

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 028/2024

N° ordre à l'intérieur de la séance : 06-04

Nombre de conseillers :

- en exercice19
- présents13
- votants19
- suffrages exprimés19
- majorité10
- pour19
- contre0
- abstentions0

Date de convocation :

11/09/2024

SÉANCE PUBLIQUE DU : 18 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, Le dix-huit septembre, à vingt heures trente,
Le Conseil Municipal de la Commune d'ORLIENAS (Rhône), régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle du Conseil de la Mairie d'Orliénas, sous la présidence de Monsieur Olivier BIAGGI, Maire.

Etaient présents : Olivier BIAGGI, Guillaume FREMIOT, Marilyne SEON, Nathalie CHARTOIRE, Vincent LECOCQ, Jean-Michel ARPI, Alain ZUCCA, Cédric BOURGUIGNON, Florence AUDON, Anne-Sophie LORIDAN, Thierry BADEL, Cyrille DECOURT, Laetitia YU-KOHLER.

Absents : Laurent DELABIE, Brigitte BERT, Catherine KLADO, Catherine DAVOINE, François GUIZE, Lucie CHARMION.

Pouvoir : Laurent DELABIE donne pouvoir à Anne-Sophie LORIDAN, Brigitte BERT donne pouvoir à Jean-Michel ARPI, Catherine KLADO donne pouvoir à Alain ZUCCA, Catherine DAVOINE donne pouvoir à Marilyne SEON, François GUIZE donne pouvoir à Guillaume FREMIOT, Lucie CHARMION donne pouvoir à Thierry BADEL.

Secrétaire de séance : Jean-Michel ARPI.

OBJET : APPROBATION DES REGLEMENTS D'AIDES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) n°CC-2021-010 du 6 avril 2021 approuvant un programme partagé et solidaire de transition écologique du Pays Mornantais et notamment le règlement des aides aux travaux pour encourager la rénovation globale et performante de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la COPAMO n°CC-2023-011 du 24 janvier 2023 approuvant le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Mornantais ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la COPAMO n° CC-2023-066 du 4 juillet 2023 approuvant les règlements d'aides à l'amélioration de l'habitat privé ;

Vu les règlements d'aide à l'amélioration de l'Habitat privé ci-annexés ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Orliénas n°025/2023 du 5 juillet 2023 approuvant les règlements d'intervention des aides financières aux travaux ;

La Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) a approuvé son 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) en janvier 2023. Une des orientations de ce PLH est de « Favoriser la qualité de vie et d'habiter ».

La réhabilitation du parc de logement est encouragée par différents dispositifs d'aides financières et notamment par ceux portés par le COPAMO et ses Communes membres, et ce, depuis 2008.

La COPAMO a renforcé son engagement en 2021 à travers le programme de transition écologique dont une des actions concerne des aides aux travaux pour encourager à la rénovation énergétique globale et performante de l'Habitat.

A ce sujet, le Bureau Communautaire de la COPAMO, lors de ses séances du 21 mai 2024 et du 2 juillet 2024, a révisé son cadre d'intervention pour, d'une part, s'adapter aux évolutions apportées par « France Rénov 2024 » et, d'autre part, simplifier les aides pour les habitants.

Dans ce cadre, la Commune d'Orlienas souhaite poursuivre dans les mêmes termes les aides préalablement délivrées, à savoir :

- L'aide aux travaux d'adaptation à la perte de mobilité des logements ;
- L'aide aux travaux de rénovation énergétique ;
- L'aide à la création de logements à loyers conventionnés.

Ceci exposé, M. le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver les règlements d'intervention des aides financières qui entreront en vigueur à la date de publication de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après délibéré et à l'unanimité,

- **Approuve** les règlements d'intervention des aides financières suivantes :
 - o Aides à la production de logement conventionnés ;
 - o Aides à l'adaptation des logements à la perte de mobilité ;
 - o Subvention liée à la rénovation énergétique des logements.
- **Indique** que ces règlements, qui sont annexés à la présente délibération, entreront en vigueur à la date de publication de la présente délibération ;
- **Autorise** M. le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- **Précise** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2024 du budget principal de la Commune.

Fait et délibéré à la Salle du Conseil de la Mairie d'Orlienas, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Olivier BIAGGI

The image shows a blue circular official stamp of the 'MAIRIE D'ORLIENAS' with a central emblem. Overlaid on this stamp is a large, fluid black ink signature, which appears to be 'O. Biaggi'.

