REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES DES COLLECTIVITES

OPAH-RU 2022-2027

CC DRAGA

Version en vigueur au 11 juillet 2024

ARTICLE I. OBJECTIF DU REGLEMENT

Dans le cadre de sa politique de rénovation de l'habitat privé et plus particulièrement de la mise en œuvre de son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur la période 2022-2027, la CC DRAGA souhaite inciter les propriétaires à mener des travaux d'amélioration au sein de leurs logements.

Pour ce faire, la CC DRAGA, et ses communes membres interviennent sur 2 axes complémentaires, en mettant à disposition :

- Une assistance technique, administrative et financière aux propriétaires, lors de l'élaboration et du suivi de leur projet de travaux, grâce à l'intervention d'Urbanis ou des Compagnons Bâtisseurs, opérateurs missionnés et financés par la CC DRAGA. L'accompagnement réalisé dans ce cadre est gratuit pour le propriétaire ;
- Des aides financières pour la réalisation de travaux d'amélioration des logements selon les conditions détaillées dans le présent règlement.

ARTICLE II. CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

1. Périmètres de l'opération

Les aides décrites dans le présent règlement sont mobilisables pour tous les logements situés sur le territoire de la Communauté de communes DRAGA (9 communes), faisant l'objet de travaux d'amélioration de l'habitat. Certaines aides aux travaux font toutefois l'objet de périmètre d'éligibilité restreints, détaillés en annexes au présent règlement.

2. Date d'entrée en vigueur

Le présent règlement d'aides est effectif à compter du 11 juillet 2024, jusqu'au 31 août 2027, date de fin de la convention d'OPAH-RU 2022-2027.

Il pourra être modifié par délibérations du conseil communautaire et des conseils municipaux, sans conséquence sur la convention d'OPAH-RU 2022-2027 si les budgets globaux des collectivités ne sont pas modifiés. Sa révision pourra notamment être motivée par un recalibrage ou une réorientation des objectifs de l'OPAH-RU.

Seuls les dossiers de demande de subvention complets engagés avant le 31 août 2027 sont éligibles aux aides décrites dans le présent règlement.

3. Conditionnement des aides à l'obtention d'une aide de l'ANAH

L'intégralité des aides décrites dans le présent règlement sont conditionnées à l'obtention d'une aide de l'ANAH. A ce titre, les critères d'éligibilité définis par l'ANAH, en vigueur au moment du dépôt de la demande d'aide, s'appliquent (exemple : logements de plus de 15 ans, maitrise d'œuvre obligatoire pour les travaux de plus de 100 000€ HT, gains ou étiquettes énergétiques à satisfaire, liste des travaux éligibles, conventionnement du logement pour les propriétaires bailleurs…)

4. Bénéficiaires de l'aide

Les aides décrites dans le présent règlement sont ouvertes aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou syndicats de copropriétaires, porteurs d'une demande de subvention ANAH pour la réalisation de travaux de rénovation au sein d'un ou plusieurs logements occupés à titre de résidence principale ou d'un immeuble.
Pour les propriétaires occupants, les aides sont conditionnées aux ressources : seuls les propriétaires occupants modestes et très modestes (selon les seuils en vigueur définis par l'ANAH*) sont éligibles aux aides décrites dans le présent règlement.
**plafonds de ressources consultables sur le site France Rénov' : france-renov.gouv.fr*

Les aides publiques pour un propriétaire ne peuvent dépasser 80% pour les ménages modestes et 100% pour les ménages très modestes. En cas de situation d'écrêtement, la CC DRAGA, puis les communes réaliseront cet écrêtement de manière prioritaire sur l'ANAH.

5. Travaux éligibles

Les travaux retenus pour le calcul des subventions de la CC DRAGA ou de ses communes membres sont ceux pris en compte pour le dossier ANAH. Les travaux relevant de l'amélioration de la performance énergétique doivent être réalisés par des entreprises labellisées RGE.
Pour être pris en compte, les travaux ne doivent pas avoir commencé ou avoir été payés avant la notification d'attribution des subventions.

