



Règlement d'attribution des aides aux travaux pour l'habitat privé Gaillac – Graulhet Agglomération

Règlement modifié en séance du Conseil de Communauté du 12 juin 2023

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et en cohérence avec les objectifs inscrits dans le Plan Climat Air Énergie Territorial, la Communauté d'Agglomération apporte une aide à la réalisation de travaux dans le parc privé. Ces aides s'adressent :

- aux propriétaires occupants et bailleurs bénéficiaires des aides aux travaux de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), et d'un accompagnement par un opérateur agréé dans le cadre du diffus.
- Aux propriétaires occupants modestes et bailleurs conventionnés Anah bénéficiaires des deux étapes d'accompagnement Rénov'Occitanie.

Les aides financières ainsi que leurs modalités d'octroi sont détaillées dans le présent règlement.

La Communauté d'Agglomération révisera ce règlement d'intervention par délibération de son Conseil Communautaire afin de l'adapter, si besoin, aux avancées du programme.

Article 1 : Périmètre et bénéficiaires

Ce règlement d'attribution des aides couvre l'ensemble du territoire intercommunal et s'adresse :

- à l'ensemble des propriétaires, occupants ou bailleurs, bénéficiaires des aides de l'Anah délivrées dans le cadre du diffus à partir du 04/03/2023,
- aux propriétaires occupants aux revenus modestes bénéficiant d'un accompagnement Rénov'Occitanie, et aux propriétaires bailleurs s'ils conventionnent leur logement avec l'Anah à partir du 13/06/2022.
Ils devront suivre les deux étapes d'accompagnement (audit et assistance à maîtrise d'ouvrage) pour la réalisation d'un projet global de rénovation énergétique.
La définition des revenus modestes se base sur l'article 3 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique.

Article 2 : Travaux subventionnables

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment. La désignation de l'entreprise ou de l'artisan missionné pour la réalisation des travaux relève de la décision du bénéficiaire.

2.1 Pour les propriétaires bénéficiaires d'un accompagnement dans le cadre de l'Anah

La Communauté d'Agglomération retient les mêmes exigences et critères que l'Anah pour l'attribution de subventions aux travaux :

- De rénovation énergétique

- De lutte contre l'habitat indigne
- D'autonomie pour le maintien à domicile

Les aides aux travaux concernent uniquement les travaux à réaliser, sauf cas exceptionnels décrits dans l'article 321-18 du Code de la Construction et de l'Habitation et l'article 5 du Règlement Général de l'Anah.

2.2 Pour les propriétaires bénéficiaires d'un accompagnement dans le cadre de Rénov'Occitanie

La Communauté d'Agglomération retient les mêmes exigences que le Conseil Régional dans le cadre du programme Rénov'Occitanie pour la subvention des travaux de rénovation énergétique.

Article 3 : Montant des subventions par logement de la Communauté d'Agglomération

Les subventions attribuées par logement sont les suivantes :

	Rénovation énergétique	Lutte contre l'habitat indigne	Autonomie pour le maintien à domicile
Propriétaires occupants	1 000 €/logement	7 500 €/logement	1 000 €/logement
Propriétaires bailleurs	3 000 €/logement	7 500 €/logement	1 000 €/logement

Pour les bénéficiaires de l'Anah, ces primes peuvent être cumulées pour les logements dont les travaux couvrent plusieurs thématiques. Ce sont des montants forfaitaires maximum pouvant être réduits (cf article 4).

Article 4 : Réduction de la subvention à l'engagement et au paiement

L'équipe opérationnelle d'animation procédera à la diminution de la subvention de la Communauté d'Agglomération dans la limite des conditions :

- fixées par l'article R 321-17 du Code de la Construction et de l'Habitation, à savoir les aides publiques inscrites au plan de financement prévisionnel ne peuvent dépasser 80 % coût global de l'opération, sauf cas exceptionnels fixés par l'article 12 du Règlement Général de l'Anah, **pour les bénéficiaires des aides de l'Anah,**
- fixées par l'article 3 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique, **pour les bénéficiaires de l'accompagnement Rénov'Occitanie.**

Ces éléments de calcul seront inscrits sur le document remis au bénéficiaire avant dépôt des dossiers de demande de subvention par l'opérateur retenu.

Article 5 : Procédures d'attribution de la subvention

5.1 Pour les propriétaires bénéficiaires d'un accompagnement dans le cadre de l'Anah

a. Constitution des dossiers de demande

Pour constituer son dossier de demande de subvention avec l'opérateur qu'il aura choisi pour l'accompagnement, le bénéficiaire devra compléter le formulaire de demande, qui inclut :

- Le plan de financement prévisionnel du projet déposé auprès de l'Anah,
- Les éléments relatifs à la décision d'octroi de subvention de l'Anah,

- Un relevé d'identité bancaire,
- Une attestation signée rappelant les engagements auxquels il est tenu en contrepartie de l'attribution d'une subvention.

L'agrément de la subvention de la Communauté d'Agglomération est subordonné à l'obtention de l'aide de l'Anah dont les dispositions sont applicables à minima.

b. Instruction de la demande

La demande de subvention doit être adressée pour le compte du bénéficiaire à la Communauté d'Agglomération par l'opérateur retenu.

