Envoyé en préfecture le 11/07/2017
Reçu en préfecture le 11/07/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170706-C_2017_129-DE

Programme d'Intérêt Général – P.I.G.

Guide d'intervention de la Communauté d'Agglomération Dracénoise en matière de financement du parc privé

Suite à la réalisation d'une étude pré-opérationnelle, la Communauté d'Agglomération Dracénoise met en œuvre sur les 23 communes de son territoire un Programme d'Intérêt Général (P.I.G.).

Plusieurs thématiques d'interventions ont été retenues conformément aux orientations de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), soit :

- La lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre l'habitat indigne et l'habitat dégradée,
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie et/ou à l'handicap,
- La lutte contre la vacance en lien avec le conventionnement social.

Le présent règlement définit les modalités d'attribution des aides à l'amélioration et à l'adaptation de l'habitat privé de la Communauté d'Agglomération Dracénoise dans le cadre de son Programme d'Intérêt Général (P.I.G.).

Ces aides sont destinées à favoriser l'atteinte des objectifs fixés par la convention de mise en place du P.I.G.

Elles prennent la forme de subventions adressées à des particuliers ayant un projet d'amélioration ou d'adaptation de leur logement nécessitant des travaux s'inscrivant dans le cadre des objectifs ci-dessus.

Article 1 : Champ d'application

Ce règlement s'applique sur l'ensemble des communes qui composent le territoire de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

Les dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention doivent **répondre aux mêmes conditions que celles exigées par l'Anah.**

1.1 – Travaux concernés

Les travaux doivent être liés à un projet de réhabilitation de biens immobiliers privés à usage principal d'habitation visant à améliorer et/ou à adapter l'habitat, ou à produire une offre locative à loyers maîtrisés. Ils doivent rentrer dans l'un des cadres décrits aux articles ci-après, et être prévus dans la liste des travaux subventionnables par l'Anah.

En aucun cas la subvention ne pourra être attribuée avant validation d'une subvention de l'Anah.

Il doit s'agir de travaux d'amélioration, sont exclus les travaux d'entretien, de décoration, de construction neuve, ou d'agrandissement.

Ils doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et main d'œuvre), inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers, et dûment assurés en responsabilité civile et professionnelle pour les travaux projetés par le demandeur.

1.2 – Logements concernés

Les logements objets des travaux doivent être achevés depuis au moins 15 ans à la date d'accord de la subvention.

Envoyé en préfecture le 11/07/2017
Reçu en préfecture le 11/07/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170706-C_2017_129-DE

Dans le cas d'aides liées à la mise en accessibilité d'un logement, ou à son adaptation en vue du maintien à domicile de son occupant, il n'y a pas de condition d'âge du logement.

1.3 – Bénéficiaires concernés

Les aides sont destinées à des propriétaires privés qui occupent leur logement, ou s'engagent à l'occuper pendant 6 ans minimum à titre de résidence principale à partir de la date d'accord de la subvention.

Ou à des propriétaires qui louent un logement, ou souhaitent le louer après travaux. Les propriétaires bailleurs doivent avoir conclu une convention de 9 ans avec l'Anah, par laquelle ils s'engagent à respecter des conditions de plafonnement du loyer (loyer très social, social ou intermédiaire), et de ressources des locataires.

Dans le cas d'aides liées à la mise en accessibilité d'un logement, ou de son adaptation en vue du maintien à domicile de son occupant, les aides pourront être accordées à des locataires s'ils obtiennent l'accord de leur propriétaire.

Article 2 : Nature et montant des aides de la Communauté d'Agglomération

Les aides de la Communauté d'Agglomération Dracénoise prendront la forme de subvention directement attribuée au bénéficiaire ou à son mandataire dûment habilité à cet effet.

Une subvention n'est pas de droit et est attribuée dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de la Communauté d'Agglomération Dracénoise

2.1 – Propriétaire bailleur

2.1.1 – Subvention

		Plafond des travaux	C.A. Dracénoise
Propriétaires bailleurs			
Logement indigne (ars>0,4) ou très dégradé (anah>0,55) + étiq.D Travaux lourds	taux LI	*1 000 € HT/m² Maximum 80 m²*	10%
	taux LC ou LCTS		25%
"Petite LHI" (0,3<ars<0,4) Travaux d'amélioration + étiq.D	taux LI	750 € HT/m² Maximum 80 m²	10%
	taux LC ou LCTS		25%
Logement dégradé (0,35<anah<0,55) Travaux d'amélioration + étiq.D	taux LI		10%
	taux LC ou LCTS		25%
Infraction RSD ou contrôle de non décence suite signalement ou mise en demeure Travaux d'amélioration + étiq.D	taux LI		10%
	taux LC ou LCTS		25%
Adaptation du logement Travaux d'amélioration + étiq.D	taux LI		10%
	taux LC ou LCTS		25%
Travaux d'amélioration en faveur des économies d'énergie gain min 35% et étiq. D	taux LI		10%
	taux LC ou LCTS		25%

Envoyé en préfecture le 11/07/2017
Reçu en préfecture le 11/07/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170706-C_2017_129-DE