COMMUNE D'ORLIÉNAS

RÈGLEMENT D'INTERVENTION

Aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) s'est engagée depuis 2008 à apporter aux habitants des solutions de logements diversifiées et financièrement accessibles pour permettre un parcours résidentiel complet. Cet engagement est notamment porté par l'approbation de trois Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) successifs.

Ces PLH ont donné le jour à différents programmes d'amélioration de l'Habitat privé développant des actions incitatives à destination des propriétaires bailleurs et occupants du territoire.

Depuis 2018, notre commune s'est engagée, avec la COPAMO à soutenir l'amélioration de l'Habitat privé sur son territoire.

Aujourd'hui l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ainsi que la COPAMO et les communes du territoire continuent de se mobiliser, en faveur des habitants les plus modestes, afin de :

- Permettre l'adaptation des logements des propriétaires occupants en perte de mobilité.
- Favoriser la production de logements à loyers conventionnés avec l'Anah dans le parc privé, tout en privilégiant les logements actuellement vacants et l'amélioration énergétique.
- Soutenir la rénovation thermique des logements des propriétaires occupants et contribuer à améliorer la performance énergétique des logements loués par des propriétaires bailleurs.

Le présent règlement d'intervention concerne l'Aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité (ADAPT) et a pour but de définir les critères d'éligibilité et d'octroi de cette aide financière.

ARTICLE 1 : PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

L'intégralité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 : BÉNÉFICIAIRES

- Propriétaire occupant d'une maison.
- Copropriétaire occupant dans un immeuble collectif.
- Occupant d'un logement dont il est l'usufruitier.
- Occupant d'un logement en indivision dont il est l'un des indivisaires.
- Occupant d'un logement dont il est titulaire du droit d'usage et d'habitation.
- Occupant d'un logement appartenant à une société dont il est un associé.
- Locataire (sous réserve de l'accord du propriétaire bailleur).
- Personne qui assure la charge des travaux dans un logement dont un ascendant ou un descendant est propriétaire.
- Occupant dans le cadre d'un logement en viager.
- Propriétaire d'un logement mis à disposition, à titre gratuit, d'un ménage aux ressources modestes.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'OCTROI

Les dossiers éligibles aux aides de la commune doivent répondre aux mêmes conditions minimums que celles exigées par l'Anah dans le cadre de « Maprimadapt ».

Les conditions générales minimum à remplir sont les suivantes (sous réserve de modification par l'Anah) :

• Les conditions concernant le logement et la situation du demandeur :

- Ne pas dépasser pas un niveau de ressources des catégories modestes et très modestes fixé nationalement par l'ANAH.
- Le logement concerné doit être occupé à titre de résidence principale.
- Remplir une des conditions ci-dessous :
 - Être âgé de 70 ans et plus ;
 - Avoir entre 60 et 69 ans et disposer d'une attestation de GIR 1 à 6 ;
 - Bénéficier de la PCH (prestation de compensation du handicap) ;
 - Être en situation de handicap justifiant un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50%.

• Les conditions concernant les travaux :

- Les travaux ne concernent pas la décoration du logement, ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement.
- Le montant minimum des travaux est de 1 500 € Hors taxes.
- Le projet de travaux bénéficie d'une aide de l'Anah
- Les travaux prévus doivent entrer dans la nomenclature des travaux de l'Anah et respecter les préconisations de l'assistant à maîtrise d'ouvrage établies durant le diagnostic autonomie.

Les opérations ayant déjà fait l'objet d'un commencement d'exécution des travaux avant la date de dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah ne pourront pas être prises en compte.

ARTICLE 4 : NATURE ET MONTANT DES AIDES

Dans le cadre de l'aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité l'aide de la commune s'élève à 20% du montant des travaux HT. Le montant des travaux est plafonné à 20 000 € HT.

ARTICLE 5 : PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

L'assistant à maîtrise d'ouvrage, réalise l'instruction technique au nom et pour le compte de la commune. Il vérifie la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis.

5.1. - Dossier de demande de subvention

La COPAMO réceptionnera les dossiers de demande de subvention pour le compte de la commune.

- **Constitution des dossiers :**

- Le formulaire de demande daté et signé.
- Le présent règlement daté et signé.
- L'avis ou les avis d'imposition du foyer n-1.
- Le dernier avis de taxe foncière.
- Les devis correspondants aux travaux prévus.
- L'attestation RGE du ou des entreprises concernées.
- Les références de l'organisme ayant accompagné l'auto-réhabilitation.
- L'accusé de réception délivré par l'Anah.
- Une copie de l'agrément de l'Anah obtenu pour cette opération.
- Un RIB.

