

Version : juin 2024
Version n°1



Communauté de Communes de
la Vallée du Garon

Parc d'activités de Sacuny
262 rue Barthélémy Thimonnier
69530 Brignais

Tél. 04 72 31 78 72
contact@cc-valleedugaron.fr

SOUTIEN A L'AMELIORATION DES LOGEMENTS DANS LE PARC PRIVE

REGLEMENT D'INTERVENTION

PLH3 - Orientation 1 – Promouvoir la rénovation / l'amélioration du parc existant

Action n°1 – Encourager la rénovation énergétique du parc de logement

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'attribution de l'aide financière en faveur du maintien à domicile des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie, de la lutte contre l'inconfort et l'insalubrité, et de l'amélioration énergétique sur le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG). Cette action est développée en articulation avec les objectifs définis dans son Programme Local de l'Habitat adopté le XX/XX/2024.

ARTICLE 2 – TERRITOIRES ELIGIBLES

Le logement doit se situer sur l'une des 5 communes de l'intercommunalité : Brignais, Chaponost, Millery, Vourles et Montagny.

ARTICLE 3 - BENEFICIAIRES

Les bénéficiaires sont les propriétaires occupants (PO) éligibles aux aides de l'ANAH sous conditions de ressources « modestes », « très modestes » suites aux travaux d'amélioration, d'adaptation au vieillissement et/ou au handicap ou d'autres types de travaux (dont l'amélioration énergétique).

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'OCTROI

Pour les primes destinées aux propriétaires occupants sous plafonds de ressources ANAH :

- Le logement doit être achevé depuis plus de 15 (quinze) ans,

- Les travaux prévus doivent entrer dans la liste des travaux subventionnables par l'ANAH,
- Les travaux ne sont pas commencés et seront réalisés par des professionnels du bâtiment,
- Le propriétaire s'engage à l'habiter pendant 3 (trois) ans à titre de résidence principale,
- Possibilité d'aider les ménages y compris propriétaires depuis moins de deux ans.

ARTICLE 5 – NATURE, MONTANT DES AIDES ET PLAFONNEMENT

La grille d'intervention est la suivante :

Catégories de travaux ANAH	Propriétaires occupants modestes et très modestes
Sécurité / Salubrité de l'habitat / Indignité	30 % des travaux plafonnés à 2 500 €
Travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie	
Travaux pour la lutte contre la précarité énergétique	

Pour les propriétaires occupants, le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 des avis d'imposition N-1 de toutes les personnes occupant le logement, par rapport à l'année de demande de subvention (pour les PO). Cependant, si les ressources ont diminué entre l'année N-2 et l'année N-1, il est possible de prendre en considération les ressources N-1 sous réserve qu'un avis d'imposition soit disponible.

L'intervention est plafonnée pour un même propriétaire occupant qui engagerait plusieurs types de travaux sur un même logement (par exemple qui cumulerait des travaux de lutte contre la précarité énergétique et des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie) à **3 500 euros maximum**.

Dans le cadre des enjeux de la rénovation énergétique (Programme « Habiter Mieux »), les travaux concourant à une nette amélioration de la performance énergétique, à savoir un gain d'au moins deux classes énergétiques sur le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) du logement, pourront bénéficier d'une subvention complémentaire de la CCVG de **500 €**.

ARTICLE 6 – PROCEDURE

Les projets seront recensés par SOLIHA, en articulation avec les services des communes et de l'intercommunalité. Un accompagnement au diagnostic des logements et au montage des dossiers auprès des différents financeurs sera également effectué par SOLIHA, dans le cadre du partenariat.

Par convention SOLIHA assure, pour le compte de la CCVG, l'instruction technique et financière des dossiers :

- Suivi administratif,
- Diagnostics des logements et analyse des travaux.
- Aide au montage des dossiers auprès des différents partenaires financeurs.

Les dossiers sont ensuite inscrits en bureau communautaire de la CCVG, conformément aux délégations décidées par le conseil communautaire de la CCVG, sur présentation des projets de conventions adressés par SOLIHA.

À tout moment, la CCVG se réserve la possibilité de procéder auprès de SOLIHA à une investigation complémentaire sur les dossiers, soit :

- notice synthétique de présentation de la nature de l'opération,
- copie de l'acte de propriété,
- copie des devis et des plans du logement,
- copie de l'avis d'imposition (ou avis de non-imposition) de chacun des membres du foyer destiné à occuper le logement pour les revenus perçus au titre de l'année N-2 (ou N-1 en cas de baisse des ressources),
- copie du dossier complété auprès de l'ANAH ainsi que la date du dépôt (hors dossiers financés sans accord de financement de l'ANAH),

- copie de l'agrément de l'ANAH obtenu pour cette opération (hors dossiers financés sans accord de financement de l'ANAH).

Après instruction et validation en bureau communautaire, la convention de subvention est ensuite notifiée par la CCVG au demandeur par tout moyen approprié. Cette convention précise notamment les modalités de versement de la subvention. Le propriétaire devra retourner cette convention contresignée dans les plus brefs délais à la CCVG, qui la fait suivre à SOLIHA. SOLIHA assurera la notification de cette information aux autres financeurs de l'opération (ANAH, et selon les cas, Conseil Régional, Département...)

ARTICLE 7 – CONDITIONS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

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

Pour bénéficier du paiement de la subvention, SOLIHA transmet une demande de paiement ainsi que les pièces justificatives suivantes à la CCVG :

- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du propriétaire (ou SOLIHA en cas de délégation et d'avance sur travaux),
- Bordereau récapitulatif des factures de travaux acquittées,
- Attestation que les travaux ont été réalisés conformément à la demande.

A la demande, la CCVG pourra réaliser ou faire réaliser, pour tout moyen approprié, un contrôle de conformité.

Sur la base du montant des factures acquittées, la subvention pourra être actualisée, mais seulement dans le sens d'une minoration du montant initialement notifié. Ainsi, si le budget définitif de l'opération s'avérait inférieur au budget prévisionnel, la CCVG 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 révélait non conforme au dossier initialement instruit ou si le propriétaire était dans l'incapacité de fournir l'une des pièces justificatives, la subvention ne serait pas versée.

ARTICLE 8 : DELAI DE VALIDITE

L'opération devra être achevée dans un délai de 3 (trois) ans à compter de la date de la décision du bureau communautaire. Si ce délai n'est pas respecté, la décision d'octroi d'une subvention deviendrait caduque et un nouveau dossier devrait être constitué.]