

RÈGLEMENT D'INTERVENTION DES AIDES EN FAVEUR DU LOGEMENT PRIVÉ

PRÉAMBULE

La Communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illibérès (CC ACVI), compétente en matière de politique de logement et du cadre de vie s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui fixe les orientations du territoire en matière d'habitat. Celui-ci prévoit d'« améliorer le confort du parc immobilier et de lutter contre l'habitat indigne », de « développer le conventionnement Anah et l'acquisition-amélioration » et de « lutter contre la vacance de longue durée ».

La CC ACVI s'engage au travers de sa politique en faveur de l'amélioration du parc privé et du développement d'un parc locatif privé, grâce à l'attribution de subventions. L'intercommunalité a ainsi souhaité prolonger l'OPAH 2019-2024 pour [une](#) année supplémentaire, soit jusqu'au 31 décembre 2025. Cette opération cible les centres villes afin d'accompagner à la réhabilitation des biens les plus anciens, et, cette sixième année renforce l'attribution de primes afin de favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques, tant dans l'utilisation des matériaux de construction, que pour répondre au confort d'été, ainsi que pour lutter contre la pénurie de logements en résidence principale (en locatif ou accession).

Dans l'optique de répondre à ces enjeux, l'ensemble des partenaires octroient des subventions pour la réalisation des travaux de :

- lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- et/ou de lutte contre la précarité énergétique,
- et/ou de maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie et/ou handicapées
- et/ou des parties communes des copropriétés.

Il est précisé que le dispositif incitatif d'aides mis en place par la Communauté de communes et les communes membres s'articule avec les aides de l'Anah, avec certaines adaptations pour répondre aux enjeux locaux. Aussi, la Communauté de communes et les communes membres :

- Abondent les aides ou primes de l'ANAH selon les mêmes conditions que l'ANAH;
- Octroient des primes en complément des aides aux travaux de l'ANAH, aux propriétaires occupants et bailleurs, en cas de primo-accession, sortie du logement de la vacance ou de résidence secondaire suite à des travaux lourds, ainsi qu'à tout propriétaire faisant le choix d'une isolation bio-sourcée.
- Octroient une prime en complément des aides induites par un conventionnement avec l'ANAH, notamment fiscales, pour les logements conventionnés qui n'ont pas bénéficié des aides aux travaux de l'ANAH, ou qui en ont bénéficié mais sans obligation de conventionnement (prime au conventionnement).
- Octroient des subventions, au cas par cas, pour des travaux non recevables auprès de l'ANAH dans le cas où le projet est jugé prioritaire par la commission d'attribution au regard des enjeux d'amélioration de l'habitat sur le territoire communautaire.

Les périmètres ont été resserrés de façon à concentrer les incitations sur les secteurs les plus dégradés. Toutefois, une « prime au conventionnement », même sans travaux a été mise en place sur l'ensemble du territoire, sans condition de localisation afin de développer de logement locatif abordable sur l'ensemble de la commune.

PARTIE 1/ AIDES EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

I. RECEVABILITE DU DOSSIER

Sauf mentions contraires énoncées dans le règlement, les règles d'application sont les mêmes que celles de l'Anah.

Des dérogations, au cas par cas, en fonction de l'intérêt du projet, pourront être accordées par la commission d'attribution des aides.

Les dossiers présentés seront acceptés dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de la Communauté de communes et de la commune et dans l'ordre d'enregistrement.

Les dossiers n'ayant pu être validés en fin d'exercice budgétaire, seront automatiquement reportés sur l'exercice budgétaire de l'année suivante.

Article 1. Champ d'application

Sont éligibles, les immeubles compris dans les périmètres dessinés en ANNEXE 1 (centres anciens dégradés) et dans la limite des crédits annuels disponibles.

Pour bénéficier d'une aide, les immeubles ou logements doivent respecter les conditions d'ancienneté prévues par le règlement de l'Anah. En principe, ils doivent avoir été achevés depuis 15 ans au moins à la date de notification de la décision d'octroi de l'aide, sauf exceptions listées à l'article 6 du règlement général de l'Anah (adaptation des logements, économies d'énergies...) et cas exceptionnels listés au même article (péril, insalubrité, catastrophe naturelle...).

Article 2. Bénéficiaires

La subvention concerne les propriétaires privés au sens large selon les conditions de l'Anah, propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier conférant l'usage du logement faisant l'objet des travaux.

Conformément aux règles actuelles de l'Anah pour MaPrimeRénov', pour les travaux en économie d'énergie, seules les personnes physiques sont éligibles donc les SCI, en tant que personnes morales, ne sont pas éligibles. Les associés de SCI peuvent cependant être assimilés à une personne physique **PO** sous certaines conditions.

Le propriétaire doit s'engager à habiter ou à louer son logement à titre de résidence principale, selon les conditions prévues par l'ANAH. En cas de non-respect, le propriétaire devra rembourser l'aide municipale et intercommunale au *prorata temporis*.

Article 2.1. Les propriétaires occupants

Sont éligibles, tous les propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds « **Modestes** » et « **Très modestes** » fixés par l'Anah.

Article 2-2. Les propriétaires bailleurs

Sont éligibles tous les propriétaires bailleurs ayant accès à une subvention Anah.

Toutefois, pour les propriétaires bailleurs réalisant des **travaux d'économie d'énergie**, seuls sont éligibles les propriétaires dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds « Modestes » et « Très modestes » fixés par l'Anah. **Le propriétaire n'a pas l'obligation de passer de convention avec l'Anah.**

Pour tous les **autres types de travaux**, pour bénéficier d'une aide, le propriétaire doit passer une **convention avec l'Anah** l'engageant à pratiquer un loyer modéré pendant une durée minimum de 6 ans ainsi qu'à louer le logement à un ménage dont les ressources sont inférieures à certains plafonds. **L'aide n'est pas conditionnée à des plafonds de ressource.**

Article 2-3. Les syndicats de copropriétés, ou les copropriétés sous administration provisoire

Sont éligibles tous les syndicats de copropriétés, ou les copropriétés sous administration provisoire qui ont le droit à une subvention Anah.

Sous réserve d'évolution des règles de l'Anah, la copropriété doit avoir **au moins 75% des lots (65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins)** ou à défaut des tantièmes, dédiés à l'usage d'habitation principale et être immatriculée et à jour annuellement au registre national des copropriétés.

L'aide aux syndicats des copropriétaires est attribuée indépendamment des conditions de ressources des copropriétaires. Elle est versée sur le compte de la copropriété, le syndic répartissant par la suite son bénéfice à chaque copropriétaire au prorata de ses tantièmes.

Article 3. Travaux subventionnables

Article 3-1. Nature des travaux subventionnables

Tous les travaux recevables par l'Anah sur la base d'une liste que l'Agence se réserve le droit de réactualiser ou de modifier (MaPrimeLogement décent, MaPrimeRenov' parcours accompagné, MaPrimeAdapt', MaPrimeRénov' Copropriété). Compte tenu que les règles en vigueur sont susceptibles d'évoluer en fonction de la réglementation Anah, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah qui fait foi.

Conformément au règlement de l'Anah, ne sont pas éligibles les travaux assimilés à de l'entretien (peintures sauf en cas de restructuration, sols souples etc.),

Ne sont pas subventionnables les constructions neuves, ni les reconstructions. Les extensions de logements (surélévations, création de volume) sont soumises aux mêmes règles que celles de l'Anah.

Article 3-2. Recevabilité

Les logements doivent répondre aux normes minimales de confort ou présenter un projet de réhabilitation d'ensemble visant à répondre aux normes minimales de confort.

Les travaux doivent être conformes aux autorisations d'occupation des sols (déclarations préalables, permis de construire...).

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises selon les conditions fixées par l'Anah.

Les travaux doivent être engagés dans le délai d'un an maximum suivant la notification de réservation de subvention. Un report peut être accordé sur demande.