Seuls les dossiers complets seront instruits, par ordre d'arrivée.

- **Instruction :**

La COPAMO est chargée pour le compte de la commune de l'instruction administrative des dossiers de demande.

La procédure d'instruction est la suivante :

- Courrier de dossier incomplet, le cas échéant.
- Délibération du Conseil Municipal pour attribution de la subvention.
- Examen puis décision du Président.
- Notification de la décision par la COPAMO au demandeur, par tous moyens autorisés.

- **Commencement d'exécution :**

Les travaux peuvent commencer après le dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah. Nous recommandons toutefois d'attendre l'agrément officiel de l'Anah pour engager des travaux.

5.2. - Dossier de demande de paiement / versement de la subvention

La COPAMO réalisera l’instruction des demandes de paiement pour le compte de la commune.

Pour les projets pouvant bénéficier de l’aide de SLCI (ex Procvivis) :

Afin de sécuriser le financement des projets des propriétaires occupants en difficultés sociales et financières, la COPAMO et les communes se sont tournée vers la Société Anonyme Coopérative d’Intérêt Collectif pour l’Accession à la Propriété (SACICAP) SCLI.

SCLI peut donc attribuer des prêts à taux zéro et avancer les subventions de la commune au bénéficiaire occupant réalisant des travaux dans le cadre du présent règlement.
Les fonds de SLCI accordés au projet sont gérés par l’assistant à maîtrise d’ouvrage qui étudie avec SCLI les projets ayant besoin d’un prêt à taux zéro ou d’une avance.

L’avancement de la subvention se déroule de la manière suivante :

- Un acompte est versé lors du démarrage des travaux par l’assistant à maîtrise d’ouvrage.
- Le solde est versé après réalisation des travaux.
- Lors de la réception de l’attestation d’achèvement des travaux réalisé par l’assistant à maîtrise d’ouvrage, la commune rembourse SCLI.

Dans le cas où les travaux réalisés ne seraient pas conformes à ceux prévus, le bénéficiaire se verrait dans l’obligation de rembourser l’acompte de SCLI.

Pour les dossiers ne bénéficiant pas de l’aide de SLCI :

Aucun acompte ne pourra être versé.

La subvention sera payée en une fois, à l’achèvement des travaux.

Pour bénéficier du paiement de la subvention, le bénéficiaire devra se rapprocher de l’assistant à maîtrise d’ouvrage pour réaliser la demande de paiement. Il réalisera un contrôle de conformité des travaux et transmettra la demande de paiement à la COPAMO accompagnée de ses conclusions.

Les pièces suivantes devront être jointes :

- Le formulaire de demande de paiement.
- L’attestation de conformité des travaux réalisée par l’assistant à maîtrise d’ouvrage.
- Les factures acquittées et signées par le prestataire de travaux.

La commune effectuera alors le versement de ses aides.

Le montant de la subvention pourra être actualisé, sur la base des factures acquittées, mais seulement dans le sens d’une minoration du montant initialement notifié. Si le budget définitif de l’opération s’avérait inférieur au budget prévisionnel, la commune se réserve le droit de réduire la subvention de manière à conserver le même pourcentage du montant des travaux subventionnables précisé dans le présent règlement d’intervention.

Si l’opération réalisée se révèle non conforme au dossier initialement instruit ou si le bénéficiaire est dans l’incapacité de fournir l’une des pièces justificatives, la subvention ne sera pas versée.

ARTICLE 6 : MOYENS FINANCIERS

Les subventions communales seront attribuées dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles disponibles et sous réserve de respecter les règles de l'Anah et les critères définis dans le présent règlement.

ARTICLE 7 : INFORMATION ET COMMUNICATION

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la commune peut être amenée à solliciter le propriétaire en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques destinés à nourrir ses publications et sites Internet.

Également, le propriétaire pourra, sur demande de la commune, être amené à apposer une bâche ou un panneau sur l'immeuble pendant la durée des travaux précisant que des aides publiques sont mobilisées.

ARTICLE 8 : DÉLAIS DE VALIDITÉ

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la notification des aides par la COPAMO. Si ce délai n'est pas respecté, la décision d'octroi d'une subvention deviendra caduque et un nouveau dossier devra être constitué.

ARTICLE 9 : ENGAGEMENT DES BÉNÉFICIAIRES DES AIDES ET LITIGES

Les bénéficiaires des aides présentées dans le présent règlement s'engagent à :

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé le dossier d'aide auprès de l'Anah. Nous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée.
- Habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins 3 ans après la fin des travaux.

