



**OPERATION PROGRAMMEE
D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT
CLASSIQUE MULTISITES**

**Règlement d'intervention des aides financières de la
Communauté de communes Plaine Limagne aux
propriétaires de logements privés**

Préambule :

En 2021, la Communauté de communes Plaine Limagne a choisi de lancer un dispositif spécifique pour traiter les problématiques rencontrées dans les centres-villes des 3 polarités que sont Aigueperse, Maringues et Randan.

Les 3 centres-bourgs (lauréats du programme gouvernemental « Petites Villes de Demain ») sont marqués par de la vacance, de nombreux logements ne correspondent pas, plus, aux attentes actuelles, que ce soit par leur taille, leur mauvaise qualité d'isolation ou le manque de luminosité, le manque d'espace extérieur ou de stationnement suffisant. Le nombre de logements vacants reste important. Si des démarches en faveur « l'habitat-logement » sur le territoire de Plaine Limagne ont déjà été initiées, l'étude aura permis d'identifier les leviers pour réhabiliter le parc immobilier parfois inadapté.

L'étude pré-opérationnelle a été menée en faveur de la réhabilitation de l'habitat privé sur le territoire de Plaine Limagne. Elle aura permis de préciser les conditions de mise en œuvre, les moyens humains et financiers.

A l'issue de l'étude, une convention d'OPAH classique multisites a été rédigée pour définir les modalités de l'opération pour l'ensemble des partenaires signataires, comme :

- L'objet de la convention et le périmètre d'application ;
- Les enjeux de l'opération ;
- Le descriptif du dispositif ;
- Les objectifs de l'opération ;
- Les financements de l'opération et les engagements complémentaires ;
- Le pilotage, l'animation et l'évaluation de l'opération ;
- La communication autour de l'opération ;
- La prise d'effet, la durée, la révision, la résiliation et la prorogation de la convention ;

La durée de cette convention a été fixée à 3 ans.

Les financières de Plaine Limagne ainsi que leurs modalités d'octroi sont détaillées dans le présent règlement d'intervention.

La Communauté de communes pourra réviser ce règlement d'intervention par délibération de son conseil communautaire afin de l'adapter, si besoin, aux avancées des dispositifs, et ce, en concertation avec l'ensemble des partenaires.

Article 1: Objet du règlement :

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre des aides complémentaires de la Communauté de communes Plaine Limagne auprès des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs : conditions techniques, financières, administratives.

Article 2: Territoire d'intervention

Les aides financières concernent les logements situés situés sur les 3 polarités de Plaine Limagne (Aigueperse, Maringues et Randan), au sein de périmètres définis intégrés à la convention.

Article 3: Publics concernés et niveaux de subventions

Afin de renforcer le dispositif incitatif de l'OPAH, la Communauté de communes apporte une aide financière aux propriétaires dans les conditions suivantes :

Communauté de communes Plaine Limagne
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – OPAH classique multisites
Récapitulatif des aides communautaires

ACTION	PROPRIETAIRES OCCUPANTS	Taux Anah	Plafond de travaux Anah	Aide moyenne Anah	Plafond de travaux Plaine Limagne	Taux Plaine Limagne	Aide moyenne Plaine Limagne	Cumul aide moyenne Anah et PL	Taux d'aide moyen sur les travaux HT	Objectif Plaine Limagne (Nbre logements)	Enveloppe financières Plaine Limagne	Objectifs Anah (Nbre logements)	Enveloppe Anah
Ma Prime Logement Décent Logements indignes ou très dégradés étiquette E après travaux	Propriétaires occupants Revenus très modestes	80%	70 000 €	56 000 €	50 000 €	10%	5 000 €	61 000 €	87%	2	10 000 €	2	112 000 €
	Propriétaires occupants Revenus modestes	60%	70 000 €	42 000 €	50 000 €	20%	10 000 €	52 000 €	74%	1	10 000 €	1	42 000 €
Ma Prime Logement Décent Bonus "Passoire thermique"	Propriétaires occupants Revenus modestes ou très modestes	10%	70 000 €	7 000 €	-	-	-	-	-	-	-	2	14 000 €
Ma Prime Logement Décent Petite LHI / SSH / Péril non atteinte étiquette E après travaux	Propriétaires occupants Revenus modestes ou très modestes	50%	50 000 €	25 000 €	20 000 €	20%	4 000 €	29 000 €	58%	2	8 000 €	2	50 000 €
MaPrimeRénov' Parcours accompagné Saut de 2 étiquettes énergétiques Montant moyen travaux : 55 000 €	Propriétaires occupants Revenus très modestes	80%	40 000 - 70 000 €	44 000 €	35 000 €	10%	3 500 €	47 500 €	86%	16	56 000 €	16	704 000 €
	Propriétaires occupants Revenus modestes	60%	40 000 - 70 000 €	33 000 €	35 000 €	10%	3 500 €	36 500 €	66%	10	35 000 €	10	330 000 €
MaPrimeRénov' Parcours accompagné Bonus "Passoire thermique"	Propriétaires occupants Revenus modestes ou très modestes	10%	40 000 - 70 000 €	5 500 €	-	-	-	-	-	-	-	16	88 000 €
Ma Prime Adapt' Adaptation au vieillissement ou au handicap Montant moyen travaux : 12 000 €	Propriétaires occupants Revenus très modestes	70%	22 000 €	8 400 €	20 000 €	20%	2 400 €	10 800 €	90%	12	28 800 €	12	100 800 €
	Propriétaires occupants Revenus modestes	50%	22 000 €	6 000 €	20 000 €	25%	3 000 €	9 000 €	75%	10	30 000 €	10	60 000 €

