

## **OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)**

### **Aide financière de Challans Gois Communauté**

#### ***Travaux de rénovation de logements locatifs privés***

#### **Préambule**

Les aides de Challans Gois Communauté instituées dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sont complémentaires des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), et répondent aux mêmes conditions d'éligibilité.

#### **Article 1. Objet**

Le présent règlement a pour objectif de définir les conditions d'attribution et de paiement de l'aide de Challans Gois Communauté pour le financement de travaux dans un logement locatif (rénovation énergétique, habitat insalubre, maintien à domicile).

#### **Article 2. Date d'entrée en vigueur**

Ce règlement entrera en vigueur à la date exécutoire de la délibération du conseil communautaire approuvant ce règlement. Les aides, objet de ce règlement, pourront être mobilisées dans le cadre de l'OPAH et modifiées ou arrêtées à la demande d'un bureau ou d'un conseil communautaire. Le règlement sera actualisé à chaque modification.

#### **Article 3. Périmètre**

Le périmètre s'étend aux 11 communes de la Communauté de Communes de Challans Gois Communauté : Beauvoir-sur-Mer, Bois-de-Céné, Bouin, Challans, Châteauneuf, Froidfond, La Garnache, Saint-Christophe-du-Ligneron, Saint-Gervais, Saint-Urbain, Sallertaine.

#### **Article 4. Bénéficiaires**

Les bénéficiaires sont les propriétaires bailleurs qui s'engagent à louer un logement à titre de résidence principale. En effet, les logements destinés à l'accueil des touristes (gîte, airbnb...) ou secondaires ne sont pas éligibles aux aides de l'intercommunalité.

Les ménages bénéficiant d'une aide de Challans Gois Communauté dans le cadre de l'OPAH ne peuvent pas prétendre à une aide de la PTRE.

## **Article 5. Conditions d'obtention**

Les conditions demandées pour bénéficier de l'aide de Challans Gois Communauté sont les mêmes que celles de l'aide de l'ANAH MaPrimeRénov' Parcours accompagné (ceci en intégrant également les adaptations locales présentes dans le Programme d'Action Territorial qui définit les modalités d'aides de l'ANAH sur le territoire de délégation du Département de Vendée), dont les principales sont les suivantes :

- Les entreprises réalisant les travaux doivent être des entreprises du bâtiment inscrites au registre du commerce ou des sociétés, au répertoire des métiers ou par des entreprises d'insertion ; leur prestation doit inclure la fourniture et la pose du matériel ;
- Les travaux de rénovation énergétiques doivent être réalisés par des professionnels qualifiés RGE (reconnu garant de l'environnement) ;
- Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande d'aide ;
- Le bénéficiaire devra louer son logement en tant que résidence principale suivant les mêmes conditions que l'ANAH au moment de l'octroi de la subvention.

Par ailleurs, si les travaux y sont soumis, le bénéficiaire devra impérativement répondre à ses obligations en matière d'autorisations d'urbanisme pour bénéficier de la subvention de Challans Gois Communauté.

## **Article 6. Montant de l'aide**

Type de travaux		Taux d'aide : % du montant des travaux subventionnables HT	Aide ou plafond de l'aide de Challans Gois Communauté
Rénovation énergétique <sup>(1)</sup>	Base	/	1 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette C	/	1 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette A ou B	/	2 000 €
Habitat indigne, très dégradé ou moyennement dégradé <sup>(2)</sup>	Base	10 %	2 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette C	/	1 000 €
	Bonus – Atteinte étiquette A ou B	/	2 000 €
Sortie de vacance <sup>(3)</sup>	Centre-bourg	/	3 000 €
	Hors centre- bourg	/	1 500 €
Maintien à domicile <sup>(4)</sup>	Critères ANAH	/	1 000 €

### **(1) Rénovation énergétique**

Pour des travaux de rénovation énergétique, le montant de l'aide financière est de 1 000 €. À ce montant s'ajoute un bonus de 1 000 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique C ou de 2 000 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique A ou B après travaux.

## **(2) Habitat indigne, très dégradé ou moyennement dégradé**

Pour les travaux lourds visant à réhabiliter un logement indigne ou dégradé, le montant de l'aide financière correspond à 10% du montant HT des travaux retenus par l'ANAH en CLAH avec un plafond de 2 000 €. À ce montant s'ajoute un bonus de 1 000 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique C ou de 2 000 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique A ou B après travaux. Cette aide ne se cumule pas avec la subvention « Rénovation énergétique – Base ».

