



48 rue de la Frelonnerie
37270 Montlouis-sur-Loire
Tél : 02 47 50 80 94

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
et de Revitalisation Rurale - OPAH-RR**

Règlement des aides financières

Adopté par le Conseil Communautaire du 28/09/2023

Table des matières

Préambule.....	3
1. Périmètre d'application du présent règlement.....	4
2. Durée d'intervention	4
3. Dispositions communes à l'ensemble des aides	4
4. Calcul du montant de l'aide accordée par TEV et plafonnement.....	5
5. Instruction des demandes de subvention	5
6. Versement de la subvention	5
7. Annulation de la subvention	6
8. Dispositions spécifiques des aides versées aux propriétaires occupants	6
9. Dispositions spécifiques des aides versées aux propriétaires bailleurs	7
10. Modification du présent règlement.....	7

Préambule

Par délibération en date du 29 juin 2023, les élus communautaires ont autorisé le président de Touraine Est Vallées à signer la convention pour la mise en place d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de revitalisation rurale (OPAH-RR), actant par là-même sa mise en œuvre à compter du 1^{er} octobre 2023 pour une durée de quatre ans.

Cette OPAH-RR permettra, **sur l'ensemble du territoire intercommunal**, de mieux accompagner les propriétaires occupants modestes et très modestes souhaitant :

- Réaliser une rénovation thermique de leur logement
- Adapter leur logement à la perte d'autonomie
- Occuper un logement resté vacant pendant plus d'un an
- Sortir un logement d'une situation d'insalubrité

En outre, une attention particulière est portée sur six centre-bourgs du territoire concentrant des fragilités (vacance plus important, habitat dégradé...). Dans ces secteurs prioritaires, les propriétaires bailleurs pourront bénéficier de l'OPAH-RR lorsqu'ils souhaiteront réaliser des travaux de rénovation énergétique ou de remise sur le marché de bien dégradé.

Le présent règlement vise à préciser les conditions et les modalités d'attributions et de versements des aides directes versées par la communauté de communes Touraine-Est Vallées.

1. Périmètre d'application du présent règlement

Le présent règlement s'applique aux logements situés sur le territoire de Touraine-Est Vallées.

Le dispositif prévoit des secteurs d'intervention prioritaires sur lesquels Touraine-Est Vallées apportera des aides financières directes majorées. Ces secteurs figurent en annexe de la convention.

2. Durée d'intervention

Les aides de Touraine-Est vallées sont accordées pendant la durée de l'OPAH sous réserve des disponibilités budgétaires.

3. Dispositions communes à l'ensemble des aides

Les dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention doivent répondre aux mêmes conditions que celles exigées par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Il conviendra donc de prendre en compte les conditions indiquées dans le guide des aides de l'ANAH établi au 1^{er} janvier de chaque année.

Ainsi, il convient de souligner en particulier les points suivants du règlement ANAH valable à la date du 1^{er} janvier 2023 :

- Le logement concerné doit avoir plus de 15 ans à compter de la demande de subvention, et ne pas avoir bénéficié d'autres financements de l'Etat au cours des 5 dernières années, exception faite pour les demandes concernant des projets d'autonomie,
- Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé peuvent déposer une demande de subvention,
- L'attribution de subvention est conditionnée aux règles d'éligibilité de l'ANAH, qui prévoit en particulier des plafonds de ressources (revenu fiscal de référence) pour les propriétaires occupants, et pour les propriétaires bailleurs des conventions de loyer et plafonds de ressources pour les locataires entrant dans les lieux,
- Tous les travaux ne sont pas subventionnables, et le montant minimum des travaux est fixé à 1 500 € HT ;
- Il est nécessaire de ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé votre dossier d'aide auprès de l'ANAH. Il est recommandé d'attendre la notification du montant de l'aide avant d'engager les travaux,
- Les travaux doivent être intégralement réalisés par des professionnels du bâtiment reconnus garant de l'environnement (RGE),
- L'opération doit être achevée dans un délai de trois ans maximum sous peine de retrait de la décision d'octroi de la subvention et du reversement des sommes déjà perçues le cas échéant,

4. Calcul du montant de l'aide accordée par TEV et plafonnement

Les aides de TEV sont forfaitaires, à condition de ne pas dépasser la part globale de travaux subventionnés qui sont de :

- 100% du montant des travaux TTC pour les propriétaires occupants très modestes
- 80% du montant des travaux TTC pour les propriétaires occupants modestes
- 65% du montant des travaux TTC pour les propriétaires bailleurs

Le calcul estimatif du montant de la subvention sera réalisé sur la base des devis TTC des travaux subventionnables. Le montant définitif sera arrêté sur la base des travaux subventionnables effectivement réalisés et sur présentation des factures TTC validées par le propriétaire ou le maître d'œuvre.

5. Instruction des demandes de subvention

Les pièces administratives constituant les dossiers serviront de support pour vérifier la recevabilité des projets aux aides de Touraine-Est Vallées. Ainsi, les propriétaires transmettent les pièces nécessaires directement à l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH RR.

L'ensemble des pièces fournies doit être conforme à la réglementation ANAH en vigueur.

