



REGLEMENT ADMINISTRATIF ET FINANCIER D'ATTRIBUTION DES AIDES AUX TRAVAUX DE RENOVATION

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat intercommunale (OPAH)
2024-2027

Le présent règlement est approuvé par délibération n° 192-2024
du Conseil communautaire du 8 octobre 2024

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
ARTICLE 1 : OBJET ET ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT	3
ARTICLE 2 : PERIMETRES DE L'OPERATION	3
ARTICLE 3 : BENEFICIAIRES	4
ARTICLE 4 : PROPRIETAIRES OCCUPANTS	4
4.1. Niveau d'aide	4
4.2. Conditions d'éligibilité du bénéficiaire	4
4.3. Engagements du bénéficiaire	5
ARTICLE 5 : PROPRIETAIRES BAILLEURS	5
5.1. Niveau d'aide	5
5.2. Conditions d'éligibilité du bénéficiaire	5
5.3. Engagements du bénéficiaire	6
ARTICLE 6 : COPROPRIETAIRES	6
6.1. Niveau d'aide	6
6.2. Conditions d'éligibilité du bénéficiaire	6
6.3. Engagements du bénéficiaire	7
ARTICLE 8 : PROCEDURES D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION	7
8.1. Instruction de la demande de subvention	7
8.2. Constitution du dossier de demande de subvention	7
ARTICLE 9 : DECISION D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION	8
ARTICLE 10 : LITIGES ET REVERSEMENT DE LA SUBVENTION	8
ARTICLE 11 : DUREE ET MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT	8
ANNEXES	9

Préambule

Ce règlement précise les modalités d'intervention et d'attribution des aides à la réhabilitation (aides aux travaux) délivrées par la CCBDP des Baronnies en Drôme Provençale (CCBDP), dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, nommée Rénov+.

Pour ce faire, la CCBDP souhaite abonder les aides existantes de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) en matière d'amélioration de l'habitat dans le cadre de l'OPAH en ciblant certains publics et certaines thématiques de travaux :

- soutenir la sortie de situation d'habitat indigne à l'échelle intercommunale ;
- soutenir tous les projets de travaux lourds des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs ;
- mettre sur le marché locatif des logements qualitatifs et adaptés aux besoins ;
- redynamiser les centres-bourgs.

Article 1 : Objet et entrée en vigueur du présent règlement

Les présentes dispositions ont pour objectif de fixer les conditions d'attribution des subventions de la CCBDP pour le financement des aides à la réhabilitation du bâti à destination de propriétaires bailleurs ou occupants et copropriétaires, en complément des aides de l'Anah. Les communes de Nyons et de Buis-les Baronnies, qui allouent également ce type d'aides dans le cadre de l'OPAH Rénov + disposent respectivement de leur propre règlement d'attribution des aides.

Le dispositif de subventionnement est valable à compter de la date exécutoire de la délibération approuvant le présent règlement jusqu'à la fin de l'OPAH le 30/06/2027. Seront instruites les demandes déposées à compter de cette date pour lesquelles les travaux ne doivent pas avoir commencé. Les demandes ayant fait l'objet d'une exécution de travaux antérieure ne pourront pas être prises en compte.

Article 2 : Périmètres de l'opération

L'OPAH de la CCBDP intervient sur :

- d'une part, les 67 communes du territoire qui la composent ;
- d'autre part, 2 secteurs dits de Renouvellement Urbain (RU) relevant du volet renouvellement urbain [annexe 1], à savoir les centres anciens de Nyons et de Buis-les-Baronnies ;
- d'autre part, sur 9 bourgs centres intermédiaires (ou « secteurs renforcés »), à savoir les bourgs de Les Pilles, Vinsobres, Venterol, Remuzat, Montbrun-les-Bains, Sahune, Saint Maurice sur Eygues, Saint Auban sur l'Ouvèze et Séderon.

Article 3 : Bénéficiaires

Les bénéficiaires de l'aide sont :

- les personnes physiques ou morales occupant le bien dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis ;
- les personnes physiques ou morales de droit privé qui affectent leurs locaux à la location, à titre individuel ou sous forme de SCI ;
- les copropriétaires qui sont obligatoirement représentés par un syndic ou un représentant dûment mandaté qui est seul habilité à faire la demande de subvention et aura la charge de répartir la somme au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

Les aides de la CCBDP s'adressent aux bénéficiaires éligibles aux règles de l'Anah.