Article III. Description des aides aux travaux et budgets annuels alloués

Les subventions seront accordées dans la limite des budgets annuels alloués par les collectivités (CC DRAGA et communes), définis dans la convention d'OPAH-RU 2022-2027 et précisés en annexe 1.

1. Aide aux travaux d'adaptation

L'aide aux travaux d'adaptation définie par la CC DRAGA s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très modestes. Elle vient en complément d'une aide « Ma Prime Adapt' » de l'ANAH, et vise à soutenir les ménages dans le financement du reste à charge de leurs projets de travaux d'adaptation.

	Propriétaires occupants très modestes	*Propriétaires occupants modestes*
Aide CC DRAGA mobilisable en complément d'une aide Ma Prime Adapt'	**1000 €** si reste à charge > 2000 € TTC	**1000 €** si reste à charge > 3000 € TTC

Le reste à charge, calculé par l'opérateur en charge de l'accompagnement au dépôt du dossier de demande de subvention ANAH, correspond au coût des travaux (exprimé en € TTC), déduction faite de toutes les aides financières mobilisables sur le projet.

2. Aides aux travaux lourds

Les aides financières des collectivités mises en place pour soutenir la réalisation de travaux de rénovation de grande ampleur, visent à :

- Encourager l'acquisition de logements par des propriétaires occupants, nouveaux accédants ou des propriétaires bailleurs, investisseurs, en atténuant les surcoûts des travaux des immeubles les plus dégradés ;
- Remettre sur le marché des logements vacants, non consommateurs d'espace, notamment dans les centres anciens ;
- Produire des logements locatifs de qualité à loyers et à charges maîtrisés.

a. Propriétaires occupants

L'aide aux travaux lourds définie par la CC DRAGA s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très modestes. Elle vient en complément d'une aide « Ma Prime Logement Décent » de l'ANAH.

	Plafond de dépenses éligibles	*Propriétaires occupants très modestes*	*Propriétaires occupants modestes*
Aide CC DRAGA mobilisable en complément d'une aide Ma Prime Logement Décent	**70 000 € HT**	**10 % du montant HT des travaux**	**10 % du montant HT des travaux**

Cette aide peut être complétée par les 2 bonus définis ci-dessous :

- Bonus **« sortie de vacance »** : 1000 € / logement, apporté par les communes de la CC DRAGA. Cette aide est attribuée lorsque le projet de travaux lourds porte sur la rénovation d'un logement dont la durée de vacance est au moins égale à 2 ans et est situé dans les périmètres définis en annexe 3.

- Bonus **« travaux d'intérêt patrimonial »** :
  - 20 % d'un plafond de travaux de 10 000 € HT pour les propriétaires occupants modestes ;
  - 30 % d'un plafond de travaux de 10 000 € HT pour les propriétaires occupants très modestes ;

  Cette aide, financée pour moitié par la CC DRAGA et pour moitié par ses communes membres, n'est mobilisable que sur les projets faisant état de prescriptions architecturales définies par l'Architecte des Bâtiments de France, à condition que les travaux réalisés y soient conformes. Les travaux considérés pour le calcul du plafond portent sur l'ensemble du projet. A noter : ce bonus peut être mobilisé pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes en complément d'un dossier ANAH « Ma Prime Logement Décent » ou un dossier ANAH « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné ».

L'aide aux travaux lourds est également cumulable (sous réserve de l'éligibilité du projet et de la non-atteinte des seuils d'écrêtement) avec la mobilisation du fonds de solidarité décrit ci-après.

b. Propriétaires bailleurs

Les aides aux travaux lourds définies par la CC DRAGA et les communes de Bourg-Saint-Andéol et de Viviers, sur les secteurs renforcés de la convention d'OPAH-RU (cf. annexe 2), s'adressent aux propriétaires bailleurs, mobilisant le dispositif Loc'Avantages (conventionnement du logement avec l'ANAH).

