



Règlement des aides financières aux travaux d'amélioration de l'Habitat



Le présent règlement encadre les engagements pris :

Entre la Communauté de Communes des Coteaux de Prayssas, maître d'ouvrage des programmes d'intervention d'aides à l'amélioration de l'habitat, représentée par Monsieur José Armand, Président de la Communauté de Communes Et, demandeur d'une subvention de la Communauté de Communes pour l'amélioration de l'habitat.

Vu le Plan Local de l'Habitat (PDH), adopté par le Conseil Départemental de Lot et Garonne, le

Vu la Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 28 aout 2023,

Vu la délibération n°60-2023 de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas relative au renouvellement des dispositifs d'aide de l'habitat privé – Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur tout le territoire et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain sur les 4 centralités (Aiguillon, Damazan, Port Sainte Marie, Prayssas).

Vu la Convention entre l'Etat, l'Anah et la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas signée le 19 juin 2024,

Vu la Convention entre l'Etat, l'Anah, la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, les communes d'Aiguillon, Damazan, Port Sainte Marie et Prayssas signée le 19 juin 2024,



Préambule

La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, en partenariat avec l'Anah porte des dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat privé.

Sur l'ensemble du territoire, le diagnostic de l'ORT et une étude pré-opérationnelle ont été réalisées en 2021 dans l'objectif de mettre en place :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les centres des communes d'Aiguillon, Damazan, Port Sainte Marie et Prayssas
- Une OPAH sur le reste du territoire

Ces dispositifs sont à destination des propriétaires de logements privés

Ces aides financières ainsi que leurs modalités d'octroi sont détaillées dans le présent règlement d'intervention.

Le présent règlement d'aides vise à favoriser l'atteinte des objectifs définis dans le cadre des différents dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat en réponse aux enjeux soulevés dans le diagnostic de l'ORT.

Article 1 – objet du règlement

Ce règlement des aides financières en faveur de l'habitat précise les conditions et modalités de mise en œuvre des aides de la Communauté des Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas dans le cadre des dispositifs OPAH et OPAH-RU multisites.

Article 2 – Public concerné

Les publics concernés par les aides et soumis au présent règlement sont :

Les propriétaires occupants (ou usufruitiers) et les accédants à la propriété avec l'engagement d'occupation du logement pour une durée de 3 ans comme résidence principale, ci-après dénommés PO ;

Les propriétaires bailleurs souhaitant mettre à la location un ou plusieurs logements, dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANAH, pour une durée minimale de 6 ans, ci-après dénommés PB ;

Les locataires dans le cadre de ma prim'adapt.

Article 3 – Taux de financement

Les subventions de la 4CP en complément des subventions de l'ANAH sont conditionnées à l'accord de subventions ANAH pour le projet de travaux et le passage obligatoire par l'opérateur choisi dans le cadre du marché.

Tableau des aides de la collectivité pour les Propriétaires Occupants :

Objectifs	Subvention	Publics concernés	Participation CC
125	Ma Prim Rénov	PO	600 €
37	Ma Prim Adapt	PO + loc	1500 €
8	Ma Prim Logement Décent	PO	5000 €

Tableau des aides de la collectivité pour les Propriétaires Bailleurs :

Objectifs	Subvention	Participation CC
10	Amélioration énergétique	5% plafonné à 1000 €
3	Transformation d'usage	10 % plafonné à 3000 € en loc 1 ; 5000 € en loc 2 et 3
13	Moyenne dégradation	10 % plafonné à 4000 € en loc 1 ; 5000 € en loc 2 et 3
10	Travaux lourds	10 % plafonné à 4000 € en loc 1 ; 6000 € en loc 2 et 3



Article 4 – Conditions d'éligibilité des bénéficiaires :

L'ensemble des dossiers de demande de subventions doit répondre aux conditions générales du règlement de l'ANAH.