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

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le



ID : 069-216901488-20240918-D_028_2024-DE

COMMUNE D'ORLIÉNAS

RÈGLEMENT D'INTERVENTION

Aides à la production de logements conventionnés

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) s'est engagée depuis 2008 à apporter aux habitants des solutions de logements diversifiées et financièrement accessibles pour permettre un parcours résidentiel complet. Cet engagement est notamment porté par l'approbation de trois Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) successifs.

Ces PLH ont donné le jour à différents programmes d'amélioration de l'Habitat privé développant des actions incitatives à destination des propriétaires bailleurs et occupants du territoire.

Depuis 2018, notre commune est engagée, avec la COPAMO à soutenir l'amélioration de l'Habitat privé sur son territoire

Aujourd'hui l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ainsi que la COPAMO et les communes du territoire continuent de se mobiliser, en faveur des habitants les plus modestes, afin de :

- Favoriser la production de logements à loyers conventionnés avec l'Anah dans le parc privé, tout en privilégiant les logements actuellement vacants et l'amélioration énergétique.
- Permettre l'adaptation des logements des propriétaires occupants en perte de mobilité.
- Soutenir la rénovation thermique des logements des propriétaires occupants et contribuer à améliorer la performance énergétique des logements loués par des propriétaires bailleurs.
- Accompagner les copropriétés en difficulté à se redresser et à réhabiliter leur patrimoine.

Le présent règlement d'intervention concerne les aides à la production de logements conventionnés et a pour but de définir les critères d'éligibilité et d'octroi à cette aide financière.

ARTICLE 1 : PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le centre-village tel que défini à l'annexe 1.

Les projets se situant hors de ces périmètres pourront toutefois être subventionnés s'ils ont pour objectif de permettre l'installation d'un agriculteur.

Des dérogations pourront également être autorisées par la commune en cas d'accord de l'ANAH.

ARTICLE 2 : BÉNÉFICIAIRES

- Propriétaire bailleur d'une maison, d'un immeuble ou copropriétaire dans un immeuble collectif.
- Titulaire de l'usufruit ou d'un droit réel immobilier (bail à réhabilitation, bail emphytéotique, contrat donnant vocation à l'attribution en propriété du logement, ou porteurs d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution en propriété du logement).
- Représentant légal d'une société ou d'une association ou mandataire d'une indivision propriétaire du bien.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'OCTROI

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention doivent répondre aux mêmes conditions minimums que celles exigées par l'Anah.

Les conditions générales minimum à remplir sont les suivantes (sous réserve de modification par l'Anah) :

3.1 - Prime de réduction de loyers pour la production de logements à loyers conventionnés avec travaux subventionnés par l'Anah :

- Les travaux doivent être faits obligatoirement par une entreprise ou un artisan qualifié RGE (reconnu garant de l'environnement).
- Les propriétaires doivent signer une convention d'engagement avec l'ANAH.
- Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à pratiquer un loyer intermédiaire, social ou très social pendant une durée minimum de 6 ans (se référer aux plafonds Loc1/Loc2/Loc3 du dispositif loc'avantage).
- Les travaux ne concernent pas la décoration du logement, ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement.
- Les travaux prévus doivent entrer dans la nomenclature des travaux de l'Anah.
- Le contrat de location doit être conforme à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. L'occupation des logements devra répondre aux conditions d'engagement fixées par l'Anah et précisées dans la convention : plafond de ressources des locataires et niveau de loyers maximum autorisés.
- Location d'un logement non meublé à titre de résidence principale, répondant aux obligations de décence des logements.
- Le bien doit respecter un niveau de performance énergétique correspondant à la classe D minimum après travaux.

3.2 - Prime à la sortie de vacance pour les logements conventionnés avec l'Anah

- Les logements concernés doivent respecter les conditions fixées à l'article 3.1.
- Les logements doivent être vacants depuis au minimum 2 ans à la date de demande de subventions à la commune.

3.3 - Prime à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique du logement

- Les logements concernés doivent respecter les conditions fixées à l'article 3.1.

Les opérations ayant déjà fait l'objet d'un commencement d'exécution des travaux avant la date de dépôt de la demande de subvention à l'Anah ne pourront pas être prises en compte.

ARTICLE 4 : NATURE ET MONTANT DES AIDES

Dans le cadre des aides à la production de logements conventionnés, la commune apporte :

4.1 - Prime de réduction pour la production de logements à loyers conventionnés avec travaux subventionnés par l'Anah :

- Prime de 25 €/m² de surface utile. Le plafond est fixé à 80m².

