

Envoyé en préfecture le 14/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le 14/11/2024

ID : 063-200071199-20241104-CCPL\_2024\_138-DE



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

Version du 4 novembre 2024

Communauté de communes Plaine Limagne  
Service urbanisme et habitat  
158 Grande Rue  
63260 AIGUEPERSE

## Préambule

---

La communauté de communes Plaine Limagne, en partenariat avec le Département du Puy de Dôme et l'agence nationale de l'habitat (ANAH), porte des dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat privé.

Plusieurs dispositifs sont déployés sur le territoire pour tenir compte des spécificités de plusieurs communes :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur les centres des communes lauréates Petites Villes de Demain : Aigueperse, Maringues et Randan ;
- un Pacte Territorial sur le reste du territoire de Plaine Limagne.

Ces dispositifs sont à destination des propriétaires de logements privés, occupants ou bailleurs.

Ces aides financières concernent le financement de travaux pour : la lutte contre l'habitat indigne, la rénovation énergétique, la lutte contre la vacance des logements, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, le développement d'un parc locatif à vocation sociale (conventionnement) ...

Les aides financières de Plaine Limagne 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'aides à l'amélioration de l'habitat en réponse aux enjeux soulevés dans le diagnostic du Programme Local de l'Habitat (PLH).

## Table des matières

---

Préambule.....	2
Table des matières .....	3
Article 1 – Objet du règlement .....	4
Article 2 – Public concerné .....	4
Article 3 – Les financements en secteur OPAH.....	4
Article 3-1 – Secteurs concernés par l’OPAH multisites Plaine Limagne.....	4
Article 3-2 – Tableau des subventions accordées dans le cadre de l’OPAH multisites .....	8
Article 4 – Les financements en secteur hors-OPAH.....	9
Article 4-1 – Tableau des subventions accordées hors-OPAH .....	9
Article 4-2 – Tableau des bonus accordées hors-OPAH.....	9
Article 5 – Conditions d’éligibilité des bénéficiaires.....	9
Article 5-1 – Conditions générales pour l’OPAH.....	9
Article 5-2 – Conditions générales hors-OPAH.....	10
Article 6 – Modalités et instructions des demandes de subvention.....	10
Article 7 – Modalités de versement de la subvention .....	11
Article 8 – Conditions de caducité et de remboursement.....	12
ARTICLE 9 – Écrêtement des subventions .....	12
ARTICLE 10 – Protection des données personnelles.....	13
ARTICLE 11 – Durée et modification du règlement.....	13
ARTICLE 12 – Recours et contentieux .....	13

## 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 de communes Plaine Limagne dans le cadre des dispositifs du Pacte territorial et de l'OPAH multisites pour l'amélioration de l'habitat privé sur son territoire.

Le présent règlement a été adopté par délibération du conseil communautaire du 4 novembre 2024. Il prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

## Article 2 – Public concerné

---

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

- Les propriétaires occupants (ou usufruitiers) 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 de minimale de 6 ans, ci-après dénommés PB ;

## Article 3 – Les financements en secteur OPAH

---

L'ensemble des financements de Plaine Limagne sont conditionnées à l'accord de subvention de l'ANAH pour les projets de travaux. Les subventions de Plaine Limagne ne sont pas cumulables entre-elles.