	Plafond de dépenses éligibles	*Secteurs renforcés de Bourg-Saint-Andéol ou Viviers définis dans la convention d'OPAH-RU*	*CC DRAGA hors secteur renforcé*
Aide CC DRAGA et aide communale mobilisable en complément d'un dossier de travaux lourds ANAH « Loc'Avantages »	**1000 € HT/m² dans la limite de 80m² par logement**	**20 % du montant HT des travaux + 10 % du montant HT des travaux**	**20 % du montant HT des travaux**
Aide CC DRAGA mobilisable en complément d'un dossier en transformation d'usage ANAH « Loc' Avantages »	**750 € HT/m² dans la limite de 80m² par logement**	**10 % du montant HT des travaux**	**-**

Ces aides peuvent être complétées par les 4 bonus définis ci-dessous :

- Bonus **« sortie de vacance »** : 1000 € / logement, apporté par les communes de la CC DRAGA. Cette aide est attribuée lorsque le projet de travaux lourds porte sur la rénovation d'un logement dont la durée de vacance est au moins égale à 2 ans et est situé dans les périmètres définis en annexe 3.
- Bonus **« travaux d'intérêt patrimonial »** :
  - 20 % d'un plafond de travaux de 10 000 € HT ;

  Cette aide, financée pour moitié par la CC DRAGA et pour moitié par ses communes membres, n'est mobilisable que sur les projets faisant état de prescriptions architecturales définies par l'Architecte des Bâtiments de France, à condition que les travaux réalisés y soient conformes. Les travaux considérés pour le calcul du plafond portent sur l'ensemble du projet.
- Bonus **« réfection des parties communes »** : 2000 € / immeuble, apporté par les communes de Bourg-Saint-Andéol et Viviers, uniquement dans les secteurs renforcés de la convention d'OPAH-RU. Cette aide est mobilisable sur les bâtiments en monopropriété faisant l'objet d'une rénovation complète de l'ensemble des logements et des parties communes de l'immeuble.
- Bonus **« mise en accessibilité »** : 500 € / logement, apporté par les communes de Bourg-Saint-Andéol et Viviers, uniquement dans les secteurs renforcés de la convention d'OPAH-RU. Cette aide est mobilisable pour la réalisation de travaux d'accessibilité d'un immeuble ou d'un logement.

3. Fond de solidarité

Ce fond de solidarité, financé par la Communauté de communes DRAGA, a pour objectif de lutter contre les situations d'habitat indigne de propriétaires occupants. Il vise à déverrouiller des situations bloquées en raison de l'impossibilité des ménages à financer le reste à charge des travaux et s'adresse, en ce sens, prioritairement à des ménages occupants très modestes sollicitant par ailleurs une aide ANAH.

Le montant total alloué à ce fond est de 21 533 €.

Sont éligibles au fond de solidarité, les projets démontrant que la mobilisation d'une aide financière complémentaire permettrait de :

- Rendre le projet supportable financièrement pour le ménage ;
- Mener un projet de travaux de rénovation plus cohérent et plus abouti ;
- Solliciter une prestation de maîtrise d'œuvre contribuant à améliorer la qualité du projet ;
- Réaliser des travaux nécessaires complémentaires à des travaux par ailleurs subventionnés par l'ANAH ;

L'attribution d'une aide dans le cadre de ce fond de solidarité est soumise à l'avis du comité de suivi de l'OPAH-RU.
Le montant attribué dépendra du plan de financement du propriétaire et sera ajusté en fonction de la situation du ménage et de l'enveloppe budgétaire disponible pour ce fond.
Le montant maximum de l'aide ne pourra pas dépasser 6000 €.

4. Aide à la rénovation énergétique des copropriétés

L'aide à la rénovation énergétique des copropriétés définie par la CC DRAGA s'adresse aux copropriétaires occupants modestes et très modestes. Elle vient en complément d'une aide « Ma Prime Rénov' Copropriété » de l'ANAH, mobilisée à l'échelle de la copropriété par le syndicat des copropriétaires.