4.2 - Prime à la sortie de vacance pour les logements conventionnés avec l'Anah

- Prime de 1 000 € par logement.

4.3 - Prime à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique du logement

- Prime de 1 600 € par logement

ARTICLE 5 : PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

L'assistant à maîtrise d'ouvrage, réalise l'instruction technique au nom et pour le compte de la commune. Il vérifie la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis.

5.1. - Dossier de demande de subvention

La COPAMO réceptionnera les dossiers de demande de subvention pour le compte de la commune.

• Constitution des dossiers :

- Le formulaire de demande de subvention.
- Note d'instruction de l'assistant à maîtrise d'ouvrage.
- Une copie du dossier déposé auprès de l'Anah accompagné de toutes les pièces justificatives.
- L'accusé de réception délivré par l'Anah.
- Une copie de l'agrément de l'Anah obtenu pour cette opération
- Un RIB
- Une copie du présent règlement d'instruction datée et signée.

○ Pour la prime à la sortie de vacance pour les logements conventionnés avec l'Anah

- Les pièces précisées à l'article 5.1.
- Un justificatif de vacance du logement depuis une durée minimale de 2 ans (liste des pièces justificatives en annexe).

○ Pour la prime à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique du logement

- Les pièces précisées à l'article 5.1.

Seuls les dossiers complets seront instruits, par ordre d'arrivée.

5.1.1 - Instruction :

La COPAMO est chargée, pour le compte de la commune, de l'instruction administrative des dossiers de demande de subvention.

La procédure d'instruction est la suivante :

- Courrier de dossier incomplet, le cas échéant.
- Délibération du Conseil Municipal pour attribution de la subvention.
- Notification de la décision par la COPAMO au demandeur, par tout moyen autorisé.

5.1.2 - Commencement d'exécution :

Les travaux peuvent commencer après le dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah. Nous recommandons toutefois d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.

5.2. - Dossier de demande de paiement / versement de la subvention

La COPAMO réalisera l'instruction des demandes de paiement pour le compte de la commune.

Aucun acompte ne pourra être versé.

La subvention sera payée en une fois, à l'achèvement des travaux.

Pour bénéficier du paiement de la subvention, le bénéficiaire devra se rapprocher l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour réaliser la demande de paiement. Celui-ci réalisera un contrôle de conformité des travaux et transmettra la demande de paiement à la COPAMO accompagnée de ses conclusions.

Les pièces suivantes devront être jointes :

- L'attestation de conformité des travaux réalisée par l'assistant à maîtrise d'ouvrage.
- Les factures acquittées et signées par le prestataire de travaux.

La commune effectuera alors le versement de ses aides.

Le montant de la subvention pourra être actualisé, sur la base des factures acquittées, mais seulement dans le sens d'une minoration du montant initialement notifié. Si le budget définitif de l'opération s'avérait inférieur au budget prévisionnel, la commune se réserve le droit de réduire la subvention de manière à conserver le même pourcentage du montant des travaux subventionnables précisé dans le présent règlement d'intervention.

Si l'opération réalisée se révèle non conforme au dossier initialement instruit ou si le propriétaire est dans l'incapacité de fournir l'une des pièces justificatives, la subvention ne sera pas versée.

ARTICLE 6 : MOYENS FINANCIERS

Les subventions communales seront attribuées dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles disponibles et sous réserve de respecter les règles de l'Anah et les critères définis dans le présent règlement.

ARTICLE 7 : INFORMATION ET COMMUNICATION

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la commune peut être amenée à solliciter le propriétaire en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques destinés à nourrir ses publications et sites Internet.

Également, le propriétaire pourra, sur demande de la commune, être amené à apposer une bache ou un panneau sur l'immeuble pendant la durée des travaux précisant que des aides publiques sont mobilisées.

ARTICLE 8 : DÉLAIS DE VALIDITÉ

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la notification des aides par la COPAMO.

Si ce délai n'est pas respecté, la décision d'octroi d'une subvention deviendra caduque et un nouveau dossier devra être constitué.