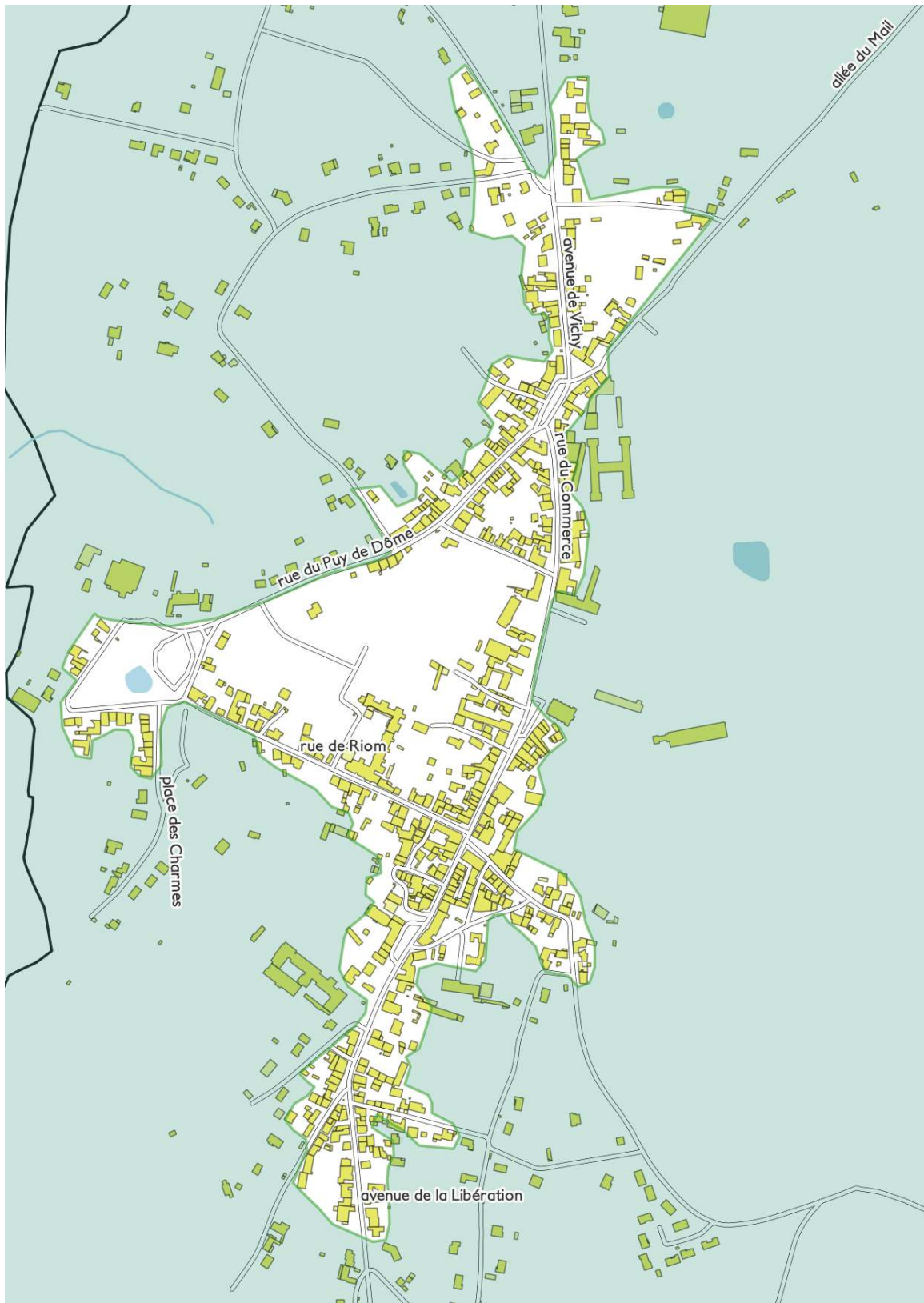
### Article 3-1 – Secteurs concernés par l'OPAH multisites Plaine Limagne

Pour la commune d'Aigueperse :



Pour la commune de Maringues :





## Article 3-2 – Tableau des subventions accordées dans le cadre de l'OPAH multisites

Ces aides sont régies par la convention entre Plaine Limagne, l'ANAH et le Département du Puy-de-Dôme. Seule cette convention fait foi. Les tableaux ci-après sont ceux à la date de la délibération qui adopte le présent règlement.

La convention OPAH détermine les conditions d'attribution de aides.

