



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

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Intercommunales
(OPAH-Interco) 2022-2024
n° de l'opération

Le présent règlement est approuvé par délibération du Conseil communautaire du 3 novembre 2021.

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| SOMMAIRE | 2 |
| ARTICLE 1 : OBJECTIFS DE L'OPERATION | 4 |
| ARTICLE 2 : PERIMETRES DE L'OPERATION | 4 |
| ARTICLE 3 : BENEFICIAIRES..... | 4 |
| ARTICLE 4 : PROPRIETAIRES OCCUPANTS..... | 6 |
| 4.1. Niveau d'aide | 6 |
| <i>Selon les modalités de financement de l'ANAH</i> | 6 |
| 4.2. Conditions d'éligibilité du bénéficiaire | 6 |
| 4.3. Engagements du bénéficiaire..... | 6 |
| ARTICLE 5 : PROPRIETAIRES BAILLEURS | 7 |
| 5.1. Niveau d'aide | 7 |
| 5.2. Conditions d'éligibilité du bénéficiaire | 7 |
| 5.3. Engagements du bénéficiaire..... | 8 |
| ARTICLE 6 : COPROPRIETAIRES | 8 |
| 6.1. Niveau d'aide | 8 |
| 6.2. Conditions d'éligibilité du bénéficiaire | 8 |
| 6.3. Engagements du bénéficiaire..... | 9 |
| ARTICLE 7 : AIDES AU RAVALEMENT DE FAÇADES..... | 9 |
| 7.1. Niveau d'aide | 9 |
| 7.2. Condition d'éligibilité du bénéficiaire | 9 |
| 7.3. Engagement du bénéficiaire | 9 |
| ARTICLE 8 : PROCEDURES D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION..... | 10 |
| 8.1. Instruction de la demande de subvention | 10 |
| 8.2. Constitution du dossier de demande de subvention..... | 10 |
| 8.2.1. Pour les projets subventionnés par l'Anah | 10 |
| 8.2.3. Pour l'aide aux copropriétés | 10 |
| 8.2.4. Pour l'aide au ravalement de façade | 11 |
| 8.3. Décision d'attribution..... | 11 |
| 8.4. Paiement en cas d'évolution du montant des factures | 11 |
| 8.5. Acomptes | 11 |

ARTICLE 9 : LITIGES ET REVERSEMENT DE LA SUBVENTION 12
ARTICLE 10 : DUREE ET MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT..... 12
**ANNEXE 1 : CARTES DES PERIMETRES RENFORCES DES 4 SECTEURS RENFORCES DE
L'OPAH INTERCOMMUNALE 13**

Article 1 : Objectifs de l'opération

L'OPAH-Interco Privas Centre Ardèche a pour objectifs de :

- Accompagner l'amélioration de la performance énergétique des logements ;
- Adapter le logement au vieillissement de la population ;
- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Favoriser l'amélioration des copropriétés fragiles ;
- Revitaliser les centres-bourgs en réhabilitant l'habitat vacant et dégradé.

Article 2 : Périmètres de l'opération

L'OPAH-Interco de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche intervient sur :

- d'une part, les 42 communes du territoire, **à l'exception des centres-villes de Privas et La Voulte-sur-Rhône** (sur ces secteurs, cf le règlement de l'OPAH-RU 2022-2026) (Ajoux, Alissas, Beauchastel, Chalencon, Châteauneuf de Vernoux, Chomérac, Coux, Creyseilles, Dunière sur Eyrieux, Flaviac, Freyssenet, Gilhac et Bruzac, Gluiras, Gourdon, La Voulte sur Rhône, Le Pouzin, Les Ollières sur Eyrieux, Lyas, Marcols des Eaux, Pourchères, Pranles, Privas, Rochessauve, Rompon, Saint Apollinaire de Rias, Saint Cierge la Serre, Saint Etienne de Serre, Saint Fortunat sur Eyrieux, Saint Jean Chambre, Saint Julien du Gua, Saint Julien en Saint Alban, Saint Julien le Roux, Saint Laurent du Pape, Saint Michel de Chabrilanoux, Saint Maurice en Chalencon, Saint Priest, Saint Sauveur de Montagut, Saint Vincent de Durfort, Silhac, Vernoux en Vivarais, Veyras) ;
- d'autre part, 4 secteurs dits « renforcés » relevant du volet renouvellement urbain [annexe 1] :
 - o Le centre-ville du **Pouzin**, comprenant le bourg au nord de l'Ouvèze et le centre-ville au sud ;
 - o Le centre-bourg des **Ollières-sur-Eyrieux**, composé de deux parties : les rives gauche et droite de l'Eyrieux autour du pont, ainsi que le quartier de l'église Saint-François-Régis ;
 - o Le centre-bourg de **Saint-Sauveur-de-Montagut**, comprenant les rives de la Glueyre et celles de l'Eyrieux ;
 - o Le centre-bourg de **Vernoux-en-Vivarais**, composé principalement de la rue Simon Vialet, la rue Vincent d'Indy et la rue de la Tourette.

