



**AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ**

**DISPOSITIF DU PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL
« HABITER MIEUX »
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU PUY - DE - DÔME**

**RÈGLEMENT D'ATTRIBUTIONS DES AIDES À
L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ**

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

SOUTIEN A L'AMELIORATION DU LOGEMENT PRIVE

Règlement d'attribution des aides de la communauté de communes Ambert Livradois Forez aux propriétaires privés dans le cadre du PIG « Habiter Mieux » du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme

Par délibération en date du 7 novembre 2019, la communauté de communes Ambert Livradois Forez a affirmé sa volonté de soutenir l'amélioration de l'habitat privé en apportant des aides complémentaires au dispositif du PIG « Habiter Mieux » du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme.

La communauté de communes s'est fixée les objectifs suivants sur une période de 5 ans :

- 377 logements occupés par leur propriétaire
- 50 logements aidés dans le cadre des aides complémentaires

Le territoire d'Ambert Livradois Forez disposera d'un animateur pour favoriser le déploiement du dispositif sur l'ensemble des 58 communes (hors périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement urbain).

I. Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre des aides à l'amélioration de l'habitat de la communauté de communes Ambert Livradois Forez auprès des propriétaires occupants.

La communauté de communes apporte un abondement sur les travaux financés par l'Anah, mais souhaite également financer d'autres travaux venant compléter les projets. Les projets financés par la communauté de communes devront donc obligatoirement faire l'objet d'un accord de financement préalable par l'Anah, quelle que soit la thématique.

II. Territoire d'intervention

Les aides financières concernent les logements situés sur le territoire d'Ambert Livradois Forez. Elles s'appliquent aux 58 communes membres de la communauté de communes hors périmètre de l'OPAH-RU (centres-villes d'Ambert, Arlanc, Cunlhat et St Anthème).

III. Généralités

Seuls les projets de travaux réalisés dans des logements privés de plus de 15 ans ou les projets de transformation d'usage peuvent bénéficier de ces subventions.

La subvention n'est pas automatique. Elle est accordée en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de la collectivité.

Le montage du dossier doit obligatoirement être fait via l'animateur du PIG Départemental. Les dossiers seront instruits par le service habitat et urbanisme de la communauté de communes Ambert Livradois Forez à partir des éléments fournis par l'animateur. Le dossier sera présenté en bureau communautaire avant le paiement.

La subvention est réservée au dépôt de la demande de subvention et est versée à l'achèvement des travaux et sur présentation des justificatifs. En cas de diminution du coût des travaux recevables, le montant de la subvention sera recalculé sur le montant réel des factures. Les travaux devront démarrer dans l'année suivant l'accord de subvention et être terminés dans les trois ans.

IV. Abondement sur les aides Anah

Les aides venant conforter un financement ANAH seront instruites sur les mêmes critères d'éligibilité que ce dernier.

Il convient notamment de rappeler les principaux critères (liste non exhaustive) :

- Le logement doit être construit depuis plus de 15 ans (exception faite pour les projets de transformation d'usage),
- Les propriétaires occupants et locataires sont soumis à un plafond de ressources et s'engagent à occuper le logement au titre de leur résidence principale durant 6 ans minimum à compter de la date de la demande de versement de la subvention à l'Anah,
- Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à conventionner leur logement avec l'Anah pour une durée minimale de 9 ans,
- Les travaux ne doivent pas avoir démarrés avant le dépôt du dossier de demande de subvention auprès de l'Anah,
- Les travaux doivent impérativement être réalisés (fourniture et pose) par un artisan,
- Les travaux d'économies d'énergie seront réalisés par des artisans labélisés RGE.