Les dossiers sont instruits par le service Habitat de la Communauté d'Agglomération à partir des éléments fournis dans le dossier de demande de subvention.

c. Décision d'attribution

Les subventions d'aide aux travaux sont attribuées par décision du Président de la Communauté d'Agglomération dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles allouées à ce programme. Le bénéficiaire est notifié par courrier de l'attribution de l'aide.

d. Démarrage travaux

L'envoi de l'agrément du dossier par l'Anah vaut autorisation de démarrer les travaux. Il est toutefois conseillé au bénéficiaire d'attendre la notification d'attribution de l'aide de la Communauté d'Agglomération afin de s'assurer de la validité de sa demande.

5.2 Pour les propriétaires bénéficiaires d'un accompagnement dans le cadre de Rénov'Occitanie

a. Constitution des dossiers de demande

Pour constituer son dossier de demande de subvention, le propriétaire devra compléter avec l'opérateur mandaté pour l'accompagnement Rénov'Occitanie le formulaire de demande, qui inclut :

- Le document de synthèse réalisé par l'opérateur récapitulant les résultats de l'audit, une description des travaux et le plan de financement du projet,
- Un relevé d'identité bancaire (RIB),
- Le formulaire de demande signé par le propriétaire rappelant les engagements auxquels il est tenu en contrepartie de l'attribution d'une subvention.

L'agrément de la subvention de l'Agglomération est subordonné à l'accompagnement complet Rénov'Occitanie (audit et assistance à maîtrise d'ouvrage) dont les dispositions sont applicables à minima.

b. Instruction de la demande

La demande de subvention doit être adressée à la Communauté d'Agglomération par l'opérateur mandaté pour Rénov'Occitanie, pour le compte du propriétaire.

Les dossiers sont instruits par le service Habitat de la Communauté d'Agglomération à partir des éléments fournis dans le dossier de demande de subvention. Le service vérifie la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis.

c. Décision d'attribution

Les subventions d'aide aux travaux sont attribuées par décision du Président de la Communauté d'Agglomération dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles allouées à ce programme.

d. Démarrage travaux

L'envoi du document de synthèse par l'opérateur Rénov'Occitanie vaut autorisation de démarrer les travaux. Il est toutefois conseillé au bénéficiaire d'attendre la notification d'attribution de l'aide de la Communauté d'Agglomération afin de s'assurer de la validité de sa demande.

Article 6 : Versement de la subvention

Le versement de la subvention de la Communauté d'Agglomération intervient après réalisation des travaux prévus :

- et après versement de la subvention Anah pour les bénéficiaires de l'Anah. La demande de paiement est constituée du formulaire de demande de paiement adressé au service Habitat ainsi que les éléments relatifs au paiement de la subvention Anah.
- et après remise du compte-rendu de visite par l'opérateur au propriétaire pour les bénéficiaires de Rénov'Occitanie. La demande de paiement est constituée du formulaire de demande de paiement adressé au service Habitat ainsi que du compte-rendu de visite.

La demande de paiement doit être transmise par l'opérateur retenu dans un délai de trois ans à partir de la notification de l'attribution de l'aide. Au-delà d'un tel délai, la subvention sera considérée comme caduque.

Article 7 : Engagements des bénéficiaires

Les propriétaires bailleurs s'engagent à respecter les critères de décence du logement loué, conformément au Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, et du Règlement Sanitaire Départemental

A des fins d'information et de communication, l'Agglomération peut être amenée à solliciter le propriétaire en vue de réaliser des reportages journalistiques et/ou photographiques, des fiches chantier, etc... destinés à alimenter ses publications et son site Internet.

7.1 Pour les propriétaires bénéficiaires d'un accompagnement Anah

Dans les mêmes conditions que l'Anah, les propriétaires occupants s'engagent à :

- Habiter leur logement pendant 3 ans à titre de résidence principale à la suite de la réalisation des travaux, sans quoi ils devront rembourser la subvention au prorata des années qui restent à courir dans le cas de la vente du logement sauf conditions exceptionnelles (décès, perte d'emplois, raisons familiales,...)

Les propriétaires bailleurs s'engagent à :

- Louer le logement dans les conditions afférentes au conventionnement avec l'Anah, sans quoi ils devront rembourser la subvention au prorata des années qui resteront à courir si le logement est vendu avant la fin de ce délai ou si les conditions de location ne sont pas respectées :
 - conventionnement du logement pendant 6 ans à un niveau de loyer plafonné,
 - location du bien à des ménages dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds de ressources à la date de signature du bail,

Article 8 : Subvention pour les ménages dans le cadre du PIG Renovam

Pour rappel, la Communauté d'Agglomération attribue des aides dans le cadre du programme Renovam. Les ménages concernés sont ceux dont le dossier Anah a été agréé dans le cadre du PIG Renovam (déposés au plus tard le 31/12/2020 à l'Anah). Ces bénéficiaires n'ont pas la possibilité de solliciter les subventions décrites dans le présent règlement, réservées aux ménages dont le dossier Anah a été agréé dans le cadre du PIG Départemental (dépôt à partir du 01/01/2021) ou dans le secteur diffus (à partir du 04/03/2023).

L'ensemble des engagements et des procédures sont identiques par rapport au règlement adopté par délibération numéro 27-2019 du 18 février 2019 mis en œuvre dans le cadre de Renovam. Le dépôt des demandes de subvention devra être fait via l'opérateur mandaté dans le cadre du dispositif Renovam.