ARTICLE 9 : ENGAGEMENT DES BÉNÉFICIAIRES DES AIDES ET LITIGES

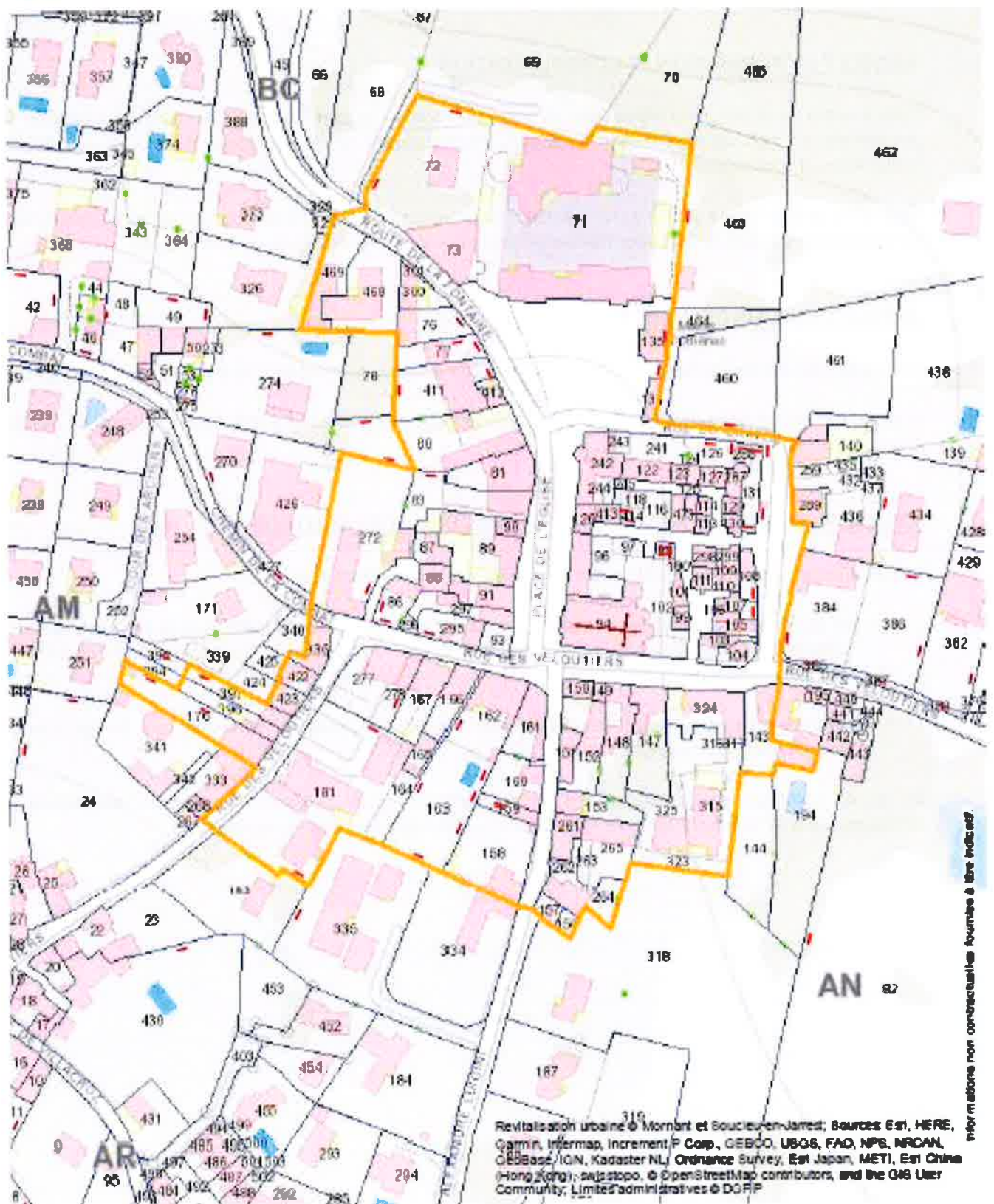
Les bénéficiaires des aides présentées dans le présent règlement s'engagent à :

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé le dossier d'aide auprès de l'Anah et de la COPAMO. Nous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée.

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

ANNEXE 1

Périmètre centre village Orlénas



Date: 12/12/2018

0 20 40 60 Mètres



Périmètre de revitalisation du centre-bourg

ANNEXE 2
JUSTIFICATIF DE LA VACANCE D'UN LOGEMENT LOCATIF POUVANT ETRE
FOURNIS

- Attestation EDF, VEOLIA, GDF.
- Copie de l'avis d'imposition stipulant la taxe sur les logements vacants.
- Tout autre document attestant de la vacance du logement (sur appréciation du maître d'ouvrage)

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le



ID : 069-216901488-20240918-D_028_2024-DE

COMMUNE D'ORLIÉNAS

RÈGLEMENT D'INTERVENTION

Aide à la rénovation énergétique des logements

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La Communauté de Communes du Pays Mornantais s'est engagée depuis 2008 à apporter aux habitants des solutions de logements diversifiées et financièrement accessibles pour permettre un parcours résidentiel complet. Cet engagement est notamment porté par l'approbation de trois Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) successifs.