La communauté de communes intervient en abondement des aides ANAH sur les thématiques suivantes et dans la limite des budgets approuvés par délibération du Conseil Communautaire en date du 07 novembre 2019 :

Catégorie de travaux	Seuil minimal de travaux	Plafond de travaux HT	Taux de subvention	Enveloppe financière maximum pour 5 ans
Travaux lourds	5 000 €	50 000 €	5 %	56 250 €
Sécurité, salubrité		20 000 €	5 %	7 200 €
Autonomie de la personne ¹		20 000 €	5 %	25 000 €
Rénovation énergétique globale		20 000 €	5 %	132 000 €

V. Composition des dossiers de demande et de versement des aides de la CC ALF en abondement d'un dossier Anah

Composition du dossier de demande de réservation de subvention

Le dossier de demande de subvention auprès de la Communauté de communes doit être composé des documents suivants :

- Formulaire de demande de subvention dûment signé,
- Copie de l'accord de subvention Anah,
- Devis détaillés des travaux,
- Copie de l'accord de la déclaration préalable de travaux lorsque les travaux sont visibles depuis l'espace public.

Composition du dossier de demande de versement de la subvention

La demande de paiement doit contenir les éléments suivants :

- Formulaire de demande de versement signé,
- Attestation de fin de travaux établie par l'opérateur,
- Copie du calcul au paiement de l'Anah,
- Factures correspondant aux travaux présentés lors de la réservation de la subvention,
- RIB.

¹ Les locataires sont également éligibles à l'aide à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie selon les mêmes conditions de ressources que les propriétaires occupants. Il n'est pas exigé d'engagement d'occupation.

VI. Financement d'actions propres à la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez en complément d'un dossier de base à l'Anah

Afin d'orienter stratégiquement les projets des propriétaires vers les priorités de développement de la communauté de communes des aides spécifiques liées à la redynamisation des bourgs ou favorisant le développement durable sont mises en place.

1. Prime primo-accession (futurs propriétaires occupants)

Afin de favoriser le réinvestissement des logements vacants en centres-bourgs tout en facilitant les trajectoires résidentielles, la communauté de communes Ambert Livradois Forez accorde une aide financière de 3 000€ aux ménages primo-accédants se portant acquéreurs d'un bien (logement ou local faisant l'objet d'une transformation d'usage) de plus de 15 ans et vacant depuis plus de 2 ans pour en faire leur résidence principale.

Le logement devra présenter une étiquette énergétique D minimum ou le projet d'achat devra prévoir un programme de travaux permettant de l'atteindre.

Est entendue comme primo-accédante toute personne n'ayant pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'acquisition faisant objet de la présente demande de subvention.

Les ménages éligibles sont également soumis aux plafonds de revenus de l'Anah.

Sont considérés comme n'étant pas propriétaires de leur résidence principale : les locataires, les nus-propriétaires, les titulaires d'un bail emphytéotique ou à construction, les propriétaires de parts de sociétés civiles immobilières, les titulaires d'un contrat de location-accession (avant la levée de l'option).

Pour bénéficier de cette prime, les propriétaires doivent être en cours d'acquisition (compromis signé) ou propriétaires depuis moins de 6 mois, d'un logement répondant aux critères énoncés ci-dessus.

Type de prime	Montant de la prime	Nombre maximum de primes
Primo-accession	3 000 €	30

Composition du dossier de demande de réservation de subvention

- Formulaire de demande de subvention dûment signé,
- Devis détaillés des travaux
- Justificatif de la vacance du logement depuis plus de 2 ans,
- Justificatif de l'ancienneté du logement,
- Justificatif d'acquisition en cours ou récente (moins de 6 mois à la date de dépôt de la demande de subvention),

- Justificatif de la primo-accession tels que : le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer, une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé (cette attestation doit être accompagnée d'un justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral et un avis de taxe foncière du propriétaire du bien loué ou mis à disposition), ...
- Diagnostic de performance énergétique.

Composition du dossier de demande de versement de la subvention

La subvention sera versée sur présentation des éléments suivants :

- Formulaire de demande de versement signé,
- En cas de travaux :
 - o factures détaillées des travaux, -
 - o justificatif de l'atteinte de l'étiquette énergétique D si travaux différents du programme initialement prévu,
 - o attestation de fin de travaux établie par l'opérateur,
- Si réservation de la prime sur compromis de vente : attestation notariée de propriété.