ACTION	PROPRIETAIRES OCCUPANTS		Taux Anah	Plafond de travaux Anah	Aide moyenne Anah	Plafond de travaux Plaine	Taux Plaine Limagne	Aide moyenne Plaine	Cumul aide moyenne Anah et PL	Taux d'aide moyen sur les travaux
	Propriétaires Occupants	Revenus très modestes								
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%
	Propriétaires Occupants	Revenus modestes	60%	70 000 €	42 000 €	50 000 €	20%	10 000 €	52 000 €	74%
Ma Prime Logement Décent "Bonus Passoire Thermique"	Propriétaires Occupants	Revenus modestes ou très modestes	10%	70 000 €	7 000 €	-	-	-	-	-
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%
Ma PrimRénov' 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%
	Propriétaires Occupants	Revenus modestes	60%	40 000 - 70 000 €	33 000 €	35 000 €	10%	3 500 €	36 500 €	66%
MaPrimRénov' Parcours accompagné Bonus "Passoire thermique"	Propriétaires Occupants	Revenus modestes ou très modestes	10%	40 000 - 70 000 €	5 500 €	-	-	-	-	-
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%
	Propriétaires Occupants	Revenus modestes	50%	22 000 €	6 000 €	20 000 €	25%	2 400 €	9 000 €	75%

Le taux d'aide est applicable au montant des travaux réalisés hors taxes.

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
Ma Prime Logement Décent Habitat très dégradé / indigne Moy travaux : 68 000 €	Logement conventionné	35%	1000€/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup>	23 800 €	1000 €/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup>	25%	17 000 €	40 800 €	60%
Ma Prime Logement Décent Logements en moyenne dégradation Moy travaux : 50 000 €	Logement conventionné	35%	750€/m <sup>2</sup> max 80 m <sup>2</sup>	17 500 €	750 €/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup>	20%	10 000 €	22 500 €	45%
Rénovation énergétique Habitat non dégradé Moy travaux : 37 000 €	Logement conventionné	25%	750€/m <sup>2</sup> max 80 m <sup>2</sup>	9 250 €	750 €/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup>	20%	7 400 €	16 650 €	45%
Transformation d'usage Moy travaux : 60 000 €	Logement conventionné	25%	750€/m <sup>2</sup> max 80 m <sup>2</sup>	12 750 €	750 €/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup>	20%	10 200 €	22 950 €	38%
Infractions RSD Indécence Moy travaux : 10 000 €		25%	750€/m <sup>2</sup> max 80 m <sup>2</sup>	2 500 €	-	-	-	2 500 €	25%
Intermédiation locative	Logement conventionné loc 2 ou loc 3 avec IML	Prime par logement		1 000 €	-	-	-	1 000 €	-
	Logement conventionné + Mandat de gestion AIS	Prime par logement		1 000 €	-	-	-	1 000 €	-
	Logement conventionné de moins de 40 m <sup>2</sup> + Mandat de gestion AIS	Prime par logement		1 000 €	-	-	-	1 000 €	-

Le taux d'aide est applicable au montant des travaux réalisés hors taxes.

## Article 4 – Les financements en secteur hors-OPAH

L'ensemble des financements de Plaine Limagne sont conditionnées à l'accord de subvention de l'ANAH pour les projets de travaux. Les subventions de Plaine Limagne ne sont pas cumulables entre-elles.

### Article 4-1 – Tableau des subventions accordées hors-OPAH

Action	Propriétaire	Ménages modestes		Ménages très Modestes	
		Taux d'aide	Plafond d'aide	Taux d'aide	Plafond d'aide
Ma Prime Logement Décent	Occupants et bailleurs dans la limite de 3 logements par an	5 %	1 000	10 %	2 000
Ma Prime Rénov' Parcours accompagné	Occupants	10 %	2 000	15 %	2 500
Ma Prime Adapt'	Occupants et bailleurs	10 %	1 000	15 %	1 500
Logements sous arrêté RSD	Bailleurs	10 %	2 500	10 %	2 500

Le taux d'aide est applicable au montant des travaux réalisés hors taxes.