Subvention	Conditions particulières d'éligibilité	Travaux éligibles	Périmètre
Adaptation des logements	Age, perte d'autonomie et/ou handicap Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant	Travaux éligibles tels qu'indiqués dans le Règlement Général de l'ANAH	OPAH – OPAH/RU
Rénovation énergétique	Audit énergétique Saut 2 étiquettes 25 % par poste Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant	Travaux de rénovation énergétique (isolation ; changement des menuiseries ; changement ou installation du système de chauffage, des ventilations, du chauffe-eau)	OPAH – OPAH/RU
Rénovation habitat dégradé / très dégradé / indigne	Qualification du logement par l'opérateur mandaté par la 4CP après visite Autorisation d'urbanisme valide Grille dégradation 0.55 ou insalubrité 0.4	Travaux de rénovation globale (plomberie, énergie, électricité, assainissement...) Travaux de remise aux normes	OPAH – OPAH/RU
Rénovation habitat en situation de petite LHI / SSH / Péril	Qualification du logement par l'opérateur mandaté par la 4CP Occupation du logement par le propriétaire avant les travaux	Travaux de rénovation énergétique Travaux de remises aux normes	OPAH/RU
Rénovation habitat en situation infraction RSD	Logements indécents ou en situation de manquement au RSD dans le cadre d'un ROL Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant	Travaux de rénovation énergétique Travaux de remise aux normes	OPAH/RU
Transformation d'usage	Réhabilitation d'un local pour la création de logement(s) locatif(s) Autorisation d'urbanisme valide	Travaux de rénovation énergétique Travaux de remise aux normes d'habitat dégradé ou très dégradé (rénovation globale)	OPAH/RU



Article 5 : Modalités et instruction des demandes de subventions

Les demandes de financement sont examinées au regard des critères définis dans le présent règlement.

Les demandes d'aides sont traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits budgétaires annuels disponibles.

La 4CP assure l'instruction des demandes pour ses subventions. Pour l'ensemble des demandes éligibles aux aides de l'ANAH (avec ou sans cofinancement de la 4CP), l'opérateur mandaté, en charge de l'animation des dispositifs OPAH et OPAH-RU a la charge du montage des dossiers de demandes de subventions ANAH et/ou 4CP, après une visite technique du logement.

Après vérification de la complétude du dossier de demande de subvention, la 4CP délivre au propriétaire une notification d'accord de la subvention par courrier. Cette notification d'accord précise le montant prévisionnel de la subvention communautaire.

Pour tous travaux relevant de la modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ou d'un changement de destination, et qui, à ce titre nécessitent une autorisation d'urbanisme (DP, PC...), l'aide de la 4CP ne sera délivrée qu'une fois les démarches effectuées et abouties (autorisation acquise, PC délivré...)

Les pièces nécessaires au dossier de demande d'attribution de la subvention :

- Avis d'imposition
- Justificatif de propriété
- Fiche détaillant l'identité des propriétaires, l'identification du bien concerné par les travaux, les travaux prévus
- Plan de financement détaillant l'ensemble des aides financières sollicitées
- Devis
- Le présent règlement daté, signé et assorti de la mention « lu et approuvé »
- Notification d'accord de la subvention ANAH
- Grille justifiant l'état de dégradation du logement le cas échéant

Les subventions de la Communauté de Communes sont plafonnées à 5000 euros sur la durée du dispositif.

Article 6 : Modalités de versement de la subvention

Le demandeur doit transmettre sa demande de versement de la subvention à la fin de ses travaux, avant l'expiration du délai de 3 ans après notification de la subvention de la 4CP. A défaut, la subvention prévisionnelle sera caduque. Le versement de la subvention accordée s'effectue par virement administratif après vérification de la bonne réalisation des travaux et réception des factures acquittées où apparaît le montant définitif et les acomptes déjà versés), par l'opérateur mandaté par la 4CP, en charge du suivi du dossier.

Dans le cas où le dossier bénéficie d'une subvention de la Communauté de Communes pour les travaux, en complément de la subvention de l'ANAH, le versement de la 4CP interviendra après versement de la subvention de l'ANAH. La notification de versement de la subvention ANAH sera alors une pièce nécessaire à joindre à la demande de versement.

L'ensemble des factures doit être présenté en une seule fois pour procéder au versement de l'aide. Aucun justificatif supplémentaire ne sera autorisé par la suite et le dossier sera considéré comme soldé.