Article 4 : Propriétaires occupants

4.1. Niveau d'aide

Nature des travaux	Périmètre et publics concernés	Participation de la CCBDP
Habitat indigne <u>Justificatifs principaux :</u> <ul style="list-style-type: none">• Rapport de visite de l'opérateur mentionnant l'occupation du logement à la visite.• Fiche de calcul Anah à l'engagement sur la thématique « Ma Prime Logement Décent ».	A l'échelle intercommunale	5% des dépenses éligibles (mêmes critères, même plafond Anah)
Habitat très dégradé <u>Justificatifs principaux :</u> <ul style="list-style-type: none">• Rapport de visite de l'opérateur mentionnant la vacance du logement à la visite.• Fiche de calcul Anah à l'engagement sur la thématique « à hauteur Ma Prime Logement Décent ».	A l'échelle intercommunale	5% des dépenses éligibles (mêmes critères, même plafond Anah)

4.2. Conditions d'éligibilité du bénéficiaire

- le logement doit avoir plus de 15 ans au moment du dépôt du dossier ;
- une maîtrise d'œuvre complète est obligatoire ;
- les travaux doivent être commencés dans un délai d'1 an à compter de la notification de la subvention ;
- les travaux doivent être confiés à des professionnels du bâtiment et l'exécution doit en être justifiée dans les 3 ans à compter de la notification de la subvention ;
- une demande d'autorisation d'urbanisme est nécessaire pour toute modification d'aspect extérieure du bâti.

4.3. Engagements du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à afficher à la vue du public, pendant 1 année à compter de la réception des financements, une affiche mentionnant que le projet est réalisé avec l'appui financier des partenaires financeurs (partenaires à lister). Il autorise par ailleurs que son/ses bien(s) apparaisse(nt) dans des supports de publication et peut/peuvent être sollicité(s) pour des actions ponctuelles de communication.

Le bénéficiaire d'une subvention s'engage à habiter son logement pendant 3 ans à titre de résidence principale à la suite de la réalisation des travaux.

Dans le cas d'une vente du logement et sauf conditions exceptionnelles (décès, perte d'emplois, raisons familiales, etc.) qui seront statuées dans les instances respectives des financeurs, ils devront rembourser la subvention au prorata des années qui restent à courir.

Article 5 : Propriétaires bailleurs

5.1. Niveau d'aide

Nature des travaux	Périmètre et publics concernés	Participation de la CCBDP
Habitat indigne ou très dégradé <u>Justificatifs principaux :</u> <ul style="list-style-type: none">Fiche de calcul Anah à l'engagement sur la thématique Habitat Indigne/Travaux Lourds en Dispositif Loc'avantages	A l'échelle intercommunale	15% des dépenses éligibles (mêmes critères, même plafond Anah)

5.2. Conditions d'éligibilité du bénéficiaire

- le logement doit avoir plus de 15 ans au moment du dépôt du dossier ;
- une maîtrise d'œuvre complète est obligatoire ;
- les travaux doivent être commencés dans un délai d'1 an à compter de la notification de la subvention ;
- les travaux doivent être confiés à des professionnels du bâtiment et l'exécution doit en être justifiée dans les 3 ans à compter de la notification de la subvention ;
- une demande d'autorisation d'urbanisme est nécessaire pour toute modification d'aspect extérieure du bâti.

5.3. Engagements du bénéficiaire

- le bénéficiaire s'engage à afficher à la vue du public, pendant 1 année à compter de la réception des financements, une affiche mentionnant que le projet est réalisé avec l'appui financier des partenaires financeurs (partenaires à lister). Il autorise par ailleurs que son/ses bien(s) apparaisse(nt) dans des supports de publication et peut/peuvent être sollicité(s) pour des actions ponctuelles de communication. Enfin, le bénéficiaire doit fournir une photographie du chantier faisant apparaître l'affiche ou le panneau de chantier ;
- le bénéficiaire doit aviser la CCBDP de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété et aux conditions d'occupation des logements subventionnés ;
- le logement pour lequel le bénéficiaire a reçu des subventions doit être loué dans les conditions afférentes au conventionnement de l'Anah :
 - o conventionnement du logement pendant 6 ans à niveau de loyer plafonné ;
 - o location du bien à des ménages dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds de ressources à la date de signature du bail ;
 - o respect pendant la durée de location des caractéristiques de décence du logement.