ACTION	PROPRIETAIRES BAILLEURS	Taux Anah	Plafond de travaux Anah	Aide moyenne Anah constatée	Plafond de travaux Plaine Limagne	Taux Plaine Limagne	Aide moyenne Plaine Limagne	Cumul aide moyenne Anah et PL	Taux d'aide moyen sur les travaux HT	Objectif Plaine Limagne (Nbre logements)	Enveloppe financières Plaine Limagne	Objectifs Anah (Nbre logements)	Enveloppe Anah
Ma Prime Logement Décent Habitat très dégradé / Indigne Moy travaux : 68 000 €	Logement conventionné	35%	1000 €/m ² max 80 m ²	23 800 €	1000 €/m ² max 80m ²	25%	17 000 €	40 800 €	60%	5	85 000 €	5	119 000 €
Ma Prime Logement Décent Logements en moyenne dégradation Moy travaux : 50 000 €	Logement conventionné	35%	750 €/m ² max 80 m ²	17 500 €	750 €/m ² max 80 m ²	20%	10 000 €	22 500 €	45%	3	30 000 €	3	52 500 €
Rénovation énergétique Habitat non dégradé Moy travaux : 37 000 €	Logement conventionné	25%	750 €/m ² max 80 m ²	9 250 €	750 €/m ² max 80 m ²	20%	7 400 €	16 650 €	45%	3	22 200 €	3	27 750 €
Transformation d'usage Moy travaux : 60 000 €	Logement conventionné	25%	750 €/m ² max 80 m ²	12 750 €	750 €/m ² max 80 m ²	20%	10 200 €	22 950 €	38%	1	10 200 €	1	12 750 €
Infraction RSD indécence Moy travaux : 10 000 €		25%	750 €/m ² max 80 m ²	2 500 €	-	-	-	2 500 €	25%	-	-	1	2 500 €
Intermédiation locative	Logement conventionné loc 2 ou loc 3 avec IML	Prime par logement		1 000 €	-	-	-	1 000 €	-	-	-	4	4 000 €
	Logement conventionné + Mandat de gestion AIS	Prime par logement		1 000 €	-	-	-	1 000 €	-	-	-	4	4 000 €
	Logement conventionné de moins de 40m ² - Mandat de gestion AIS	Prime par logement		1 000 €	-	-	-	1 000 €	-	-	-	0	0 €

Article 4: Conditions générales d'éligibilité

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention doivent répondre aux mêmes conditions que celles exigées par la délégation locale du Puy-de-Dôme de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Il conviendra de prendre en compte les conditions indiquées dans le guide des aides ANAH établi au 1^{er} janvier de chaque année.

Ainsi, il convient de souligner en particulier les points suivants du règlement ANAH :

- Le logement concerné doit avoir plus de 15 ans à compter de la demande de subvention, et ne pas avoir bénéficié d'autres financements de l'Etat au cours des 5 dernières années,
- Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé peuvent déposer une demande de subvention,
- L'attribution de subvention est conditionnée aux règles d'éligibilité de l'ANAH, qui prévoit en particulier des plafonds de ressources (revenu fiscal de référence) pour les propriétaires occupants, et pour les propriétaires bailleurs des conventions de loyer et plafonds de ressources pour les locataires entrant dans les lieux,
- Tous les travaux ne sont pas subventionnables, et le montant minimum des travaux est fixé à 1 500 € HT,
Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé votre dossier d'aide auprès de l'ANAH. Il est recommandé d'attendre la notification du montant de l'aide avant d'engager les travaux,
- Faire intégralement réaliser les travaux par les professionnels du bâtiment, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée.

Les travaux concerneront ceux :

- Permettant d'obtenir une amélioration énergétique performante, respectant les conditions de l'ANAH
- Permettant l'autonomie de la personne dans l'habitat (travaux d'adaptation au vieillissement et à la perte d'autonomie)
- Favorisant la mise en sécurité et résorption de l'insalubrité.

Article 5: Aides financières à l'amélioration de l'habitat privé de la Communauté de communes Plaine Limagne dans le cadre de son OPAH

Une subvention n'est pas de droit. Elle est attribuée dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de la collectivité.

Les dossiers de demande de subvention complets et recevables, mais non retenus en raison d'une enveloppe budgétaire limitée, seront reportés et feront l'objet d'un traitement sur l'exercice suivant.

Les conditions d'éligibilité aux aides de la Communauté de communes Plaine Limagne sont identiques à celles de l'ANAH (pour les propriétaires occupants comme pour les propriétaires bailleurs).

