



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU BASSIN DE PONT A MOUSSON**

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
2020 – 2023**

N° : 054PRO048

**REGLEMENT D'ATTRIBUTION
DES AIDES COMMUNAUTAIRES**

PREAMBULE

Par délibération en date du 16 décembre 2019, la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson (CCBPAM) a décidé de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Cette opération est destinée à favoriser la réhabilitation du parc privé ancien et plus particulièrement :

- Accompagner les propriétaires occupants dans la transition énergétique de l'habitat ;
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap ;
- Résorber les situations d'habitat indigne ou dégradé et lutter contre les logements vacants ;
- Développer une offre locative privée accessible et de qualité ;
- Accompagner les copropriétés fragiles ou en difficulté ;
- Enclencher des interventions ciblées sur des îlots dégradés.

Les engagements respectifs de l'Anah, du Département de Meurthe-et-Moselle et de la CCBPAM ont été définis dans le cadre de la convention d'OPAH signée le 17 mars 2020.

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

Dans la limite du crédit voté annuellement par le Conseil Communautaire, le présent règlement vient préciser les modalités d'attribution des aides que la communauté de communes a décidé de mettre en place sur certaines cibles dans le cadre de l'OPAH.

ARTICLE 2 : PERIMETRE DE L'OPERATION

Les aides de la communauté de communes portent sur l'ensemble des communes du territoire communautaire c'est-à-dire :

Atton, Autreville-sur-Moselle, Belleville, Bezaumont, Blénod-Lès-Pont-à-Mousson, Bouxières-sous-Froidmont, Champey-sur-Moselle, Dieulouard, Gézoncourt, Griscourt, Jezainville, Landremont, Lesménils, Loisy, Maidières, Martincourt, Montauville, Morville-sur-Seille, Mousson, Norroy-Lès-Pont-à-Mousson, Pagny-sur-Moselle, Pont-à-Mousson, Port-sur-Seille, Rogéville, Rosières-en-Haye, Sainte-Geneviève, Vandières, Ville-au-Val, Villers-en-Haye, Villers-sous-Prény, Vittonville.

ARTICLE 3 : BENEFICIAIRES

Les bénéficiaires sont les personnes, physiques ou morales, propriétaires d'un ou plusieurs logements, ou statuts assimilés, qui rentrent dans le champ de l'éligibilité aux aides de l'Anah.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OBTENTION DES AIDES COMMUNAUTAIRES

4.1- Conditions générales

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, les aides communautaires constituent des abondements aux aides de l'Anah ; elles ne pourront pas être obtenues en dehors de ce cadre. De ce fait, les projets doivent répondre à minima aux conditions du règlement de l'Anah.

Pour mémoire, il est possible de déposer plusieurs dossiers de subvention auprès de l'Anah mais dans la limite d'un montant maximal cumulé qu'elle s'est fixée et par période de cinq ans. Par ailleurs, les aides « Habiter Mieux » ne peuvent être obtenues qu'une seule fois.

S'agissant des aides de la CCBPAM pendant l'OPAH, il ne sera accordé qu'une prime par logement pour le même type de priorité au cours de l'OPAH.

4.2 - Conditions relatives à l'aide à la lutte contre la précarité énergétique, à destination des propriétaires occupants

Cette aide de la CCBPAM s'adresse aux propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes éligibles aux aides « Habiter Mieux ».

Le montant de l'aide communautaire variera selon le gain énergétique prévisionnel obtenu après travaux, et tel qu'il ressort des bilans de rénovation énergétique produits par l'opérateur et validés par l'Anah :

- Une prime forfaitaire de 500 € pour des gains énergétiques compris entre 25% et 40%,
- Une prime forfaitaire de 1.000 € pour des gains énergétiques supérieurs ou égaux à 40%.

4.3 - Conditions relative à l'aide pour les travaux lourds de rénovation de logements indignes ou très dégradés de propriétaires occupants

Cette aide de la CCBPAM s'adresse aux propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes, dont le logement relève de la LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne) ou bien qualifié de très dégradé, sur la base de la grille d'insalubrité ou de dégradation « Anah » établie à cette fin.

