plancher démolie, plafonné à 3 000 euros maximum.

Cette aide est cumulable avec tout autre dispositif public.

Modalités d'accès au dispositif :

Pour pouvoir bénéficier de ces aides, le propriétaire doit avoir déposé une demande d'aide complète, en bonne et due forme, avant le 31 décembre 2025.

C'est ce dépôt qui déclenche l'éligibilité de la demande et il doit comprendre, a minima, les pièces suivantes :

- Un formulaire de demande complété par vos soins
- Un permis de démolir délivré par la mairie de Montluçon ou de Marcillat-en-Combraille
- Un descriptif détaillé de l'immeuble et du projet : la nature du programme, nombre et typologie des logements, surfaces de plancher démolies, charges foncières (prix d'acquisition, coût des travaux de déconstruction, de dépollution, ...), diagnostics préalables liés aux travaux de démolition, de dépollution ou de fondations spéciales, calendrier prévisionnel de l'opération (date de démarrage des travaux, ordre de service..., avant-projet du programme (plan masse, visuels, insertion urbaine et paysagère, ...), performance énergétique de l'opération (avant/projet en cas de rénovation ; objectif de performance...).
- Un bilan prévisionnel de l'opération
- Un relevé d'identité bancaire

Modalités d'attribution et de versement des aides

Aucune aide ne sera accordée sans le dépôt préalable d'une demande, complète et en bonne et due forme. Aucun dossier incomplet ne sera traité.

L'aide financière sera accordée après instruction des demandes par les services instructeur.

Un courrier de notification de l'octroi de l'aide sera ensuite adressé au bénéficiaire.

Le versement de la subvention accordée interviendra seulement après la transmission des factures acquittées, et de plans et photographies (Montluçon Communauté et la Ville de Montluçon se réservent le droit de vérifier sur place la réalisation des travaux indiqués).

Le versement de la subvention se fera sous un délai de 3 mois.

Engagements du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à ne pas avoir débuté les travaux avant l'accord de subvention et à ce que les travaux soient conçus dans le respect des règles d'urbanisme.

Modalités de remboursement en cas de non-respect des engagements pris par le bénéficiaire

Si le bénéficiaire ne respecte pas les engagements pré-cités, il devra alors procéder au remboursement de l'aide attribuée.

Date d'entrée en vigueur et date de fin du dispositif

Ce dispositif entre en vigueur au 1er janvier 2025 et prend fin au 31 décembre 2025. Tout dossier doit être clôturé dans les 2 années suivant la date d'ouverture du dossier.

L'enveloppe allouée à ces aides est fixée annuellement, les dossiers seront donc traités par ordre de réception dans la limite du budget disponible.