Les travaux doivent être achevés sous un délai de 3 ans à compter de la notification de la décision d'attribution. Une prorogation peut être accordé sur demande.

Article 4. Responsabilité du chantier

Le pétitionnaire aura l'entière responsabilité de son chantier.

II. MODE DE CALCUL DES AIDES

Article 5. Bases de calcul

Le calcul estimatif du montant de la subvention est réalisé sur la base des devis HT des travaux subventionnables. Les montants retenus sont les mêmes que ceux éligibles par l'Anah.

Le montant définitif sera arrêté sur la base des travaux subventionnables effectivement réalisés et sur présentation des factures HT validées par le propriétaire ou le maître d'œuvre.

Article 6. Montant des aides

Article 6-1. Cumul des aides

Les aides de la CC ACVI et de la commune sont cumulables entre elles et avec toute autre aide financière (MaPrimeLogement décent, MaPrimeRenov parcours accompagné, MaPrimeAdapt', MaPrimeRénov' Copropriété ...).

Toutefois, le montant total des subventions et primes cumulées ne doit pas dépasser les montants définis par l'Anah, à savoir 80% du coût des travaux TTC. Toutefois, il peut être porté à 100% du coût des travaux TTC dans certains cas : propriétaires occupants à ressources très modestes, travaux de lutte contre l'habitat indigne ou travaux pour l'autonomie de la personne.

Article 6-2. Aides octroyées par la communauté de communes et les communes

La Communauté de communes et la commune où sont réalisés les travaux octroient les mêmes montants de subventions.

Par exemple, pour des travaux de rénovation énergétique, le propriétaire occupant modeste ou très modeste bénéficiera de :

5% max. 1 000-€ de la part de la CC ACVI + 5% max 1 000-€ de la part de la commune = 10% max 2 000-€

Article 6-2-1. Les propriétaires occupants

Nature des travaux	Ménage éligible	Taux	Montant plafonné
Travaux très dégradés et dégradés + changement de destination	Très modeste	5%	3 500 €
	Modeste		
	+ Primo-accédant ou sortie du log. de la vacance ou sortie d'une résidence secondaire	Prime	+ 2 000 €
Autonomie	Très modeste	5%	1 000 €
	Modeste		
Rénovation énergétique	Très modeste	5%	1 000 €
	Modeste		
Isolation bio-sourcée	Très modeste	Prime : + 25 % du montant HT d'isolation	500 €
	Modeste		

Article 6-2-2. Les propriétaires bailleurs

Nature des travaux	Type de loyer ou ménage éligible	Taux	Montant plafonné
Travaux très dégradés + changement de destination	Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	1 500€ + 5%	3 500 €
	+ Sortie du log. de la vacance* ou sortie d'une résidence secondaire	Prime	+ 2 000 €
Travaux dégradés	Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	1 500€ + 5%	2 500 €
	+ Sortie du log. de la vacance* ou sortie d'une résidence secondaire	Prime	+ 2 000 €
Rénovation énergétique	Très modeste	5%	500 €
	Modeste		
	+ Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	Prime	+ 1 500 €
Isolation bio-sourcée	+ Ménages éligibles selon les types de travaux éligibles	Prime : + 25 % du montant HT d'isolation	500 €

*Uniquement pour Argelès-sur-Mer, Elne, Sorède, Laroque-des-Albères, Saint Génis-des-Fontaines, Villelongue-dels-Monts, soit les communes autres que celles classées en niveau 5, 6 ou 7 de la grille communale de densité à sept niveaux publiés par l'INSEE (prise en compte de la grille en vigueur à la date de la demande de prime).

Article 6-2-3 Syndicat des copropriétaires

Nature des travaux	Copropriété éligible	Taux/montant	Montant plafonné
Travaux dans les parties communes	au moins 75% des lots en RP	500 €/ logement	max. 10 logements par immeuble
Isolation bio-sourcée	65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins	<i>Prime : + 25 % du montant HT d'isolation</i>	500 €

Article 7. Type de travaux subventionnésArticle 7-1. Travaux très dégradés et dégradés

Sont éligibles les propriétaires :

- Occupants aux ressources Modestes et Très modestes
- Les propriétaires bailleurs (sans condition de ressources) s'engageant à signer une convention avec l'Anah dans le cadre du dispositif Loc'Avantage.

Sont considérés comme **dégradés** tous les logements dont l'indice de dégradation ou insalubrité de l'Anah est compris entre 0,35 et 0,55.

Sont considérés comme **très dégradés** tous les logements dont l'indice de dégradation de l'Anah est supérieur à 0,55, ceux sous arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, ceux dont les travaux ont un coût et une ampleur qui justifient l'application du plafond majoré.

Les travaux établis pour habiter dans le logement à la suite d'un changement de destination sont considérés par la CC ACVI et les communes comme des travaux très dégradés.

Article 7-2. Prime primo-accédant ou sortie du logement de la vacance ou sortie d'une résidence secondaire

La preuve d'être dans l'une de ces situations est apportée par tous moyens.

Cette prime n'est accordée qu'en complément aux subventions attribuées pour des travaux très dégradés, et dégradés (propriétaire occupant ou bailleur).

Un propriétaire qui serait éligible à cette prime à deux titres, ne bénéficiera qu'une seule fois de la prime (non cumulable). Par exemple, un primo-accédant qui achète une maison vacante, bénéficiera de 2 000-€ (même s'il est éligible à deux titres).

- **Prime primo-accédant**

Un primo-accédant à la propriété est défini comme un ménage venant d'acheter son logement (moins de deux ans) et n'a pas été propriétaire de sa résidence principale les deux années précédant son nouvel achat immobilier en tant que résidence principale et qui a pour but de réaliser des travaux et d'en faire sa résidence principale.

La preuve peut être apportée par la transmission de l'acte notarié de propriété mentionnant la date d'achat ainsi qu'un contrat de bail, dernières quittances de loyer reçues, attestation sur l'honneur de la personne hébergeant.

- **Prime sortie du logement de la vacance**

La prime sortie de la vacance de la CC ACVI et des communes :

- est applicable aux propriétaires occupants Modestes et Très modestes
- aux propriétaires bailleurs qui ne bénéficient pas de la prime sortie de la vacance de l'Anah. Elle ne s'applique ainsi que dans les communes d'Argelès-sur-Mer, Elne, Sorède, Laroque-des-Albères, Saint-Génis-des-Fontaines, Villelongue-dels-Monts (communes relevant du niveau 1, 2, 3 ou 4 de la grille communale de densité Insee).

Les logements vacants considérés par la prime sont ceux qui le sont depuis plus de deux ans.

La preuve peut être apportée par la transmission de l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les logements vacants, taxe sur les logements vacants, preuve de l'absence de consommation d'eau ou d'abonnement au réseau d'électricité, attestation sur l'honneur de l'ancien propriétaire ou agence immobilière.

- **Prime sortie de résidence secondaire**

L'achat d'un bien qui constituait la résidence secondaire de l'ancien propriétaire, pour en faire sa résidence principale ou celle d'un locataire, est considéré comme une sortie de résidence secondaire.

La preuve peut être apportée par l'attestation sur l'honneur de l'ancien propriétaire ou agence immobilière, transmission de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Article 7-3. Autonomie

Sont éligibles les propriétaires occupants ainsi que les locataires aux ressources Modestes et Très modestes âgés de plus de 70 ans, âgés de 60-69 ans en perte d'autonomie précoce justifiant d'un niveau de GIR (groupe iso-ressources) de 1 à 6 ; en situation de handicap sans condition d'âge, justifiant d'un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50 % ou éligibles à la prestation de compensation du handicap (PCH).

Article 7-4. Rénovation énergétique

Sont éligibles tous les propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs, Très modestes ou Modeste.

Contrairement à l'Anah, ne sont ainsi pas subventionnés les propriétaires occupants et bailleurs aux ressources Intermédiaires ou Supérieures.