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 [voir article 3] ;
- 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 Communauté d'Agglomération s'adressent aux bénéficiaires éligibles aux règles de l'Anah.

Article 4 : Propriétaires occupants

4.1. Niveau d'aide

Selon les modalités de financement de l'ANAH

| Nature des travaux | Périmètre et publics concernés | Participation de la CAPCA |
|--|---|---|
| Accession à la propriété avec Travaux Lourds | En secteur renforcé | Néant Voir le règlement des communes |
| Habitat indigne | A l'échelle intercommunale | 15% du plafond Anah soit 7.500€ maximum |
| Amélioration énergétique | A l'échelle intercommunale 35 % Economie d'énergie | Prime forfaitaire de 2.000€ étiquette C Prime forfaitaire de 8.000€ étiquette A-B |
| Adaptation | A l'échelle intercommunale | 20% du plafond Anah soit 1.000€ maximum ou 30% du plafond Anah soit 1.500€ maximum en fonction des revenus avec un montant plancher de 200 € |

4.2. Conditions d'éligibilité du bénéficiaire

- le logement doit avoir plus de 15 ans au moment du dépôt du dossier ;
- selon le montant des travaux, il pourra être demandé au propriétaire d'avoir recours à un maître d'œuvre notamment pour les travaux lourds/logement très dégradé si des travaux de reprise de structure sont nécessaires, ou lorsque le montant des travaux subventionnables excède 100.000€ HT ;
- 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 ;

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 6 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 CAPCA |
|---|--------------------------------|---|
| Travaux lourds | En secteur renforcé | 5% du plafond Anah soit 4.000 € maximum |
| Mise en accessibilité de logements locatifs | En secteur renforcé | Prime forfaitaire de 1.000€/logement |

5.2. Conditions d'éligibilité du bénéficiaire

- le logement doit avoir plus de 15 ans au moment du dépôt du dossier **hors dossier travaux suite au séisme** ;
- selon le montant des travaux, il pourra être demandé au propriétaire d'avoir recours à un maître d'œuvre notamment pour les travaux lourds/logement très dégradé, ou lorsque le montant des travaux subventionnables excède 100.000€ HT ;
- 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 ;

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 Communauté d'Agglomération 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 9 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 9 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.

Permis de louer : Sans Objet.

Article 6 : Copropriétaires

Les dossiers seront proposés par l'opérateur au vu des objectifs inscrits dans la convention de l'OPAH-INTERCO 2022-2024.

6.1. Niveau d'aide

| Nature des travaux | Périmètre et publics concernés | Participation de la CAPCA |
|---------------------------------|--|---------------------------|
| Copropriétés fragiles et saines | En secteur renforcé Copropriétés ou copropriétaires | 5% sur le 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 7 : Aides au ravalement de façades

7.1. Niveau d'aide

| Nature des travaux | Périmètre et publics concernés | Participation de la CAPCA |
|-----------------------|--|---|
| Ravalement de façades | Tous les propriétaires dont les immeubles sont situés sur les linéaires prioritaires façades | 15 % du montant HT, plafonné à 3.000 € d'aide |

7.2. Condition d'éligibilité du bénéficiaire

Les projets de ravalement de façade financés impliqueront que les logements situés dans les immeubles concernés répondent aux critères de décence du logement dans le respect du Règlement Sanitaire Départemental.

Le cumul des aides à la façade est possible si un immeuble dispose de plusieurs façades concernées par un linéaire prioritaire façades.

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 le délai imparti par l'arrêté de décision de l'autorisation d'urbanisme.

7.3. Engagement 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 s'engage à respecter les conditions inscrites dans le règlement d'aides de la commune dans laquelle est localisé le projet.

Article 8 : Procédures d'attribution de la subvention

8.1. Instruction de la demande de subvention

La demande de subvention est à adresser à :

Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche

1 rue Serre du Serret – BP 337

07003 PRIVAS Cedex

et à déposer à l'opérateur de l'OPAH-INTERCO 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 tout dossier, le bénéficiaire déposera un formulaire de demande de subvention signé rappelant les engagements [voir article 4, 5, 6] auxquels il est tenu en contrepartie de l'attribution d'une subvention.