### Article 4-2 – Tableau des bonus accordées hors-OPAH

Les bonus sont cumulables avec n'importe quelle subvention de l'article 4-1.

Bonus reconquête logement vacant	2 000 € / logement
Bonus conventionnement ANAH	1000 € / logement

Ces bonus sont, contrairement aux autres aides, ouvert aux logements communaux.

## Article 5 – Conditions d'éligibilité des bénéficiaires

### Article 5-1 – Conditions générales pour l'OPAH

L'ensemble des dossiers de demande de subvention doit répondre aux conditions fixées par le règlement de l'OPAH.

## Article 5-2 – Conditions générales hors-OPAH

L'ensemble des dossiers de demande de subventions doit répondre aux conditions générales suivantes :

- Le bien concerné doit être situé sur le territoire de Plaine Limagne et avoir été construit depuis plus de 15 ans ;
- Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé peuvent déposer une demande de subvention. Les syndicats de copropriétaires sont exclus du dispositif ;
- Les travaux subventionnés doivent impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et pose) sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée.
- Il est à noter que les subventions de Plaine Limagne ne sont pas cumulables entre elles. Seuls les bonus peuvent être cumulables avec les subventions ANAH et/ou Plaine Limagne accordées hors secteur OPAH.
- Le bien doit être en conformité au regard des règles d'urbanisme et le cas échéant disposer d'une autorisation d'urbanisme valide.

Ils doivent par ailleurs répondre aux mêmes conditions que celles exigées par la délégation locale du Puy-de-Dôme de l'ANAH pour être éligible à la subvention de Plaine Limagne. Il conviendra donc de prendre en compte les conditions indiquées dans le guide des aides de l'ANAH en vigueur.

Les travaux éligibles sont ceux indiqués au règlement général de l'ANAH.

Concernant le cas particulier des logements indécents sous arrêté pris en application du règlement sanitaire départemental, les subventions sont versées pour les travaux de remise aux normes et de rénovation énergétique. Le propriétaire devra présenter une autorisation d'urbanisme valide le cas échéant.

Les bonus Plaine Limagne (article 4-2) sont soumis au versement d'une subvention Plaine Limagne et ne sauraient être versés pour un dossier inéligible aux subventions de l'article 4-1. Ils sont attribués dans les conditions suivantes :

Bonus reconquête logement vacant	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accord préalable d'une subvention ANAH et Plaine Limagne</li> <li>- Logement vacant depuis au moins 2 ans à la date de notification de la subvention Plaine Limagne</li> <li>- Autorisation d'urbanisme le cas échéant</li> </ul>
Bonus conventionnement ANAH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accord préalable d'une subvention ANAH et Plaine Limagne</li> <li>- Engagement à conventionner avec l'ANAH pour une durée au moins égale à 6 ans</li> <li>- Autorisation d'urbanisme le cas échéant</li> </ul>

## Article 6 – Modalités et instructions des demandes de subvention

Les demandes de financement sont examinées au regard des critères définis dans le présent règlement et dans le règlement de l'OPAH en ce qui la concerne.

Les demandes d'aides sont traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits budgétaires fixés par le conseil communautaire annuellement. En cas d'impossibilité de versement d'une subvention du fait du manque de crédits disponibles, le conseil communautaire pourra proroger la demande pour que la subvention soit instruite sur les crédits de l'exercice suivant. La demande sera alors instruite selon le règlement en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

Plaine Limagne assure l'instruction des demandes pour ses subventions hors-OPAH. Pour les demandes éligibles aux aides de Plaine Limagne dans le cadre de l'OPAH, l'opérateur mandaté par Plaine Limagne en charge de l'animation du dispositif a la charge du montage des dossiers de demandes de subventions ANAH et Plaine Limagne, après une visite technique du logement.