	Copropriétaires occupants très modestes	*Copropriétaires occupants modestes*
Aide CC DRAGA mobilisable en complément d'une aide « Ma Prime Rénov' Copropriété »	**1500 €**	**750 €**

5. Aide aux copropriétés dégradées « en difficulté »

L'aide aux copropriétés en difficulté définie par les communes de Bourg-Saint-Andéol et de Viviers s'adresse aux syndicats des copropriétaires des copropriétés inscrites dans la convention d'OPAH-RU. Elle vient en complément d'une « aide aux copropriétés en difficulté » de l'ANAH.

	Plafond de travaux	*Aide aux syndicats des copropriétaires des copropriétés inscrites dans la convention d'OPAH-RU*
Aide de la commune de Bourg-Saint-Andéol ou de Viviers mobilisable en complément d'une « aide aux copropriétés en difficulté » de l'ANAH	**15 000 € HT / logement**	**5 %**

Article IV. Démarche à suivre

1. Dépôt du dossier de demande de subvention

Le dépôt du dossier de demande de subvention auprès des collectivités sera assuré, avec l'accord du propriétaire, par l'opérateur en charge de l'accompagnement du dossier de demande de subvention établi auprès de l'ANAH.

Le service Habitat de la CC DRAGA se chargera de son instruction pour ce qui relève des aides aux travaux des collectivités.
La notification d'attribution des aides des collectivités sera adressée par courrier au propriétaire avec le montant prévisionnel de la / des subvention(s) allouée(s) et les obligations du demandeur.

Rappel : pour être éligibles, les travaux ne doivent pas avoir démarré ou avoir été payés avant la notification d'attribution des subventions.

2. Délai d'exécution des travaux

Le propriétaire s'engage à faire réaliser les travaux dans un délai de 3 ans à compter de la notification d'attribution des subventions par les collectivités. Ce délai peut être prolongé pour une durée d'1 an, sur demande du pétitionnaire, avant expiration du délai initial.

3. Versement de la subvention

Le versement de l'aide est conditionné au retour de la convention d'attribution des aides des collectivités signée par le propriétaire et à la transmission de l'ensemble des pièces justificatives attestant de la bonne réalisation des travaux par l'opérateur assurant l'accompagnement du dossier.
Si les travaux réalisés ne sont pas jugés conformes au dossier préalablement établi ou que les engagements ANAH ne sont pas respectés, la CC DRAGA et les communes se réservent le droit d'annuler tout ou partie des aides financières attribuées ou d'en demander le remboursement total ou partiel.

Annexe 1 : Budgets annuels alloués par les collectivités dans le cadre de la convention d'OPAH-RU 2022-2027, modifiée par avenant

	2024	2025	2026	Jan – août 2027
Budget annuel « aides aux travaux » de la CC DRAGA*	269 783 €	268 250 €	268 250 €	172 000 €
Budget annuel « aides aux travaux » des communes de la CC DRAGA*	104 250 €	104 250 €	104 250 €	69 501 €

* Les budgets indiqués intègrent également les aides aux travaux réservées dans le cadre de l'opération façade intercommunale.

Annexe 2 : Secteurs renforcés de Bourg-Saint-Andéol et Viviers définis dans la convention d'OPAH-RU 2022-2027, modifiée par avenant

Bourg-Saint-Andéol



Viviers



Annexe 3 : Périmètres éligibles au bonus « sortie de vacance »

Bourg-Saint-Andéol

Périmètre identique au secteur renforcé défini en annexe 2

Viviers

Périmètre identique au secteur renforcé défini en annexe 2

Saint-Marcel d'Ardèche

- Village



Saint-Just d'Ardèche

- Village



Saint-Montan

- Village



- Cité du barrage



Gras

- Village



Bidon

- Village



Saint-Martin d'Ardèche

- Village



Larnas

- Village