8.2.1. Pour les projets subventionnés par l'Anah

À l'engagement :

- un formulaire de demande de subvention spécifique à la CAPCA signé ;
- une fiche de synthèse du projet indiquant : le type de dossier, les travaux à réaliser, la situation géographique et cadastrale et le plan de financement prévisionnel ;
- la notification d'octroi de subvention de l'Anah.

Au paiement :

- la fiche de synthèse réactualisée ;
- l'attestation de fin de travaux signée par le propriétaire et l'opérateur délivrée lors de la visite de contrôle attestant de la bonne exécution des travaux ;
- un relevé d'identité bancaire ;
- la notification d'octroi de paiement de la subvention de l'Anah ;
- une photographie du chantier faisant apparaître l'affiche ou le panneau de chantier (voir article 4.3 et 5.3)

8.2.3. Pour l'aide aux copropriétés

- un formulaire de demande de subvention spécifique à la CAPCA signé ;
- l'immatriculation de la copropriété au registre des copropriétés ;

- un relevé d'identité bancaire ;
- les justificatifs de dépenses pour l'administrateur provisoire, le géomètre et/ou le notaire.

8.2.4. Pour l'aide au ravalement de façade

A l'engagement :

- un formulaire de demande de subvention spécifique à la CAPCA signé ;
- le justificatif de propriété ;
- l'arrêté de non opposition à la déclaration préalable de travaux ;
- la fiche conseil signée par le propriétaire ;
- le(s) devis des travaux ;
- une photo avant travaux ;
- si possible : un photomontage du projet.

Au paiement :

- la facture des travaux ;
- une photo après travaux ;
- l'attestation de fin de travaux signée par le propriétaire et l'opérateur délivrée lors de la visite de contrôle attestant de la bonne exécution des travaux ;
- le relevé d'identité bancaire.

8.3. Décision d'attribution

Les subventions sont attribuées par décision du Président, après examen du dossier de demande en comité technique. Les subventions sont attribuées dans le cadre des enveloppes budgétaires allouées à l'opération.

8.4. Paiement en cas d'évolution du montant des factures

En dehors des primes, si le montant de la facture acquittée est inférieur au montant du devis, le montant de la subvention à verser sera recalculé pour être conforme au taux d'aides voté par la Communauté d'Agglomération.

À titre exceptionnel, le montant de la subvention pourra aussi être recalculé et revu à la hausse dans la limite des montants plafonds de travaux prévus s'il apparaît en cours de réalisation des désordres techniques nécessitant des travaux plus importants et non prévisibles lors de l'élaboration des premiers devis.

Cette modification de montant de subvention devra faire l'objet d'une nouvelle décision de la Communauté d'Agglomération.

8.5. Acomptes

Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la subvention.