Les aides « **rénovation énergétique** » et « **Habitat indigne, très dégradé ou moyennement dégradé** » sont octroyées par logements loués après travaux. Aussi dans le cas d'une division de maison en plusieurs logements, chaque logement loué après travaux sera financé.

## **(3) Sortie de vacance**

Pour les travaux visant à remettre en location un bien vacant depuis plus d'un an, une aide est mise en place et elle est attribuée au regard du nombre de logement vacant avant travaux. Le montant de l'aide financière est de 3 000 € si le logement est situé en centre-bourg ou de 1 500 € si le logement est situé hors du centre-bourg. Les périmètres des 11 centres-bourgs sont disponibles sur demande au service habitat de Challans Gois Communauté.

Pour bénéficier de cette aide, le propriétaire doit avoir réalisé des travaux permettant l'octroi d'une subvention octroyée dans le cadre de l'OPAH pour des travaux éligibles aux programmes « Rénovation énergétique » ou « Habitat indigne, très dégradé ou moyennement dégradé ».

## **(4) Adaptation / Maintien à domicile correspondant aux critères ANAH**

Cette aide est destinée aux propriétaires bénéficiant d'un accord de subvention de l'ANAH pour des travaux d'adaptation. Le montant de l'aide financière est un forfait de 1 000 €.

### **Le cas des transformations d'usage :**

Ces dossiers sont soumis obligatoirement à l'avis de la CLAH et de la commission Aménagement de Challans Gois Communauté, en avant-projet et avant constitution du dossier de demande de subvention. Pour ce faire, il appartiendra en amont de la commission Aménagement de présenter le projet, avec l'appui d'un dossier composé d'une note de contexte, des plans et d'un état des surfaces avant et après travaux, des photos ainsi que d'un état récapitulatif des loyers projetés.

En fonction de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, technique et environnemental, la commission Aménagement pourra émettre un avis favorable de financement. Les élus seront vigilants, notamment en lien avec la redynamisation des centralités, à la transformation de commerces en logements.

L'aide octroyée est celle du programme Habitat indigne, très dégradé ou moyennement dégradé, elle n'est pas cumulable avec l'aide sortie de vacance de Challans Gois Communauté.

La règle du cumul des aides est la même que celle appliquée par l'ANAH.

## **Article 7. Procédure d'attribution et de paiement de l'aide**

**-Etape 1 :** Le dossier de demande est transmis à Challans Gois Communauté. Il contient le formulaire de demande de subvention de Challans Gois Communauté, complété et signé, ainsi que les pièces à joindre à la demande, listées sur celui-ci.

**-Etape 2 :** À réception du dossier, Challans Gois Communauté envoie au demandeur, par courrier, un accusé de réception. Celui-ci signifie que le demandeur peut démarrer les travaux. Il est cependant conseillé d'attendre les accords de tous les financeurs avant de démarrer les travaux.

**-Etape 3 :** Après réception de l'accord de l'ANAH par le service habitat de Challans Gois Communauté, la demande d'aide est présentée en Bureau Communautaire. Le demandeur est informé par courrier de la décision, et si favorable, du montant de l'aide financière accordée par Challans Gois Communauté.

**-Etape 4 :** Après réalisation des travaux, le demandeur transmet son dossier de paiement contenant notamment la ou les factures à son conseiller du Guichet Unique de l'Habitat. Ce dernier se charge de les transmettre à l'ANAH qui calcule le montant des travaux éligibles et le montant de la subvention versée.

Une fois l'aide définitive de l'ANAH délivrée, Challans Gois Communauté reçoit le dossier de demande de paiement. Ce dossier contient la copie des factures des travaux, la copie de la fiche de calcul au paiement de ANAH, le plan de financement définitif ainsi qu'un relevé d'identité bancaire.

Si le montant des factures est plus élevé que le montant des devis alors le montant de l'aide initialement prévu est gelé. A contrario, si le montant des factures est moins élevé que le montant des devis, le montant de l'aide est recalculé.

**-Etape 5 :** Un courrier informant le demandeur du paiement de l'aide est adressé par Challans Gois Communauté, et la subvention est payée par virement bancaire dans un délai maximum de 2 mois.

## **Article 8. Décision de retrait et de reversement de la subvention**

En cas de non-respect des conditions d'attribution de la subvention, la décision attributive peut être retirée en totalité ou partiellement, entraînant le reversement de tout ou partie des sommes perçues au titre de la subvention.

Préalablement à toute décision de retrait ou de reversement, un courrier recommandé avec accusé de réception est adressé à la personne intéressée pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai qu'il fixe mais qui ne saurait excéder deux mois.