Si le logement est vendu avant la fin du délai de 6 ans, ou si les conditions de location ne sont pas respectées, le bénéficiaire devra rembourser la subvention au prorata des années qui restent à courir.

Article 6 : Copropriétaires

6.1. Niveau d'aide

Nature des travaux	Périmètre et publics concernés	Participation de la CCBDP
Travaux lourds sur parties communes <u>Justificatifs principaux :</u> <ul style="list-style-type: none">• Fiche de calcul Anah à l'engagement sur la thématique Copropriété en difficulté	En secteur RU uniquement	5% des dépenses éligibles (mêmes critères, même plafond Anah)

6.2. Conditions d'éligibilité du bénéficiaire

Les copropriétaires qui sont obligatoirement représentés par un syndic ou un représentant dûment mandaté qui est seul habilité (suite à l'immatriculation de la copropriété au registre des copropriétés) à recevoir la subvention et aura la charge de répartir la somme au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

6.3. Engagements du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à afficher à la vue du public, pendant 1 année à compter de la réception des financements, une affiche mentionnant que le projet est réalisé avec l'appui financier des partenaires financeurs (partenaires à lister). Il autorise par ailleurs que son/ses bien(s) apparaisse(nt) dans des supports de publication et peut/peuvent être sollicité(s) pour des actions ponctuelles de communication.

Article 8 : Procédures d'attribution de la subvention

8.1. Instruction de la demande de subvention

La demande de subvention est à adresser à l'opérateur de l'OPAH (SOLIHA Drôme) par voie dématérialisée, par voie postale ou en main propre.

Toute demande modificative fait l'objet d'un nouveau dépôt de dossier, remplaçant les pièces précédentes.

À la suite de ce dépôt, le bénéficiaire se verra délivrer une attestation de recevabilité de la demande de subvention sous réserve que toutes les pièces demandées soient présentes, ou bien un courrier de renvoi au demandeur en cas de dossier incomplet.

8.2. Constitution du dossier de demande de subvention

Pour les aides à la réhabilitation

Avant travaux :

Le dossier de demande d'aide complet sera à transmettre à l'opérateur habilité (SOLIHA Drôme) et devra comporter les pièces suivantes :

- La demande de subvention remplie et signée
- Le rapport de visite (document rédigé par SOLIHA Drôme)
- la notification d'octroi de subvention de l'Anah.
- un Relevé d'Identité Bancaire avec mention de l'IBAN au nom du propriétaire demandeur de la subvention ou au nom de la personne habilitée

Après travaux :

Le dossier de demande de paiement d'aide sera à transmettre à l'opérateur habilité (SOLIHA Drôme) et devra comporter les pièces suivantes :

- une ou des photographie(s) couleurs lisible(s) et de format suffisant faisant apparaître le panneau de chantier (voir article 4)
- La notification de paiement de subvention de l'Anah
- Le cas échéant : la convention sans travaux signée par l'Anah

Article 9 : Décision d'attribution de la subvention

Seule la CCBDP a le pouvoir de décider de l'engagement et du paiement de la subvention par décision et vote en Conseil communautaire.

Les subventions sont accordées dans la limite des crédits réservés à cet effet.

Lorsque le montant facturé est inférieur au montant du devis validé, il est procédé à un réajustement de la subvention, en aucun cas la subvention ne peut être revue à la hausse.

Aucune demande de subvention ne pourra être instruite ou accordée si :

- les travaux ont déjà commencé
- les travaux ont été réalisés sans obtention de l'autorisation d'urbanisme préalable
- les travaux sont terminés.

La subvention sera annulée en totalité ou pour partie :

- si les pièces justificatives exigibles pour le paiement n'ont pas été fournies avant la fin de validité de la décision d'attribution de subvention ;
- si les travaux ne sont pas conformes.

Article 10 : Litiges et reversement de la subvention

En cas de non-respect des engagements du propriétaire exposés ci-dessus, la CCBDP demandera le remboursement de la subvention dans les mêmes conditions que celles en vigueur à l'Anah.

Article 11 : Durée et modification du présent règlement

Le présent règlement entre en application à la date de la signature de la convention d'OPAH 2024-2027 et est effectif pendant toute la durée de l'opération.

Il peut faire l'objet d'une modification par voie d'avenant.

ANNEXES

Annexe 1 : Cartes des secteurs renouvellement urbain de l'OPAH CCBDP

COMMUNE DE BUIS LES BARONNIES :



COMMUNE DE NYONS