Ces PLH ont donné le jour à différents programmes d'amélioration de l'Habitat privé développant des actions incitatives à destination des propriétaires bailleurs et occupants du territoire.

De plus, dans le cadre de sa compétence « Actions de transition énergétique et écologique », de sa politique pour la Transition Énergétique, et à travers son programme partagé avec les 11 communes, la COPAMO et les communes souhaitent agir pour la sobriété énergétique des logements, en massifiant la rénovation globale et performante.

Depuis 2018, notre commune s'est engagée, avec la COPAMO à soutenir l'amélioration de l'Habitat privé sur son territoire.

Aujourd'hui l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ainsi que la COPAMO et les communes du territoire continuent de se mobiliser, en faveur des habitants les plus modestes, afin de :

- Soutenir la rénovation thermique des logements des propriétaires occupants et contribuer à améliorer la performance énergétique des logements loués par des propriétaires bailleurs.
- Favoriser la production de logements à loyers conventionnés avec l'Anah dans le parc privé, tout en privilégiant les logements actuellement vacants et l'amélioration énergétique.
- Permettre l'adaptation des logements des propriétaires occupants en perte de mobilité.
- Accompagner les copropriétés en difficulté à se redresser et à réhabiliter leur patrimoine.

Le présent règlement d'intervention concerne l'aide à la rénovation énergétique des logements en faveur des habitants les plus modestes et a pour but de définir les critères d'éligibilité et d'octroi de cette aide financière.

ARTICLE 1 : PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

L'intégralité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 : BÉNÉFICIAIRES

- Les propriétaires occupants.
- Les propriétaires bailleurs.
- Les usufruitiers.
- Les titulaires d'un droit réel conférant l'usage du bien.
- Les preneurs d'un bail emphytéotique.
- Les preneurs d'un bail à construction.
- Les propriétaires en indivision (à condition que l'ensemble des propriétaires indivisaires signent l'attestation sur l'honneur qui désigne le demandeur pour porter les travaux au nom de l'indivision).

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'OCTROI

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention doivent répondre aux mêmes conditions minimums que celles exigées par l'Anah.

Les conditions générales minimum à remplir sont les suivantes (sous réserve de modification par l'Anah) :

- Les conditions concernant le logement et la situation du demandeur :
 - Logement de plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide.
 - Ne pas dépasser pas un niveau de ressources fixé nationalement pour les catégories modestes et très modestes.
 - Le logement concerné doit être occupé à titre de résidence principale.
- Les conditions concernant les travaux :
 - Les travaux ne concernent pas la décoration du logement, ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement.
 - Le montant minimum des travaux est de 5 000 €.
 - Les travaux doivent répondre à une rénovation globale permettant de sauter au moins deux classes au diagnostic de performance énergétique.
 - Les travaux prévus doivent entrer dans la nomenclature des travaux de l'Anah.
 - Les travaux bénéficient d'une aide de l'Anah dans le cadre de MaprimRenov Parcours Accompagné.
 - Les travaux doivent être réalisés obligatoirement par une entreprise ou un artisan qualifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Les opérations ayant déjà fait l'objet d'un commencement d'exécution des travaux avant la date de dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah ne pourront pas être prises en compte.

ARTICLE 4 : NATURE ET MONTANT DES AIDES

Dans le cadre de l'aide à la rénovation énergétique, la commune apporte une subvention de 20% du montant des travaux HT. Le montant des travaux est plafonné à 20 000 € HT.

ARTICLE 5 : PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

5.1. - Dossier de demande de subvention

La COPAMO réceptionnera les dossiers de demande de subvention pour le compte de la commune.

- **Constitution des dossiers :**

- Le formulaire de demande daté et signé.
- Le présent règlement daté et signé.
- L'avis ou les avis d'imposition du foyer n-1.
- Le dernier avis de taxe foncière (ou attestation notariée de propriété pour les acquisitions récentes).
- Les devis correspondants aux travaux prévus.
- L'attestation RGE du ou des entreprises concernées.
- Les références de l'organisme ayant accompagné l'auto-réhabilitation.
- L'agrément de l'ANAH à MaPrimeRenov ou MaPrimeRenov ParcoursAccompagné, le cas échéant.
- Un relevé d'identité bancaire.
- La déclaration préalable ou le permis de construire, si nécessaire.
- Pour les propriétaires bailleurs, fournir une attestation sur l'honneur mentionnant que le logement sera loué. Et transmettre le contrat de location, dès que le logement est loué.