- **Propriétaires bailleurs**

Tout comme pour MaPrimeRénov' parcours accompagné, pour les propriétaires bailleurs Très modestes ou Modeste, aucun conventionnement avec l'Anah n'est exigé.

Toutefois, afin d'encourager les propriétaires à pratiquer des loyers « abordables », une « prime au conventionnement » est accordée en cas de signature d'une convention Anah dans le cadre du dispositif Loc'Avantage (Loc). Sont éligibles les conventions en Loc1, Loc2 ou Loc3. Cette prime est cumulable avec les aides MaprimeRenov' parcours accompagné accordée à tout propriétaire bailleur (y compris Intermédiaires et Supérieures). Pour plus de détail se référer à la partie 2 du présent règlement.

Article 7-5. Travaux dans les parties communes de copropriétés

Cette aide est réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriétés et sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif. Ces travaux sont votés lors des assemblées générales de copropriétés. L'aide est attribuée au syndicat de copropriété. Les travaux peuvent concerner la levée d'un arrêté pris en application de la lutte contre l'habitat indigne, des travaux en administration provisoire renforcée, des travaux portant sur la dégradation, une rénovation énergétique performantes (au moins 35%), l'accessibilité de l'immeuble.

Article 7-6. Prime Isolation bio-sourcée

Les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les syndicats des copropriétaires éligibles à l'une des aides de la partie 1 du présent règlement peuvent bénéficier de cette prime.

Cette prime ne peut être attribuée seule, elle doit majorer une aide territoriale existante.

Les isolants bio-sourcés sont les matériaux partiellement ou totalement issus de la biomasse tels que le bois, la ouate de cellulose, le chanvre, le lin, le coton, la paille, le liège, la laine animale notamment de mouton, les textiles recyclés. De plus, tous les isolants issus de l'économie circulaire sont éligibles.

Outre la durabilité de la production de ce type de matériaux, leur utilisation est encouragée en raison de leurs propriétés isolantes et perspirantes, ainsi qu'à leurs capacités de déphasage thermique. Aussi, notamment dans les combles, leur bonne utilisation doit permettre de favoriser le confort d'été.

PARTIE 2/ AIDE EN FAVEUR DU LOGEMENT LOCATIF CONVENTIONNÉ AVEC L'ANAH « SANS TRAVAUX »

I. RECEVABILITÉ DU DOSSIER

Sauf mentions contraires énoncées dans le règlement, les règles d'application sont les mêmes que celles de l'Anah.

Des dérogations, au cas par cas, en fonction de l'intérêt du projet, pourront être accordées par la commission d'attribution des aides.

Article 8. Champ d'application

Sont éligibles, tout logement présent sur le territoire des communes membres de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérès (**applicable à toute la commune, sans périmètre prédéfini** contrairement aux aides de la Partie 1 du présente règlement).

Article 9. Bénéficiaires

La subvention concerne les propriétaires bailleurs privés au sens large, dans les mêmes conditions que l'Anah.

La subvention est attribuée sans condition de ressources du propriétaire.

Le propriétaire doit s'engager à louer son logement à titre de résidence principale, selon les conditions prévues par l'Anah. En cas de non-respect, le propriétaire devra rembourser l'aide municipale et intercommunale au *prorata temporis*.

Article 10. Logements subventionnables

Les règles relatives aux conventionnements sont les mêmes que celles décidées par l'Anah (conditions de loyers, de ressources de locataires, répartition des différents types de conventionnement par opération etc.).

Article 10-1. Nature des conventions subventionnables

Sont éligibles, toutes les conventions avec l'Anah en Loc'avantage 1, 2 ou 3, et pour lesquelles le logement n'a pas bénéficié des aides aux travaux de l'Anah, oui qui en a bénéficié mais sans obligation de conventionnement avec l'Anah.

Cette aide concerne ainsi les conventionnements Anah sans travaux au sens large :

- **Tout conventionnement Anah de logements dont le propriétaire ne sollicite aucune subvention ;**
- **Tout conventionnement Anah en complément des aides attribuées dans le cadre de la rénovation énergétique** (aides de MaprimeRénov' par geste ou parcours accompagné).

Article 10-2. Recevabilité

Les logements doivent répondre aux normes minimales de confort.

La demande de subvention doit intervenir au plus tard un an après la signature de la convention avec l'Anah et avant la fin de validité du présent règlement.

Les dossiers présentés seront acceptés dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de la Communauté de communes et de la commune et dans l'ordre d'enregistrement.

Les dossiers n'ayant pu être validés en fin d'exercice budgétaire, seront automatiquement reportés sur l'exercice budgétaire de l'année suivante.

II. MODE DE CALCUL DES AIDES**Article 11. Bases de calcul**

La subvention est versée par logement conventionné, quel que soit sa taille, et son type de conventionnement. Si un immeuble comporte plusieurs logements conventionnés, la subvention est octroyée pour chaque logement.

Article 12. Montant des aides**Article 12-1. Aides octroyées par la Communauté de communes et les communes**

La Communauté de communes et la commune où est implanté le logement octroient les mêmes montants de subventions. Les deux aides se cumulent.

Aussi, un logement conventionné bénéficiera de l'aide de la Communauté de communes (1 500 €) + de la commune (1 500 €) = 3 000 €.

La Communauté de communes n'attribue son aide que sous réserve de l'octroi de la subvention par la commune.

Prime conventionnement

Type de conventionnement	Logement éligible	Taux	Montant
Loc'avantage 1 Loc'avantage 2 Loc'avantage 3	Conventionnement Anah sans travaux (au sens large)	Prime	1 500 €

Article 12-2. Cumul des aides

Cette aide vient encourager le propriétaire à pratiquer des loyers abordables.

Elle est cumulable avec les aides :

- aux travaux d'économie d'énergie énoncées dans la partie 1 du présent règlement destiné aux propriétaires bailleurs Modestes et Très Modestes
- aux travaux d'économie d'énergie attribuées par l'Anah aux propriétaires bailleurs Intermédiaires et Supérieurs.
- avec les différentes primes liées au conventionnement accordées par l'Anah, notamment pour de l'intermédiation locative.

Elle n'est en revanche pas cumulable avec les aides attribuées par l'Anah et les collectivités pour Travaux très dégradés et dégradés, pour lesquelles les aides sont déjà conditionnées à un conventionnement.

PARTIE 3/ MODALITÉS D'ATTRIBUTION

Article 13. Les comités de pilotage et la décision d'attribution

Article 13.1. Le comité de pilotage stratégique

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération, d'évaluer les résultats, d'apprécier le déroulement et l'avancement de l'opération et de trouver des solutions aux éventuelles difficultés (renforcement d'un partenariat, mesures d'accompagnement social à lancer, besoin de communication...) ainsi que de valider les réorientations éventuelles.

Il se réunira au moins une fois par an.

Il sera présidé par le Président de la Communauté de communes :

- Présidence : Président de la Communauté de communes ou son représentant,
- Les élus de la commission habitat
- La Présidente du Conseil Départemental ou son représentant,
- Le Préfet du Département (représentant de l'Anah) ou son représentant,
- La Présidente du Conseil Régional ou son représentant,

Tout autre partenaire pouvant apporter ses compétences pourra être invité (Guichet France Rénov', ADIL, Habiter en terre catalane, MSP, services urbanisme, service habitat ...).

Article 13.2. Le comité de pilotage technique (comité d'attribution)

Le comité de pilotage technique sera en charge de la conduite opérationnelle.

Il émettra son avis sur les demandes déposées et éventuellement présentées par les opérateurs. Son avis porte sur l'attribution de l'aide, mais aussi sur la conformité des travaux en se référant aux demandes d'autorisations déposées.

Pour que le Comité statue valablement sur un dossier, la commune concernée et la Communauté de communes doivent être représentées.