Après vérification de la complétude du dossier de demande de subvention, Plaine Limagne ou l'opérateur en charge de l'opération, au nom de Plaine Limagne, délivre au propriétaire une notification d'accord de la subvention. Cette notification d'accord précise le montant prévisionnel de la subvention Plaine Limagne.

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 Plaine Limagne ne sera délivrée qu'une fois ces démarches effectuées et abouties (autorisation acquises, PC délivré...).

**Les pièces nécessaires au dossier de demande d'attribution de la subvention sont identiques à celles exigées par l'ANAH. Elles comprendront à minima :**

- Le dernier avis d'imposition ;
- Le justificatif de propriété ;
- Une fiche détaillant l'identité du propriétaire, l'identification du bien concerné par les travaux, les travaux prévus ;
- Un plan de financement détaillant l'ensemble des aides financières sollicitées ;
- L'ensemble des devis ;
- Le présent règlement daté, signé et assorti de la mention « lu et approuvé » ;
- La notification d'accord de la subvention ANAH le cas échéant ;
- La grille justifiant de l'état de dégradation du logement et/ou le DPE le cas échéant ;
- L'autorisation d'urbanisme le cas échéant.

**Les pièces complémentaires pour l'attribution des bonus Plaine Limagne :**

Bonus reconquête logement vacant	- Justificatif de la vacance de plus de 2 ans
Bonus conventionnement ANAH	- Attestation sur l'honneur de conventionner avec l'ANAH pour une durée au moins égale à 6 ans - La convention sociale signée avec l'ANAH

## Article 7 – 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 4 ans après notification de la subvention de Plaine Limagne. 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 Plaine Limagne ou son opérateur en charge du suivi du dossier.

Le versement de Plaine Limagne 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.

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 notifié par Plaine Limagne ou son opérateur.

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

- L'attestation de fin de travaux et, dans le cas des opérations en secteur OPAH, le justificatif de fin de travaux signé par l'opérateur ;
- Le plan de financement détaillant l'ensemble des aides financières accordées ;
- L'ensemble des factures acquittées ;
- La notification de versement de la subvention ANAH ;
- Un relevé d'identité Bancaire au nom du demandeur.

## **Article 8 – Conditions de caducité et de remboursement**

---

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

Plaine Limagne s'aligne sur la date de forclusion de l'ANAH si celle-ci est postérieure.

Au titre des aides financières aux PO, 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 Plaine Limagne 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. 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. Des dérogations sont accordées de manière discrétionnaire par le conseil communautaire au vu de la situation (décès du propriétaire, déménagement pour mutation professionnelle ou entrée en maison de retraite, par exemple) ou de manière automatique si la modification conduit à un conventionnement ANAH pour une durée au moins égale à 2 ans.

## **ARTICLE 9 – Écrêtement des subventions**

---

Plaine Limagne procédera à la diminution de la subvention dans les cas où les subventions publiques inscrites au plan de financement prévisionnel (ANAH, État, collectivités territoriales, etc.) dépassent le seuil de 100 % du coût global de l'opération HT.

## **ARTICLE 10 – Protection des données personnelles**

---

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement General pour la Protection des Données (RGPD) 2016/679, Plaine Limagne 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 collecte des données s'effectue dans le cadre de l'accomplissement d'une mission d'intérêt public. Les documents collectés par Plaine Limagne seront conservés pendant la durée de l'instruction du dossier par le service en charge de l'habitat.

## **ARTICLE 11 – Durée et modification du règlement**

---

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute décision de financement prise à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Plaine Limagne se réserve la possibilité de modifier, par délibération du conseil communautaire, les modalités d'octroi et de versement des subventions.

## **ARTICLE 12 – Recours et contentieux**

---

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

En cas de litiges, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Clermont-Ferrand.