Le montant de l'aide variera selon deux cas de figure :

- L'aide intercommunale représentera 20% de la dépense subventionnée, dans la limite de 10 000 € d'aide par logement, en cas de logement occupé et faisant l'objet d'un suivi partenarial avec les acteurs de la plateforme territoriale et d'un suivi avec des travailleurs sociaux en charge des ménages concernés.
- L'aide intercommunale sera une prime forfaitaire de 1.500 €, s'il s'agit de primo-accédants occupant un logement très dégradé. On entend par primo-accédants des ménages qui ont acquis le bien depuis 2 ans tout au plus, en vue de l'occuper à titre personnel. Une attestation de notaire devra alors être fournie et le délai sera calculé à la date de dépôt du dossier.

4.4 - Conditions relatives à l'aide pour la production de logements locatifs de qualité

Cette aide de la CCBPAM concerne les logements locatifs ou destinés à la location, dont le projet de réhabilitation inclura une rénovation énergétique donnant lieu à l'obtention d'une aide « Habiter Mieux ».

Il s'agit d'une aide intercommunale forfaitaire par logement financé par l'Anah et qui à l'issue des travaux, sera soumis à un loyer conventionné. Son montant sera de :

- 1.500 € si le logement est qualifié par l'Anah de « dégradé » ou relevant de la seule rénovation énergétique ;
- 3.000 € si le logement concerné est qualifié de très dégradé en vertu de la grille Anah.

4.5 - Conditions relatives à l'aide pour les copropriétés

Cette aide sera accordée exclusivement aux syndicats de copropriété (SDC) en cas de travaux préalablement labellisés par l'Anah en « Habiter Mieux -Copropriétés fragiles » ou en « copropriétés dégradées ».

Elle sera d'un montant de 500 € par lot d'habitation.

ARTICLE 5 : MODALITES D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNAUTAIRES

5.1 - Attribution des aides

Dès lors que le projet a fait l'objet d'un dépôt auprès de l'Anah et qu'il remplit les conditions décrites à l'article 4, il est réputé éligible aux primes correspondantes de la CCBPAM, sans examen individuel préalable en commission d'attribution.

5.2 - Versement des aides

A compter de la notification d'aide par l'Anah, les porteurs de projets ont jusqu'à trois ans pour achever les travaux.

A l'achèvement des travaux, ils envoient leur demande de paiement à l'Anah, avec la présentation des justificatifs demandés par l'Anah, dont : l'ensemble des factures de travaux, un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant ; le plan de financement définitif (liste non exhaustive).

Pour les logements subventionnés mis en location, doivent être également fournis la convention signée en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH et les justificatifs de location (bail, contrat de location...) au nom du (des) locataire(s) du (des) logement(s).

Après la visite de contrôle pour conformité, l'Anah procède au versement de l'aide due et leur adresse un courrier de notification de paiement pour solde.

Sous réserve que les conditions décrites à l'article 4 aient bien été respectées, le Président de la Communauté de Communes ou son représentant pourra alors attribuer l'aide aux bénéficiaires. A contrario, au cas où le bénéficiaire n'aurait pas respecté toutes les conditions du présent règlement, la CCBPAM pourra ne pas octroyer l'aide prévue.

Pour procéder à son versement, la CCBPAM disposera des éléments suivants :

- La copie de la lettre de notification de paiement pour solde émanant de l'Anah,
- Les factures des travaux exécutés,
- Le relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant,
- Le courrier-type de l'opérateur.

5.3 - Cas particuliers - suivi

La Commission "Habitat", présidée par le Vice-président de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson en charge de cette compétence, est notamment chargée de :

- De suivre l'évolution de l'OPAH,
- De prendre toutes les décisions concernant les problèmes qui pourraient apparaître : contestation d'une décision, cas de figure inédit, etc.

ARTICLE 6 : DUREE DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'appliquera à tous les dossiers déposés pendant l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat se terminant le 16 mars 2023, sauf décision contraire prise par délibération du Conseil Communautaire.

La durée pourra être prolongée si l'OPAH elle-même fait l'objet d'un avenant de prolongation et selon un calendrier identique.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement ne pourra être modifié que par nouvelle délibération du Conseil Communautaire.

Fait à Pont-à-Mousson, le 5 juillet 2021

Le Président,
Henry LEMOINE