Le comité se réunira autant que de besoin et au minimum tous les trois mois.

Il est composé par :

- Les élus de la commission habitat

D'autres partenaires locaux et spécifiques pourront être invités selon les dossiers (Anah /DDTM, Action Logement, Région, Conseil Départemental, CAF, MSA, ARS, Guichet France Rénov', ADIL, Habiter en terre catalane, MSP, services urbanisme, service habitat...).

Article 13.3. La décision d'attribution

Chaque financeur est souverain pour statuer sur les demandes de subventions qui lui sont faites. En effet, chaque collectivité est compétente en ce qui la concerne.

Aussi, à l'issue de l'avis du comité de pilotage technique, chaque partenaire pourra décider de suivre ou non l'avis du comité de pilotage technique.

Une subvention n'est jamais acquise de plein droit.

Article 14. Dépôt du dossier

Article 14.1. Dispositions communes (aides de la partie 1 et 2)

La Communauté de communes est le guichet unique de réception des dossiers pour les CC ACVI et les communes.

Le dossier de demande de subvention doit être déposé par mail à habitat@cc-acvi.com ou au siège de la Communauté de communes (3 Impasse de Charlemagne à Argelès-sur-Mer), avec l'ensemble des pièces constitutives du dossier. Les pièces justificatives sont énumérées à l'article 16.

Article 14.2. Pour les aides en faveur de l'amélioration de l'habitat (partie 1)

Le dossier de demande de subvention doit être déposé par l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) agréé au titre de l'article L.365-3 du CCH ou habilité (Anah) ou agréé MAR, qui accompagne le demandeur (opérateur de l'OPAH, Mon accompagnateur Rénov' ou tout opérateur ouvrant droit à une subvention forfaitaire d'AMO par l'Anah choisi par le demandeur).

Article 14.3. Pour les aides en faveur du logement locatif conventionné avec l'Anah (partie 2)

Le dossier de demande de subvention doit être déposé par le demandeur.

Article 15. Modalités d'instruction et de paiement

Article 15.1. Dispositions communes (aides de la partie 1 et 2)

Pour chaque dossier, la subvention validée par le financeur après avis du comité de pilotage technique est réservée, pour une durée de trois ans à compter de la date d'un accord écrit adressé au propriétaire.

Le montant prévisionnel (réservation de subvention) ou définitif (paiement de la subvention) est notifié au propriétaire après chaque réunion du comité de pilotage technique, par les services de la collectivité concernée. Les aides territoriales seront versées aux bénéficiaires par virement administratif.

Tout propriétaire ayant obtenu une subvention de la CC ACVI et de la commune doit s'engager à avertir la CC ACVI par écrit (courrier ou mail) de toute modification qui pourrait être apportée au droit de propriété (vente notamment) du logement subventionné ou du changement de ses conditions d'occupation, ou de tout souhait d'annuler la demande de subvention. Selon les cas, un remboursement de la totalité ou d'une partie de la subvention pourra être demandé au propriétaire.

Article 15.2. Pour les aides en faveur de l'amélioration de l'habitat (partie 1)

Les assistants à maîtrise d'ouvrage (bureau d'études en charge du suivi et de l'animation de l'OPAH, Mon accompagnateur Rénov', et tout autre opérateur ouvrant droit à une subvention d'AMO par l'Anah), assurent le montage et le suivi des dossiers de subvention.

Seuls les dossiers reçus par les AMO respectant leur obligation d'indépendance et de neutralité au regard de l'exécution d'un ouvrage sont recevables.

Le paiement de la subvention s'effectuera après vérification du parfait achèvement des travaux par Les assistants à maîtrise d'ouvrage, et délivrance par ces mêmes bureaux d'études de la fiche de visite de conformité de fin de chantier. Les travaux devront être conformes aux prescriptions réglementaires et au programme de travaux initialement validé par le comité de pilotage technique.

Article 15.3. Pour les aides en faveur du logement locatif conventionné avec l'Anah (partie 2)

Le paiement de la subvention s'effectuera après transmission de la convention avec l'Anah signée et validée.

La demande de subvention doit intervenir au plus tard un an après la validation de la convention avec l'Anah et avant la fin de validité du présent règlement.

Article 16. Constitution du dossier

Article 16.1. Pour les aides en faveur de l'amélioration de l'habitat (partie 1)

Les assistants à maîtrise d'ouvrage sont en charge d'accompagner le demandeur dans la constitution du dossier.

Article 16-1-1. Pour les propriétaires occupants et bailleurs

Le dossier de demande de subvention pour les propriétaires devra comporter les pièces suivantes :

➤ à fournir lors du dépôt de la demande d'aide

Pièces relatives au bénéficiaire :

- La ou les pièces d'identité
- le Kbis et statut de la SCI le cas échéant
- L'attestation notariée de propriété (de moins de deux ans pour les accédants à la propriété) ou taxe foncière
- La copie du dernier avis d'imposition (n-2 ou n-1)- sauf pour les propriétaires bailleurs souhaitant réaliser des travaux très dégradés et dégradés
- Formulaire de demande de subvention de la CC ACVI dûment complété (téléchargeable sur le site internet de la CC ACVI)
- Le justificatif d'autonomie le cas échéant

Si le demandeur est suivi par un assistant à maîtrise d'ouvrage autre que celui mandaté par la CC ACVI (opérateur OPAH), les pièces suivantes seront également à fournir :

- Le Contrat d'AMO (contrat Mon Accompagnateur Rénov' ...)

Pièces relatives aux travaux :

- La synthèse de la grille d'analyse du logement (évaluation énergétique ou Rapport d'accompagnement de Mon Accompagnateur Rénov', diagnostic autonomie, grille de dégradation, selon les cas)
- L'ensemble des devis descriptifs et quantitatifs de travaux prévus, distinguant les travaux retenus et leur coût,
- Le plan de financement prévisionnel
- Les autorisations réglementaires d'urbanisme (preuve de dépôt ou arrêté de déclaration préalable ou de permis de construire) le cas échéant.

➤ à fournir lors de la demande de versement de l'aide

Pièces relatives au bénéficiaire :

- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom du demandeur ou de son mandataire,

Pièces relatives aux travaux :

- les factures détaillées
- Plan de financement Anah
- Notification d'attribution de subvention Anah si le demandeur est suivi par un AMO autre que celui mandaté par la CC ACVI.
- Les autorisations réglementaires d'urbanisme (arrêté de déclaration préalable ou permis de construire, si non fourni au dépôt de la demande, Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DACT)...), le cas échéant.

D'autres pièces peuvent être demandées en fonction du dossier.

Article 16-1-2. Pour les syndicats de copropriété

Le dossier de demande de subvention des syndicats de copropriété devra comporter les pièces suivantes :

➤ **à fournir lors du dépôt de la demande d'aide**

Relatives au bénéficiaire :

- Le certificat d'immatriculation au registre des copropriétés
- Un tableau détaillant les lots, tantièmes et dépenses par propriétaires et le statut d'occupation,
- Copie du mandat de gestion,
- Formulaire de demande de subvention de la CC ACVI

Relatives à l'immeuble :

- Une grille de dégradation justifiant de la catégorie de travaux le cas échéant,
- L'ensemble des devis descriptifs et quantitatifs de travaux prévus, distinguant les travaux retenus et leur coût,
- Les devis d'honoraires d'études ou de maîtrise d'œuvre de professionnels qualifiés,
- Le plan de financement prévisionnel
- PV d'AG ou autorisation express des copropriétaires acceptant les travaux dans le cadre d'une aide aux travaux,
- Les autorisations réglementaires d'urbanisme (preuve de dépôt ou arrêté de déclaration préalable ou de permis de construire) le cas échéant.

Dans le cas d'un administrateur provisoire :

- La rémunération due au titre de la mission ad hoc arrêtée par ordonnance du président du tribunal de grande instance.