- **Instruction :**

La COPAMO est chargée pour le compte de la commune de l'instruction administrative des dossiers de demande.

La procédure d'instruction est la suivante :

- Courrier pour dossier incomplet, le cas échéant.
- Délibération du Conseil Municipal pour attribution de la subvention.
- Notification de la décision par la COPAMO au demandeur, par tout moyen autorisé.

Seuls les dossiers complets seront instruits, par ordre d'arrivée.

- **Commencement d'exécution :**

Les travaux peuvent commencer après le dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah et de la Copamo. Nous recommandons toutefois d'attendre l'agrément de l'Anah pour engager des travaux.

5.2. - Dossier de demande de paiement / versement de la subvention

La COPAMO réalisera l'instruction des demandes de paiement pour le compte de la commune.

Pour les projets pouvant bénéficier de l'aide de SLCI (ex Procivis) :

Afin de sécuriser le financement des projets des propriétaires occupants en difficultés sociales et financières, la COPAMO et les communes se sont tournées vers la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) SLCI.

SLCI peut donc attribuer des prêts à taux zéro et avancer les subventions de la commune au bénéficiaire occupant réalisant des travaux dans le cadre de ce règlement d'intervention.

Les fonds de SLCI accordés au projet sont gérés par l'assistant à maîtrise d'ouvrage qui étudie avec SLCI les projets ayant besoin d'un prêt à taux zéro ou d'une avance.

L'avancement de la subvention se déroule de la manière suivante :

- Un acompte est versé lors du démarrage des travaux par l'assistant à maîtrise d'ouvrage.
- Le solde est versé après réalisation des travaux.
- Lors de la réception de l'attestation d'achèvement des travaux réalisé par l'assistant à maîtrise d'ouvrage, la commune rembourse SLCI.

Dans le cas où les travaux réalisés ne seraient pas conformes à ceux prévus, le bénéficiaire se verrait dans l'obligation de rembourser l'acompte de SLCI.

Pour les dossiers ne bénéficiant pas de l'aide de SLCI :

Aucun acompte ne pourra être versé.

La subvention sera payée en une fois, à l'achèvement des travaux.

Pour bénéficier du paiement de la subvention, le bénéficiaire devra se rapprocher de l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour réaliser la demande de paiement. Il réalisera un contrôle de conformité des travaux et transmettra la demande de paiement à la COPAMO accompagné de ses conclusions.

Les pièces suivantes devront être jointes :

- Le formulaire de demande de paiement.
- L'attestation de conformité des travaux réalisée par l'assistant à maîtrise d'ouvrage.
- Les factures acquittées et signées par le prestataire de travaux.

La commune effectuera alors le versement de ses aides.

Le montant de la subvention pourra être actualisé, sur la base des factures acquittées, mais seulement dans le sens d'une minoration du montant initialement notifié. Si le budget définitif de l'opération s'avérait inférieur au budget prévisionnel, la commune se réserve le droit de réduire la subvention de manière à conserver le même pourcentage du montant des travaux subventionnables précisé dans le présent règlement d'intervention.

Si l'opération réalisée se révèle non conforme au dossier initialement instruit ou si le bénéficiaire est dans l'incapacité de fournir l'une des pièces justificatives, la subvention ne sera pas versée.

ARTICLE 6 : MOYENS FINANCIERS

Les subventions communales seront attribuées dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles disponibles et sous réserve de respecter les règles de l'Anah et les critères définis dans le présent règlement.

ARTICLE 7 : INFORMATION ET COMMUNICATION

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la commune peut être amenée à solliciter le propriétaire en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques destinés à nourrir ses publications et sites Internet.

Également, le propriétaire pourra, sur demande de la commune, être amené à apposer une bache ou un panneau sur l'immeuble pendant la durée des travaux précisant que des aides publiques sont mobilisées.

ARTICLE 8 : DÉLAIS DE VALIDITÉ

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la notification des aides par la COPAMO. Si ce délai n'est pas respecté, la décision d'octroi d'une subvention deviendra caduque et un nouveau dossier devra être constitué.

ARTICLE 9 : ENGAGEMENT DES BÉNÉFICIAIRES DES AIDES ET LITIGES

Les bénéficiaires des aides présentées dans le présent règlement s'engagent à :

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé le dossier d'aide auprès de l'Anah. Nous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment RGE, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée.
- Habiter ou louer le logement en résidence principale pendant au moins 6 ans.

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

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le



ID : 069-216901488-20240918-D_028_2024-DE