VII. Favoriser le recours aux matériaux biosourcés (propriétaires occupants)

Dans la continuité de ses politiques en faveur de la préservation de l'environnement et de la transition énergétique, la communauté de communes accordera un financement spécifique pour les projets ayant recours à l'utilisation de matériaux biosourcés dans les travaux de rénovation énergétiques.

Les matériaux biosourcés sont des matériaux issus du vivant, d'origine animale (exemple : laine de mouton, ...) ou végétale (exemple : bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, liège, ...).

Type de prime	Plafond de travaux HT	Taux de subvention	Enveloppe financière maximum
Economies d'énergie – utilisation de matériaux biosourcés	30 000 €	5 %	15 000 €

Composition du dossier de demande de réservation de subvention

- Formulaire de demande de subvention dûment signé,
- Devis détaillés des travaux.

Composition du dossier de demande de versement de la subvention

- Factures correspondant aux travaux présentés lors de la réservation de la subvention,
- Formulaire de demande de versement signée,
- Attestation de fin de travaux établie par l'animateur,
- Copie du calcul au paiement de l'Anah,
- RIB

VIII. Mise en place d'un chauffage par chaudière bois ou granulés (propriétaires occupants)

Le bois étant une énergie locale abondante, la communauté de communes souhaite favoriser son utilisation dans le chauffage des logements privés.

Cette aide a pour but de dynamiser les entreprises locales tout en apportant du confort aux habitants et un meilleur pouvoir d'achat via une énergie parmi les moins chères.

Critères techniques à respecter :

- chaudière labellisée Flamme Verte (rendement \geq à 80 %),
- niveau d'émission de poussières \leq à 20mg/Nm³,
- chaudière conforme aux normes NF EN 303.5 ou NF EN 12809 ou NF EN 15250 (chaudières bois à alimentation automatique et chaudières à buches équipées d'un hydro accumulateur).

Sont exclus les systèmes de chauffage bois non reliés à un chauffage central (poêles à bois, cheminées).

Les travaux devront impérativement inclure l'élimination de l'ancienne installation de chauffage en déchetterie.

Type de prime	Plafond de travaux HT	Taux de subvention	Enveloppe financière maximum
Economies d'énergie – chaudière bois	15 000 €	5 %	7 500 €

Composition du dossier de demande de réservation de subvention

- Formulaire de demande de subvention dûment signé,
- Devis détaillés des travaux.

Composition du dossier de demande de versement de la subvention

- Factures correspondant aux travaux présentés lors de la réservation de la subvention,
- Formulaire de demande de versement signée,
- Attestation de fin de travaux établie par l'opérateur,
- Copie du calcul au paiement de l'Anah,
- RIB.

IX. Engagements des propriétaires et litiges

Les propriétaires occupants bénéficiant d'une subvention de la communauté de communes s'engagent à habiter leur logement pendant 5 ans à titre de résidence principale à la suite de la réalisation des travaux.

En cas de revente du bien, le ou les bénéficiaire(s) de l'aide a/ont l'obligation d'informer la communauté de communes par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ils devront rembourser la subvention intégralement dans le cas de la vente du logement sauf conditions exceptionnelles :

- En cas de mutation, perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi situé à une distance supérieure à 60 km,
- Si son état de santé justifie un changement de domicile,
- En cas de décès de l'un des bénéficiaire de l'aide ou de celui d'un des descendants direct faisant parti du ménage,
- En cas de divorce, de dissolution d'un PACS ou de séparation

X. Durée du dispositif et modification du règlement

Le présent règlement s'applique à partir du moment où il a été approuvé par le conseil communautaire.

Il pourra être modifié afin de prendre en compte les nouvelles directives de l'Anah ou des améliorations à l'efficacité du dispositif et pour des raisons budgétaires et difficultés d'exécution, sans effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée des demandes d'aides.