➤ **à fournir lors de la demande de versement de l'aide**

Pièces relatives au bénéficiaire :

- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom du syndicat de copropriété,

Pièces relatives aux travaux :

- les factures détaillées
- Plan de financement Anah
- Notification d'attribution de subvention Anah si le demandeur est suivi par un AMO autre que celui mandaté par la CC ACVI.
- Les autorisations réglementaires d'urbanisme (arrêté de déclaration préalable ou permis de construire, si non fourni au dépôt de la demande, Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)...), le cas échéant.

Article 16.2. Pour l'aide en faveur du logement locatif conventionné avec l'Anah (partie 2)

Le dossier de demande de subvention pour les propriétaires bailleurs devra comporter les pièces suivantes :

➤ **à fournir lors du dépôt de la demande d'aide**

- La ou les pièces d'identité
- le Kbis et statut de la SCI le cas échéant
- L'attestation notariée de propriété ou taxe foncière
- Formulaire de demande de subvention de la CC ACVI
- La convention Anah signée : CERFA N°12 808*09 (convention à loyer social ou très social) ou CERFA N° N°12 807*08

➤ **à fournir lors de la demande de versement de l'aide**

- la convention validée par l'Anah : l'Anah valide après avoir envoyé la copie du bail et la copie de l'avis d'imposition du locataire
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom du demandeur ou de son mandataire,

Article 17. Autorisation de diffusion

Le demandeur autorise la Communauté de communes, les communes, les autres financeurs à utiliser et à diffuser les photos du logement ayant bénéficié d'une subvention, avant, après, pendant les travaux, dans le cadre strict de valorisation de cette opération (presse, site internet, réseaux sociaux des partenaires, etc.).

Article 18. Sanction pour non-respect du règlement

En cas d'infraction constatée dans un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement des travaux, ou de la mise en location dans le cadre d'une « prime au conventionnement », la Communauté de communes et la commune engageront une procédure de reversement des subventions versées au propriétaire ou syndicat de copropriété au prorata temporis. Cela est le cas notamment pour non-respect de ses engagements d'occupation du logement en tant que résidence principale.

Dans le cas de circonstances exceptionnelles, les bénéficiaires pourront formuler une demande de non reversement qui sera soumise à l'appréciation du comité de pilotage technique.

Article 19 – Données à caractère personnel

Conformément à la réglementation générale sur la protection des données dite RGPD, les informations collectées servent à procéder à la gestion du dossier pour le présent dispositif. Elles seront traitées par les personnes dûment habilitées. Elles seront conservées durant 5 ans. Les droits d'accès et de rectification prévues par les articles 15 et 16 du Règlement (UE) 2016/679 (Règlement général sur la protection des données) s'exercent auprès de Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérès.

Les droits d'opposition (art 21 du RGPD), de limitation (art 18 du RGPD) et d'effacement (art 17 du RGPD), s'appliquent au présent traitement. Tout demandeur peut les exercer sur simple demande en adressant un courriel muni de son identité au DPO à l'adresse suivante : dpo.ccacvi@lg-partenaires.fr.

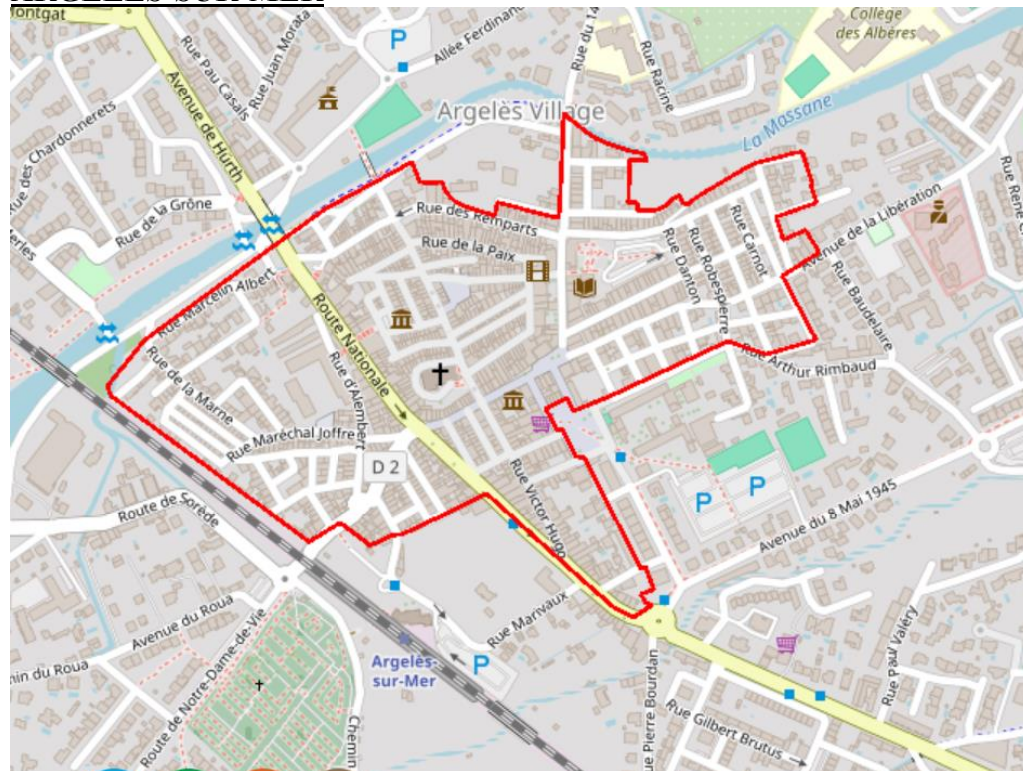
Article 20 – Durée de mise en œuvre du dispositif d'aide

Les présentes dispositions sont prises à compter du 01/12/2024 et jusqu'au 31/12/2025 pour les dépôts de demande de subvention.

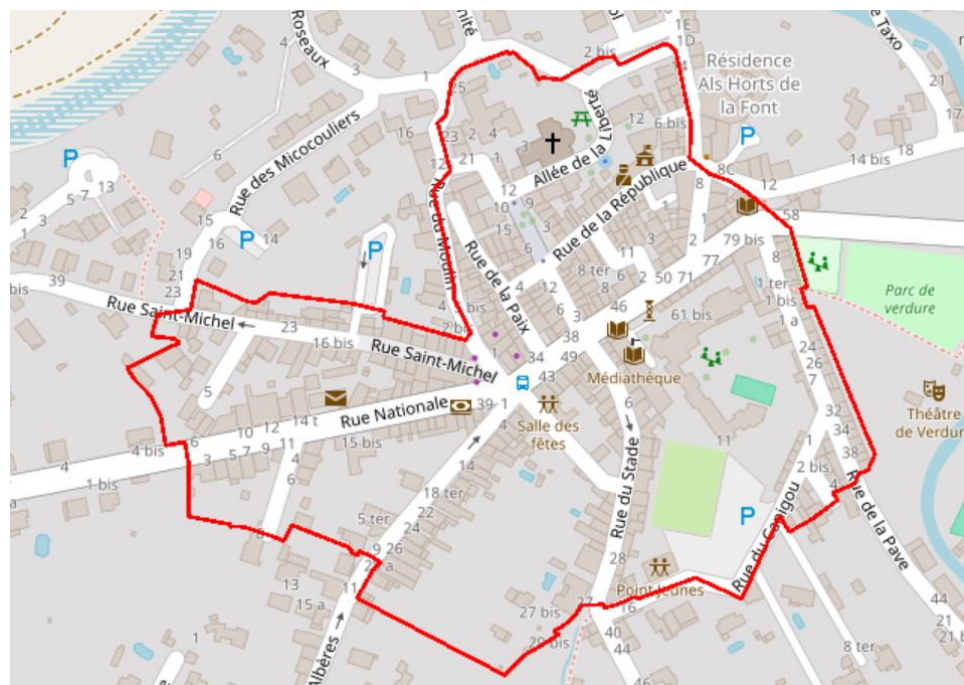
ANNEXE 1

PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION DES AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