2.1.2 – Primes

		Plafond des travaux	C.A. Dracénoise
Primes éventuelles			
Prime sortie de vacance (minimum 6 mois) ou remise sur le marché locatif de logements indignes ou dégradés	LI		-
	LC		500 €
	LCTS		1 000 €
Prime au regroupement de petits logements	montant		2 000 €
Prime si étiquette C si sortie de vacance	prime		1 000 €
Prime de transition énergétique (BBC rénovation) travaux compris entre 20 000 € et 40 0000 €	prime ou %		1 500 €

2.2 – Propriétaire occupant

2.2.1 – Subvention

		Plafond des travaux	C.A. Dracénoise
Propriétaires occupants			
Logement indigne (ars>0,4) ou très dégradé (anah>0,55) Travaux lourds	*PO TM*	*50 000 € HT*	10%
	PO M		10%
"Petite LHI" (0,3<ars<0,4) Travaux d'amélioration	*PO TM*	20 000 € H.T.	10%
	PO M		10%
Adaptation du logement ou accessibilité	*PO TM*		5%
	PO M		5%
Travaux de lutte contre la précarité énergétique	*PO TM*		5%
	PO M		5%
Autres travaux d'amélioration	*PO TM*		10%
	PO M		10%

2.2.2 – Primes

		C.A. Dracénoise
Primes éventuelles		
HM et Prime facteur 2 Gain Energétique > 50% travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €	*PO TM*	1 000 €
	PO M	-
HM et Prime Transition Energétique BBC rénovation des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €	*PO TM*	1 500 €
	PO M	1 500 €

Envoyé en préfecture le 11/07/2017
Reçu en préfecture le 11/07/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170706-C_2017_129-DE

2.3 – Copropriété

Organisation des copropriétés	C.A. Dracénoise
Prime pour l'organisation des copropriétés	100 €

Article 3 : Modalité de constitution de la demande d'aide

Le demandeur ou son mandataire, devra constituer avec l'aide de l'opérateur, un dossier de demande comprenant selon la nature de la subvention demandée :

- le formulaire de demande complété et signé
- un relevé d'identité bancaire ou postal (original)

Toute pièce complémentaire pourra être demandée le cas échéant par la Communauté d'Agglomération Dracénoise pour la bonne compréhension du projet de travaux, ou pour justifier des conditions d'éligibilité de celui-ci au présent règlement.

Article 4 : Décisions d'attribution

Le service instructeur de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, réceptionne le dossier de demande d'aide, vérifie la recevabilité, la complétude, et si besoin demande des pièces complémentaires.

Après validation en Conseil Communautaire, la décision d'attribution prend la forme d'une notification signée par le Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, précisant le montant prévisionnel de la subvention réservée.

Article 5 : Dépense subventionnable

Le plafond de dépense subventionnable sera identique à celui retenu par l'Anah.

Article 6 : Versement des subventions

Le versement des aides est effectué à l'achèvement des travaux sur présentation par le demandeur ou son mandataire, aidé de l'opérateur, d'une demande de paiement accompagnée des factures des entreprises, et le cas échéant des pièces permettant de vérifier les conditions de location des logements.

Le montant définitif de la subvention à payer est calculé sur la base de ces documents. Il pourra être minoré si :

- le coût définitif des travaux est inférieur au montant prévisionnel ayant servi de base au calcul de la subvention,
- le total des aides publiques dont bénéficie le demandeur est supérieur à 80 % (ou 100 % selon les règles de l'Anah) de la dépense subventionnable hors taxe.

Le paiement de la subvention sera effectué par virement bancaire sur le compte du demandeur ou de son mandataire.

Envoyé en préfecture le 11/07/2017
Reçu en préfecture le 11/07/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170706-C_2017_129-DE

Article 7 : Contrôles et reversements

Tout propriétaire ayant obtenu une aide de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, s'engage à l'avertir par écrit de la vente du logement subventionné ou du changement de ses conditions d'occupation dans les 6 ans pour les propriétaires occupants, ou 9 ans pour les propriétaires bailleurs, suivants l'attribution de l'aide.

Sauf en cas de force majeur, un remboursement de tout ou partie de la subvention pourra être demandé durant cette période.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise, se réserve le droit de procéder aux vérifications suivantes :

- contrôle par un agent du service instructeur de la C.A.D. de la réalisation effective des travaux,
- contrôle des différents engagements pris par le propriétaire qui devra si soumettre en communiquant à tout moment les documents nécessaires.

Article 8 : Durée du dispositif

Le présent dispositif d'aides propres de la C.A.D. dans le cadre du P.I.G. s'applique sur la même durée que la convention du Programme d'Intérêt Général pour le traitement de l'habitat indigne et de la précarité énergétique de la Communauté d'Agglomération Dracénoise avec ingénierie renforcée sur 8 centres anciens, pour une durée de 3 ans, de 2017 à 2020.

Article 9 : Fin ou modification du règlement

Le présent règlement est valable durant toute la durée du P.I.G..

Néanmoins, la C.A.D. se réserve le droit de le modifier par délibération du Conseil Communautaire à tout moment pour des raisons budgétaires ou de changements importants des modalités d'aides de l'Anah, nécessitant une réorganisation du dispositif.