Article 9 : Litiges et reversement de la subvention

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

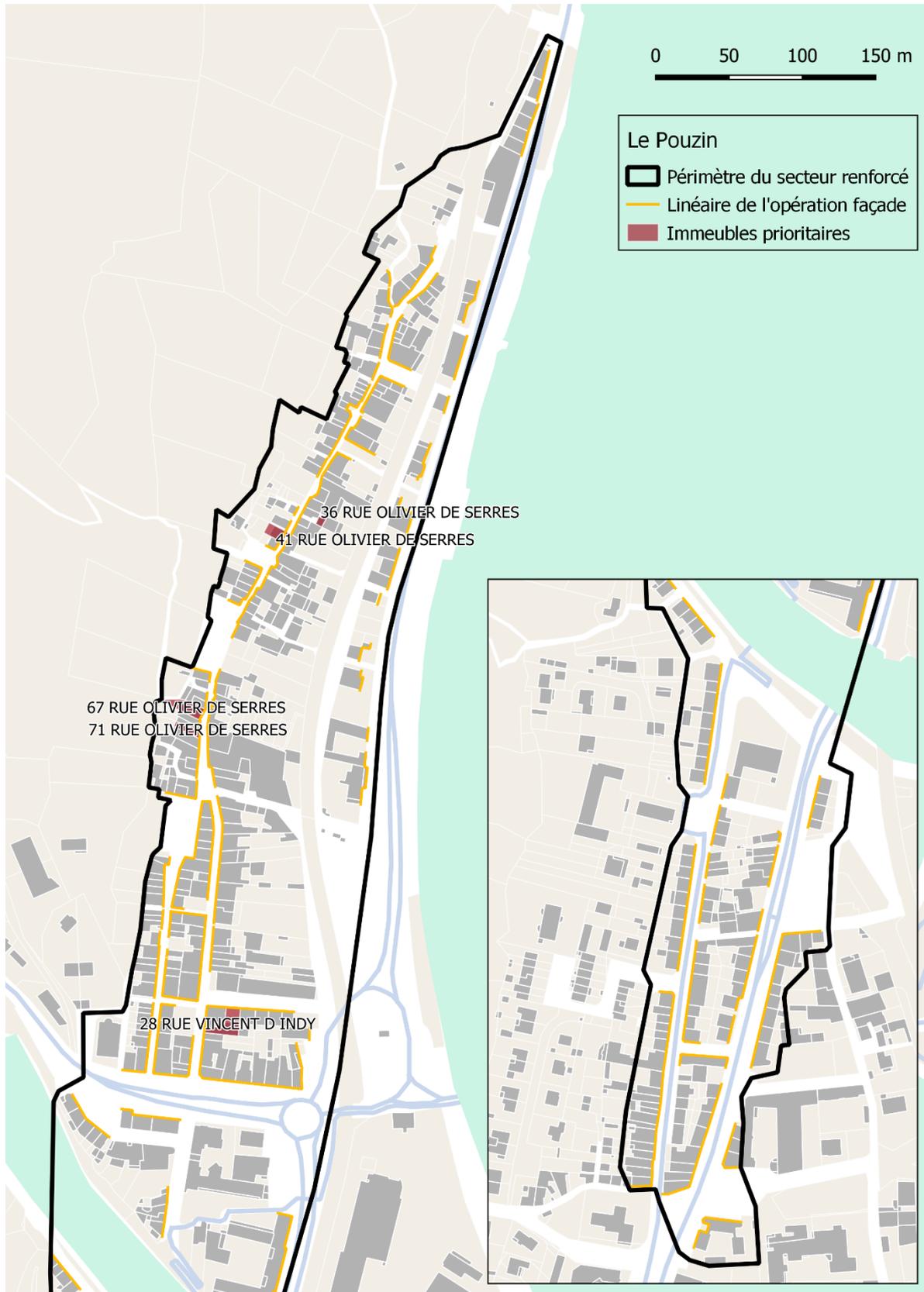
Article 10 : Durée et modification du présent règlement

Le présent règlement entre en application à la date de la signature de la convention d'OPAH-INTERCO 2022-2024 et est effectif pendant toute la durée de l'opération.

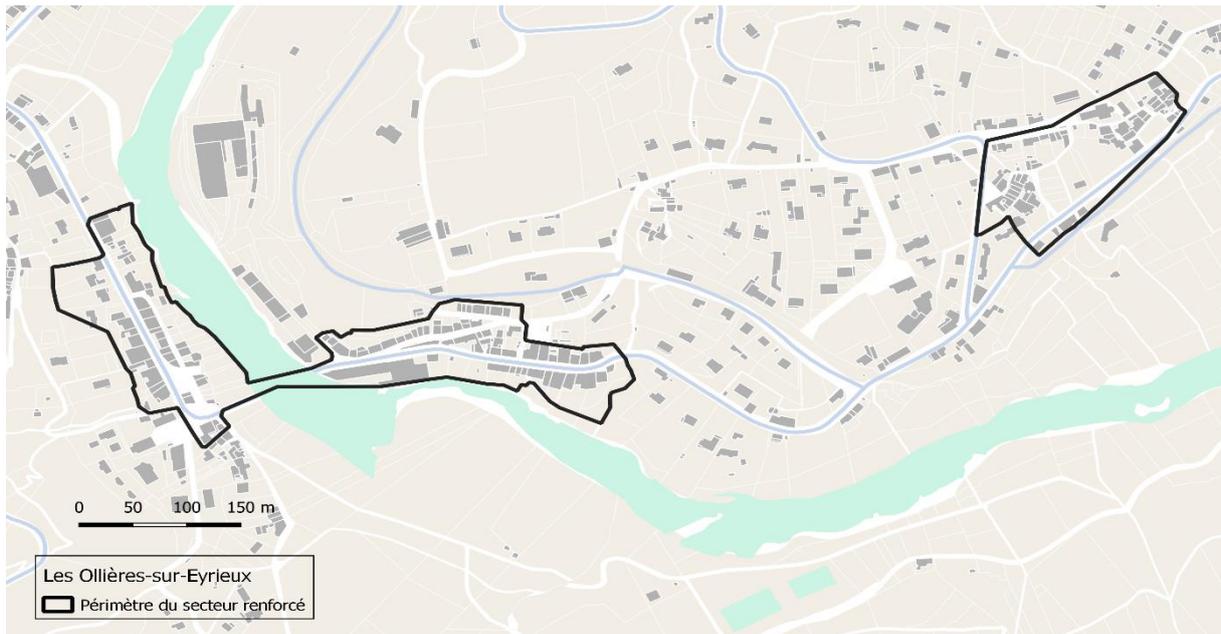
Il peut faire l'objet d'une modification par voie d'avenant.