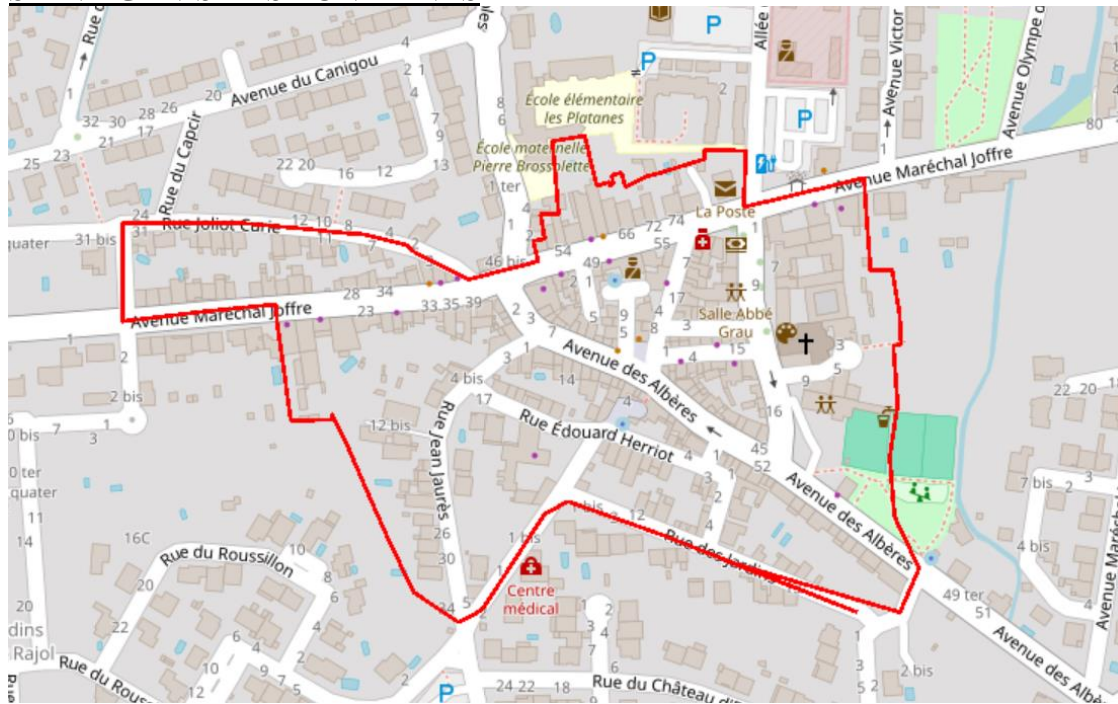
ARGELÈS-SUR-MER



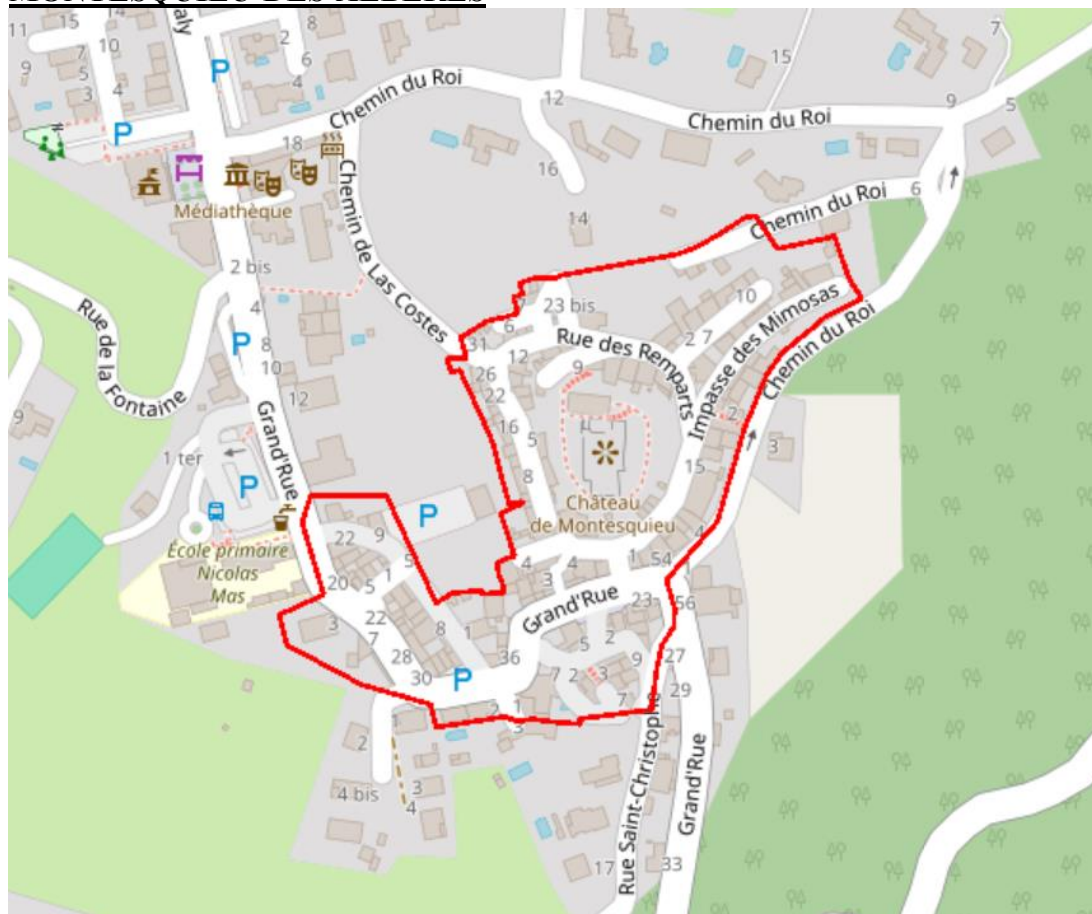
SAINT ANDRÉ



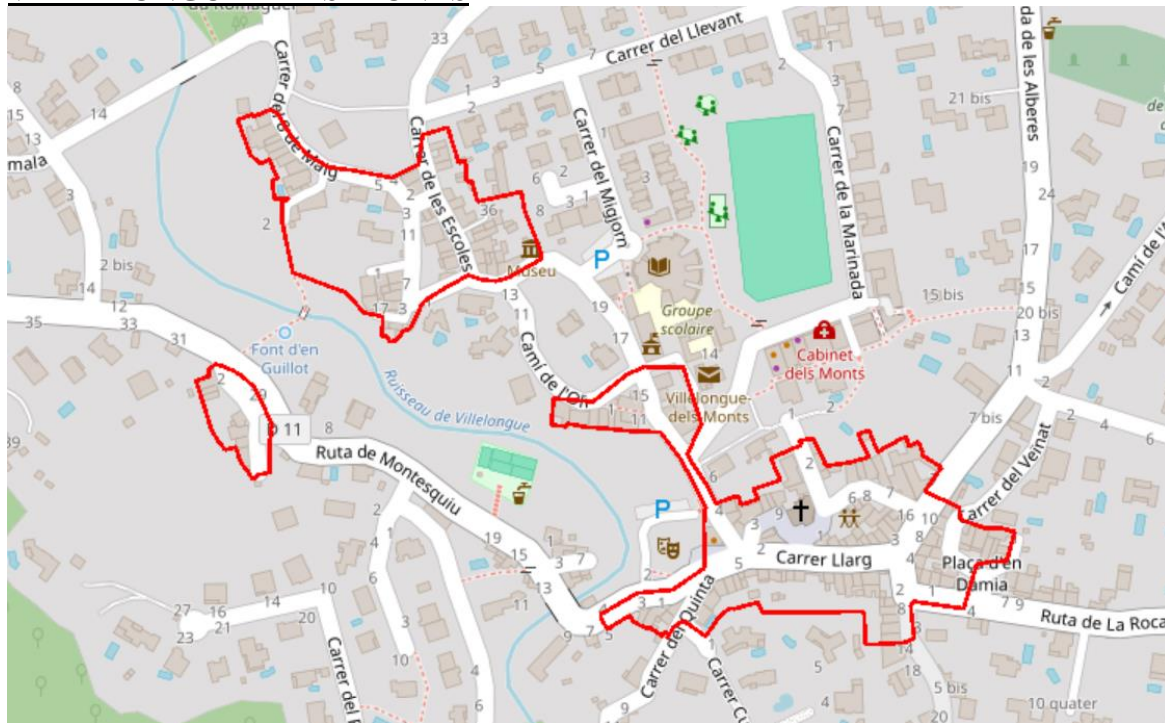
SAINT GENIS DES FONTAINES