Article 6: Procédure d'instruction des dossiers de demandes de subvention, attribution et versement de la subvention.

Article 6.1: Pièces administratives nécessaires pour instruire le dossier de subvention

Les pièces administratives constituant les dossiers serviront de support pour vérifier la recevabilité des projets aux aides de la Communauté de communes Plaine Limagne.

Ainsi les propriétaires transmettent les pièces nécessaires directement à l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH. L'ensemble des pièces fournies doit être conforme à la réglementation ANAH en vigueur.

L'opérateur transmet seulement les éléments essentiels à la Communauté de communes pour autoriser la subvention (notification ou paiement de la subvention), à savoir :

- Lettre de notification et/ou paiement de l'ANAH,
- Ensemble des devis signés et/ou des factures acquittées concernant les travaux subventionnés,
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du propriétaire bénéficiant de la subvention,
- La fiche récapitulative de subvention pour notification ou paiement de cette dernière.

Le Président de la Communauté de communes Plaine Limagne (ou son représentant), en tant que responsable de l'intercommunalité, est la seule habilité à signer la fiche récapitulative de subvention. Cette dernière est signée et transmise ensuite au particulier. Elle vaut notification ou paiement de la subvention.

Article 6.2 : Notification de la subvention par la Communauté de communes

La fiche récapitulative de subvention pour notification vaut :

- Recevabilité de la demande de subvention par la Communauté de communes Plaine Limagne,
- Notification d'attribution de subvention avec mention du montant prévisionnel maximal accordé par la Communauté de communes Plaine Limagne,
- Autorisation de démarrage des travaux ;

Les travaux faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution devront être engagés et être réalisés conformément à la réglementation de l'ANAH.

Article 6.3 : Paiement de la subvention par la Communauté de communes et solde du dossier

La fiche récapitulative de subvention pour paiement vaut :

- Accord pour décréter la conformité des travaux par la Communauté de communes,
- Paiement de la subvention avec mention du montant définitif versé par la Communauté de communes Plaine Limagne (de 10 à 30 jours après réception de ladite fiche par le propriétaire).

Pour permettre le paiement des subventions, la Communauté de communes Plaine Limagne transmet au Comptable Public :

- La fiche récapitulative de subvention pour paiement,
- Le RIB du propriétaire,

- Le mandat administratif correspondant.

Le paiement est effectué par virement bancaire.

Article 6.4 : Ecrêtement des subventions

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

Ces éléments de calcul seront, dans ce cas, inscrits sur la fiche récapitulative de subvention valant paiement, transmise au propriétaire.

Article 6.5 : modification du paiement en cas d'évolution du montant des factures

Si le montant de la facture acquittée est inférieur au montant du devis, le montant de la subvention à verser sera recalculé pour être conforme à la présente facture.

Article 6.6 : Protection des données personnelles dans le cadre de l'instruction des dossiers, des notifications de paiement de subventions

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD) 2016/679, la Communauté de communes Plaine Limagne certifie 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 de données s'appuie sur la base légale dans le cadre de l'accomplissement d'une mission d'intérêt public. Les documents collectés par la Communauté de communes Plaine Limagne seront conservés pendant la durée de l'instruction du dossier par le service dédié.

Article 7 : Engagement des propriétaires et litiges

Article 7.1: Engagement des propriétaires occupants

Les propriétaires occupants bénéficiaires d'une subvention de la Communauté de communes s'engagent à habiter leur logement pendant 6 ans à titre de résidence principale à la suite de la réalisation des travaux. Ils devront rembourser la subvention au prorata des années qui restent à courir dans le cas d'une vente de logement, sauf conditions exceptionnelles (décès, perte d'emplois, raisons familiales ou professionnelles) qui seront évaluées en comité technique.

Article 7.2 : Engagement des propriétaires bailleurs :

Les propriétaires bailleurs bénéficiaires d'une subvention de la Communauté de communes s'engagent à aviser la Communauté de communes de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété et aux conditions d'occupation des logements subventionnés par la Communauté de communes, et à rembourser la subvention au prorata des années qui resteront à courir si le logement est vendu avant la fin du délai de 9 ans.

Article 7.3 : Litiges et reversement de la subvention :

En cas de non-respect des engagements du propriétaire exposés ci-dessus, la Communauté de communes Plaine Limagne demandera le remboursement de la subvention dans les mêmes conditions que celles en vigueur pour l'ANAH.

Durée du dispositif et modification du règlement :

Le présent règlement s'applique jusqu'au terme de la convention OPAH soit pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} septembre 2024.

Il pourra être modifié :

- Afin de prendre en compte des nouvelles directives de l'ANAH,
- Afin d'améliorer l'efficacité du dispositif,
- Afin d'ajouter les éventuelles thématiques traitées par le biais d'un avenant à ladite convention OPAH,
- Pour des raisons budgétaires et difficultés d'exécution.

Ces modifications ne pourront avoir d'effet rétroactif par rapport à la demande d'arrivée des aides.

Article 7.4 : Modifications du règlement

Seul le conseil communautaire de la Communauté de communes Plaine Limagne peut modifier le présent règlement d'intervention.