Le montant de la subvention est recalculé en fonction du coût réel et définitif des travaux et ce, dans la limite du montant de la subvention attribuée par notification de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Les pièces nécessaires au dossier de demande de versement de la subvention :

- Attestation de fin de travaux de l'opérateur
- Plan de financement détaillant l'ensemble des aides financières accordées
- Factures acquittées
- Notification de versement de la subvention ANAH le cas échéant
- Relevé d'Identité Bancaire au nom du demandeur

Article 7 : Conditions de caducité et remboursement des subventions

Conditions de caducité des subventions

L'achèvement des travaux doit être justifié par le bénéficiaire de la subvention dans un délai de 3 ans à compter de la notification d'attribution de la subvention ANAH ou 4CP le cas échéant, sans quoi la décision d'octroi de la subvention deviendra caduque.

Sur demande motivée du bénéficiaire ou de l'opérateur, une prorogation de ces délais, de 1 an maximum, peut être accordé par la 4CP, notamment lorsque les circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle à la réalisation des travaux telles que :

- Un motif d'ordre familial ou de santé
- Une défaillance d'entreprise
- Des difficultés importantes d'exécution



Si pour un même dossier la date de forclusion de l'ANAH est postérieure, la collectivité s'aligne sur la date de forclusion de l'ANAH.

Conditions de remboursement des subventions :

Au titre des aides financières aux propriétaires occupants, le bénéficiaire s'engage à occuper le logement à titre de résidence principale, pendant une durée de 3 ans à compter de la date d'achèvement des travaux.

Aussi, le propriétaire ayant obtenu une subvention de la 4CP doit s'engager à l'avertir par écrit de toute modification qui pourrait être apportée au droit de propriété (vente notamment) du logement subventionné ou du changement de ses conditions d'occupation. Selon les cas, un remboursement de la totalité ou d'une partie de la subvention pourra être demandé au propriétaire au prorata du nombre d'années d'occupation du logement.

Dans le cas où l'acquéreur répond aux conditions d'éligibilité de l'ANAH et du présent règlement et s'engage par écrit à reprendre les engagements du bénéficiaire de la subvention, la 4CP n'exigera pas de remboursement.

Dans le cas de circonstances exceptionnelles, les bénéficiaires pourront formuler une demande de non reversement qui sera soumise à l'appréciation de la commission consultative notamment dans les cas suivants : déménagement pour mutation professionnelle, perte d'emploi, entrée en maison de retraite, décès du conjoint, agrandissement de la famille.

[Article 8 : Ecrêtement des subventions](#)

Lors de l'étude de faisabilité établie à l'attention du propriétaire, la 4CP procèdera à la diminution de la subvention, dans le cas où les subventions publiques inscrites au plan de financement prévisionnel (ANAH, Etat, collectivité territoriales...) dépassent le seuil de 100 % du coût global de l'opération TTC.

[Article 9 : Protection des données personnelles dans le cadre de l'instruction des dossiers](#)

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au RGPD 2016/679, la Communauté de Communes certifie que les données collectées dans le cadre de l'instruction des dossiers ont pour seul et unique but d'assurer la recevabilité des subventions, notifier et payer les subventions aux propriétaires.

La base juridique de collecte des données s'appuie sur la base légale dans le cadre l'accomplissement d'une mission d'intérêt public. Les documents collectés par la 4CP seront conservés pendant la durée de l'instruction du dossier par le service Habitat.



Article 10 : Durée du règlement

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute décision de financement prise à compter du 1^{er} novembre 2024.

Article 11 : Modification du règlement

La 4CP se réserve la possibilité de modifier, par décision de son Conseil Communautaire, les modalités d'octroi et de versements des subventions communautaires afin de l'adapter, si besoin, aux avancées des dispositifs.

Article 12 : Recours et contentieux

En cas de non-respect des engagements du demandeur exposés ci-dessus, la 4CP pourra demander le remboursement de la subvention. A cet effet, la 4CP mettra en demeure le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de litige, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Bordeaux.

Date et signature du demandeur
précédé de la mention « lu et approuvé »