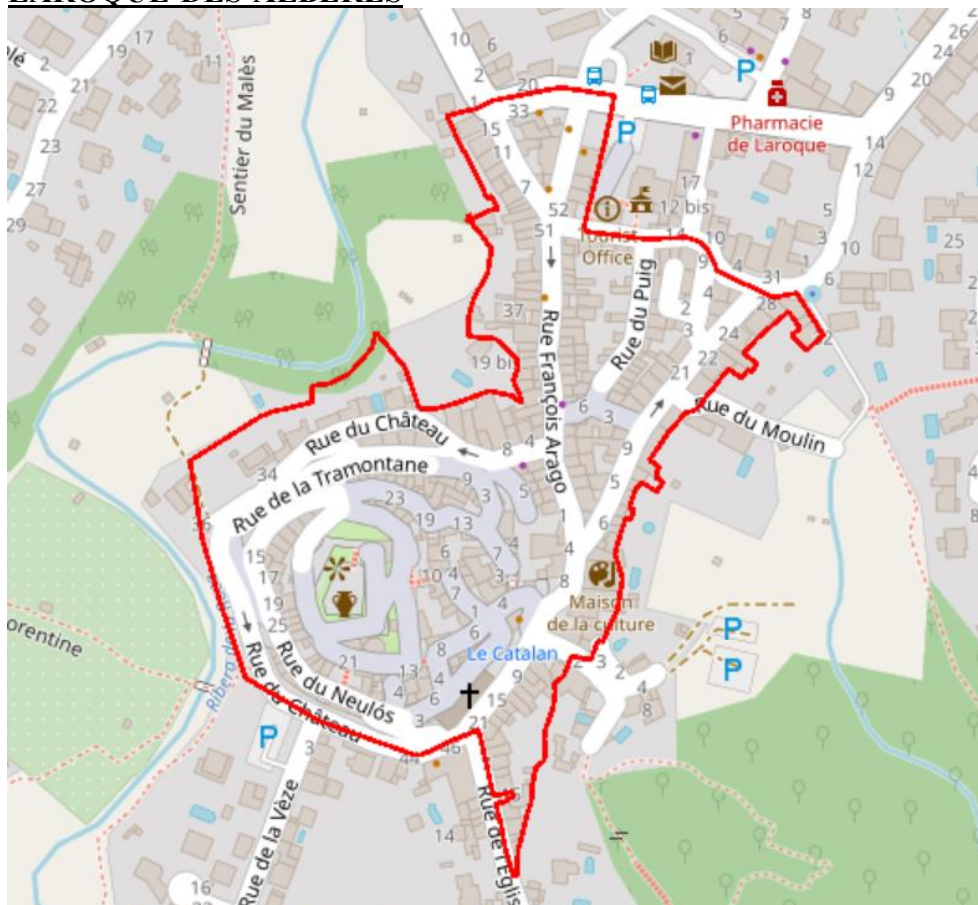
MONTESQUIEU-DES-ALBÈRES



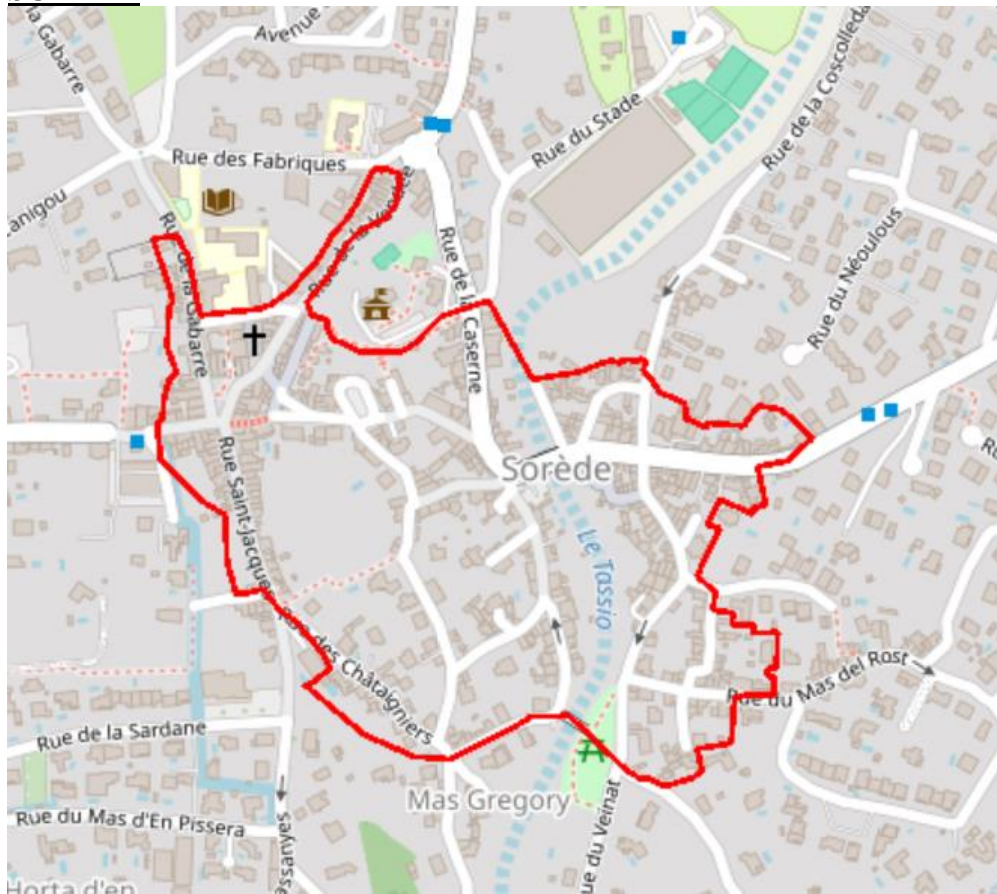
VILLELONGUE-DELS-MONTS



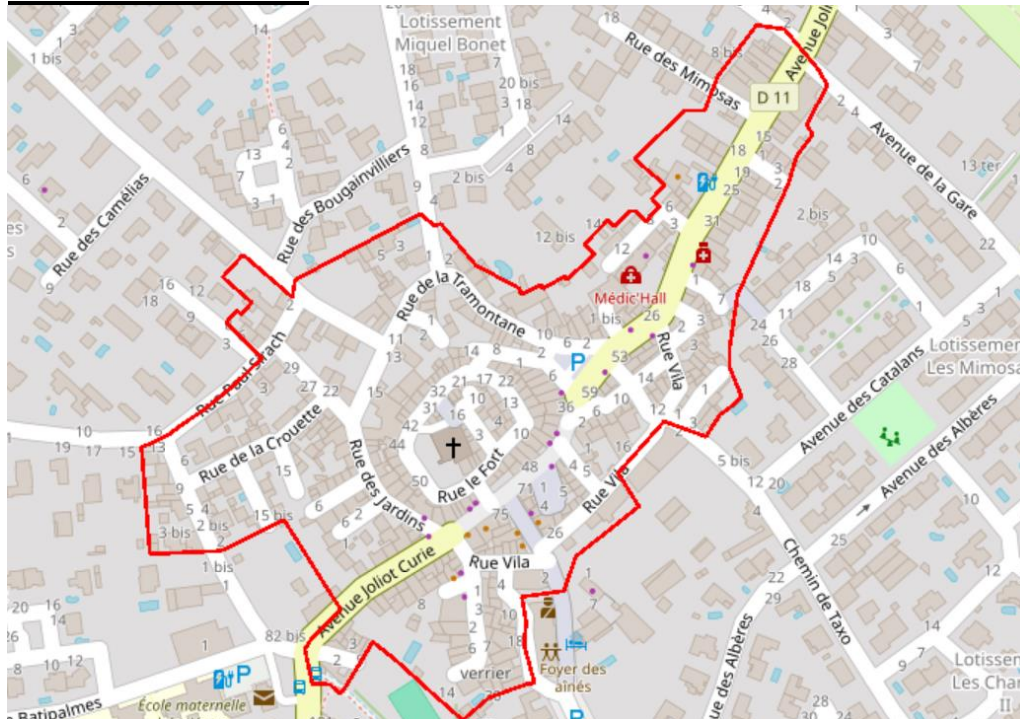
LAROQUE-DES-ALBÈRES