Annexe 1 : Cartes des périmètres renforcés des 4 secteurs renforcés de l'OPAH intercommunale

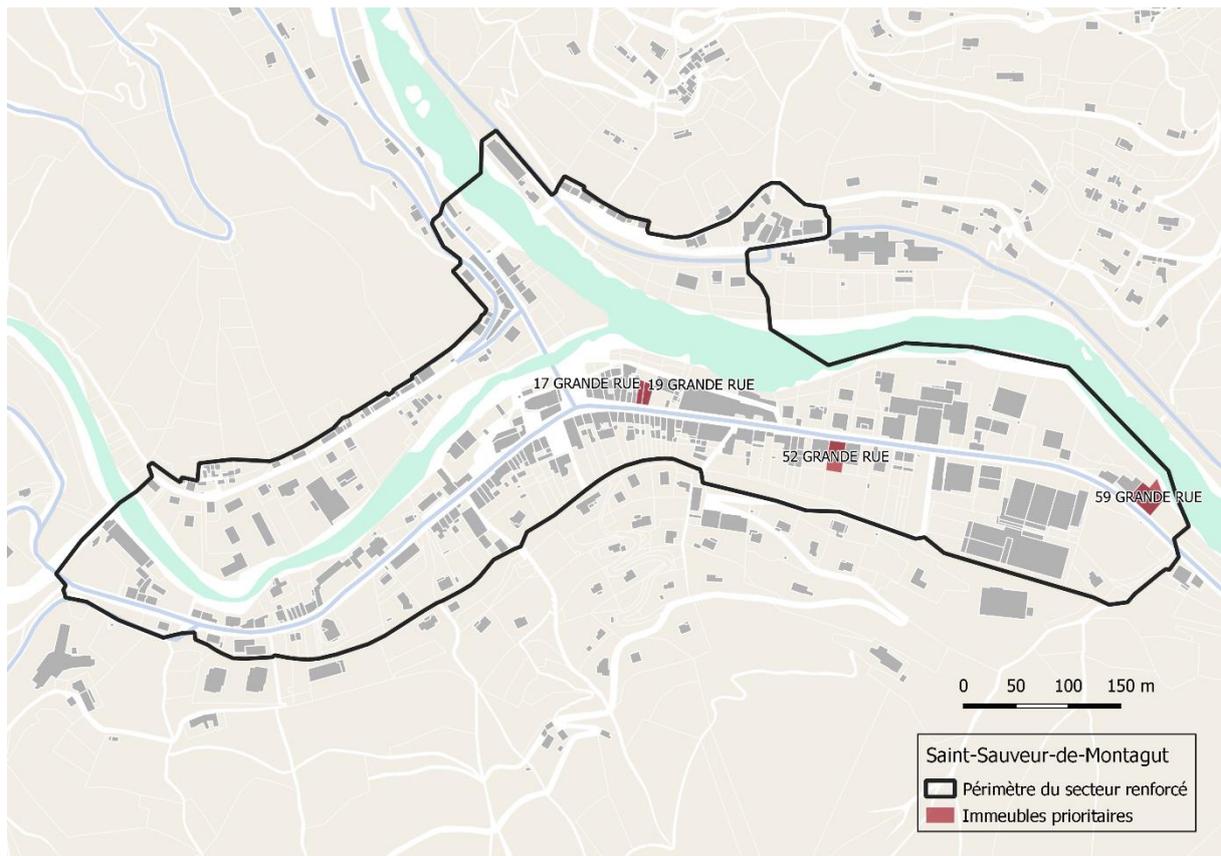
• LE POUZIN



• **LES OLLIERES SUR EYRIEUX**



• **SAINT SAUVEUR DE MONTAGUT**



• VERNOUX EN VIVARAIS