Chaque dossier transmis à la communauté de communes comportera :

- La lettre de notification de la décision de l'ANAH,
- Les autorisations réglementaires d'urbanisme (Déclaration préalable, permis de construire...)
- L'ensemble des devis et/ou des factures acquittées concernant les travaux subventionnés
- L'attestation de logement inoccupé et vide de tout meuble pour bénéficier des primes sorties de vacances à solliciter en mairie et preuve (facture de gaz, d'électricité ou d'eau justifiant une absence de consommation ou d'une fermeture de compteur) ;
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du propriétaire bénéficiant de la subvention,

L'opérateur de l'OPAH pré-instruira les dossiers et les transmettra à la commission *ad'hoc* composée des personnes suivantes :

- Le Vice-Président en charge de l'habitat
- Le service habitat de Touraine Est Vallées
- L'opérateur OPAH
- Les partenaires concernés selon les besoins, en particulier un représentant de la commune

Cette commission se réunira en fonction du nombre de dossiers et *a minima* une fois par trimestre.

La commission produit une décision qui sera signée par le Président de Touraine-Est Vallées puis notifiée au pétitionnaire ;

6. Versement de la subvention

Le versement de la subvention s'effectuera une fois les travaux effectués sur présentation des factures et après versement de la subvention de l'Anah (notification de paiement de l'Anah faisant foi). La notification de versement de l'Anah devra être transmise à l'opérateur OPAH. Le cas échéant, le propriétaire transmettra la DAACT à l'opérateur OPAH. Des photos des travaux permettant de s'assurer du respect des prescriptions seront transmises.

Afin d'effectuer le paiement, le propriétaire transmettra son RIB à Touraine Est Vallées.

7. Annulation de la subvention

L'aide financière de Touraine Est Vallées pourra être supprimée dans certaines conditions :

- Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier
- Les travaux ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme
- Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an suivant la notification de Touraine-Est Vallées
- Les travaux ne sont pas terminés dans un délai 3 ans suivant la notification de Touraine-Est Vallées

8. Dispositions spécifiques des aides versées aux propriétaires occupants

Thématique de l'aide	Montant de l'aide de TEV en secteur OPAH classique	Montant de l'aide de TEV en secteur OPAH-RR	Conditions particulières d'attribution de l'aide
Sortie d'insalubrité – Lutte contre l'habitat indigne – Propriétaires occupants	4 500 €	5 500 €	<ul style="list-style-type: none">- Eligibilité Anah requise- Aide forfaitaire qui peut être réduite si le plafond d'aide est atteint- Grille de dégradation du bien d'habitat complétée
Habitat dégradé voire très dégradé et vacant – Propriétaires Occupants	3 500 €	5 000 €	<ul style="list-style-type: none">- Eligibilité Anah requise- Grille de dégradation du bien d'habitat complétée- Document attestant de la vacance du bien depuis au moins 1 an
Prime « Prévention du risque d'inondation »	1 500 €		<ul style="list-style-type: none">- Eligibilité Anah- Réalisation d'un diagnostic ou auto-diagnostic de vulnérabilité et/ou dossier devra montrer comment les travaux permettent de réduire la vulnérabilité du logement au risque d'inondation- Le logement devra être situé dans une zone exposée au risque d'inondation
Prime « Logement troglodytique »	1 500€		<ul style="list-style-type: none">- Eligibilité Anah- Des plans et photos du logement devront être fournis pour témoigner du caractère troglodytique- Le logement devra être occupé depuis plus de 3 ans par ses propriétaires

9. Dispositions spécifiques des aides versées aux propriétaires bailleurs

Seuls les propriétaires bailleurs possédant un bien dans un des six centre-bourgs identifiés comme secteur de revitalisation rurale pourront bénéficier d'une subvention et d'une prise en charge du coût de l'accompagnement effectué par l'opérateur OPAH-RR.

Les propriétaires bailleurs hors secteur de revitalisation rurale ne pourront pas être accompagnés dans le cadre de l'OPAH-RR et ne bénéficieront pas des aides délivrées par Touraine-Est Vallées.

Problématique accompagnée	Montant de l'aide versée par TEV	Taux global de plafonnement des subventions	Conditions requises
Rénovation énergétique	2 500 €	65 %	- Eligibilité Anah requise
Logement vacant et dégradé voire très dégradé	5 000 €	65 %	- Eligibilité Anah requise - Document attestant de la vacance du bien depuis au moins 1 an - Grille de dégradation du bien dûment complétée
Prime « Logement jeunes » - propriétaires bailleurs	1 500 €		Les propriétaires bailleurs mobilisés dans le dispositif Loc'Avantage et propriétaires d'un logement situé dans un des secteurs cibles pourront bénéficier d'une prime de 1500€ dans le cas où ils louent leur logement à un jeune de moins de 30 ans.

10. Modification du présent règlement

Touraine-Est Vallées se réserve la possibilité de modifier à tout moment, après décision du Conseil Communautaire, les conditions d'octroi des aides, sans effet rétroactif par rapport au dépôt de la demande de subvention.

1. Les 6 secteurs cibles identifiés de revitalisation rurale de l'OPAH-RR