SORÈDE



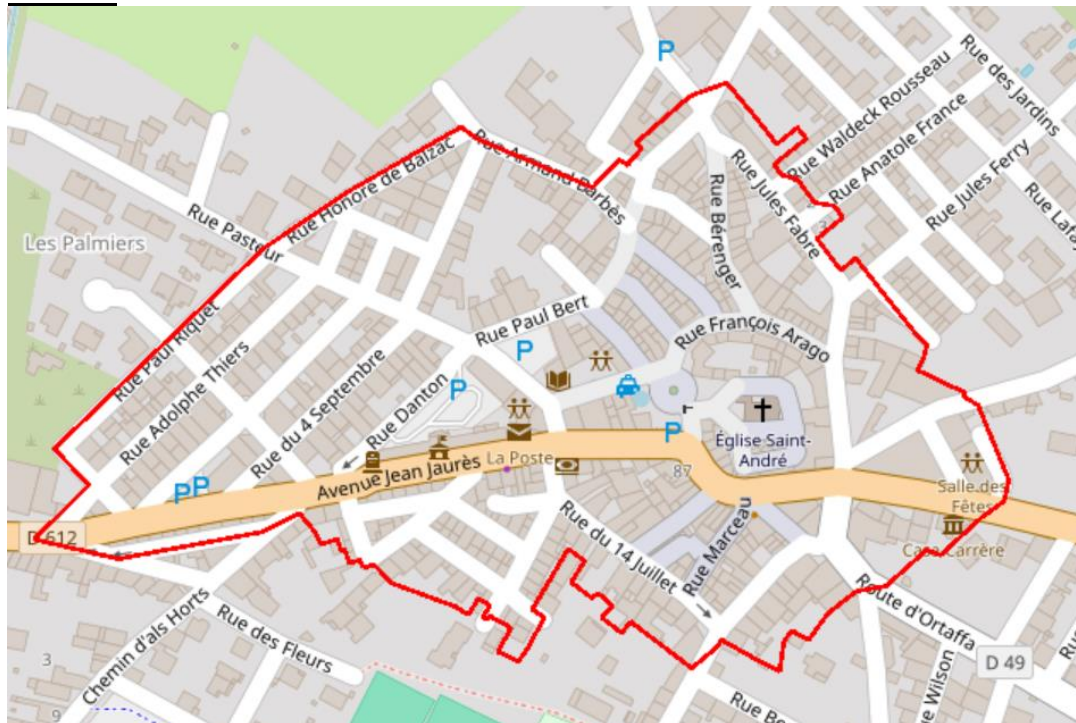
PALAU-DEL-VIDRE



ELNE



BAGES



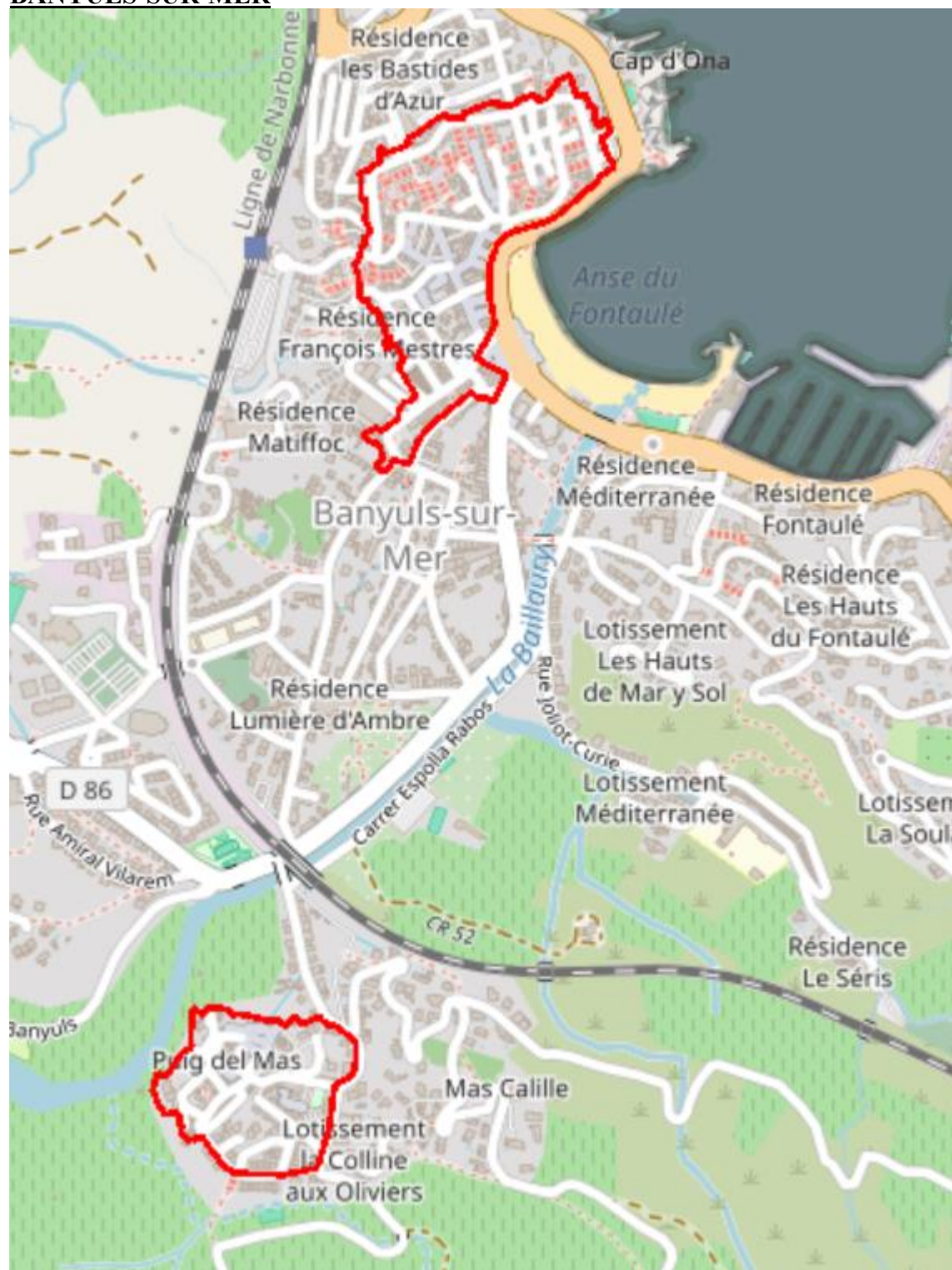
COLLIOURE



PORT- VENDRES



BANYULS-SUR-MER



CERBÈRE

