

# **REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMPLEMENTAIRES DE LA CCL&L DANS LE CADRE DE L'OPAH**

***Secteur concerné : Communauté de communes  
du Lodévois Larzac***

## **Sommaire**

---

- 1- Préambule**
- 2- Objet**
- 3- Conditions d'éligibilité**
  - 3.1 Territoire concerné**
  - 3.2 Conditions générales d'éligibilité**
- 4- Aides financières dans le cadre de l'OPAH**
  - 4.1 Règles de cumul d'aides complémentaires**
  - 4.2 Écrêtement des subventions de la CCL&L**
  - 4.3 Les taux de subventions et travaux aidés dans le cadre de l'OPAH**
- 5- Montage du dossier de subvention et instruction**
  - 5.1 Demande de subvention**
  - 5.2 Demande de paiement**
  - 5.3 Demande d'acompte et d'avance de la subvention**
- 6- Révision du règlement**
- 7. Durée du dispositif**

## 1- Préambule

---

La Communauté de communes du Lodévois et Larzac, lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt centre bourg et revitalisation du territoire, met en œuvre sur son territoire une opération programmée d'amélioration de l'habitat - OPAH - sur les 28 communes du territoire. Suite à la réalisation d'une étude pré-opérationnelle, des objectifs quantitatifs et qualitatifs ont été définis pour 6 ans. La priorité est la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé sur le territoire. L'ensemble des interventions sur le territoire est explicité dans la convention « opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire », avec les partenaires concernés : Anah et Conseil Général. Cette convention valant OPAH est valable 6 ans, de 2015 à 2021.

La CCL&L s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage du dispositif opérationnel de suivi-animation, avec un prestataire dédié qui assurera la bonne application du présent règlement.

Afin de créer un véritable effet levier sur le territoire et de lutter efficacement contre l'habitat insalubre et très dégradé existant, la CCL&L a souhaité abonder les aides du délégataire ANAH (Conseil Général de l'Hérault) et Conseil Général sur fonds propres. Ces subventions sont à destination des propriétaires - occupants ou bailleurs - de logements ainsi que des syndicats de copropriétés dans certains cas de figure explicités dans le présent règlement.

Afin de répondre aux problématiques en matière d'habitat ancien, la Communauté de Communes a validé un programme d'actions, avec la mise en œuvre d'une OPAH intercommunale prévoyant :

- à l'échelle du territoire communautaire des actions d'amélioration thématiques en matière de lutte contre l'habitat insalubre diffus, de rénovation de l'habitat dégradé et très dégradé vacant, d'amélioration de la performance énergétique, d'adaptation du logement
- à l'échelle du centre ancien de Lodève : un volet spécifique renouvellement urbain et traitement des petites copropriétés dégradées

Il est également prévu, en complément d'une OPAH essentiellement incitative, l'instauration de périmètres d'aménagement permettant un traitement d'ensemble et coordonné faisant appel aux dispositifs spécifiques de la RHI et du THIRORI sur le centre de Lodève (dispositif coercitif de lutte contre l'habitat indigne).

## 2- Objet

---

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre des aides complémentaires de la CCL&L auprès des propriétaires et copropriétaires : conditions financières, techniques et administratives.

### 3- Conditions d'éligibilité

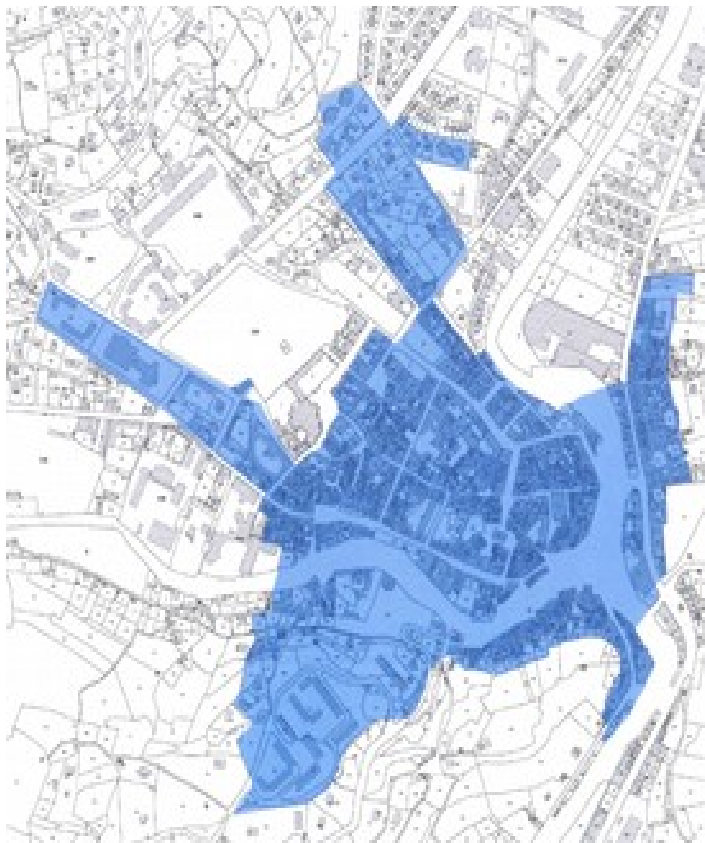
---

#### 3.1 Territoire concerné

Les aides financières concernent les logements et immeubles situés sur le territoire de la CCL&L. Elles s'appliquent aux 28 communes du territoire, à savoir :

Lavalette, Lauroux, Le Bosc, Le Puech, Les Pans, Les Rives, Lodève, Romiguières, Roqueredonde, Saint Felix de l'Héras, Usclas du Bosc. Le Caylar, Le Cros, Fozières, Olmet et Villecun, Pégairolles de l'Escalette, Pujols, Saint-Etienne de Gourgas, Saint Jean de la Blaquière, Saint Maurice de Navacelles, Saint Pierre de la Fage, Saint Privat, Sorbs, Soubès, Soumont, La Vacquerie et Saint Martin.

Les aides financières pour les copropriétés s'appliquent uniquement sur le périmètre renouvellement urbain/politique de la ville :



### **3.2 Conditions générales d'éligibilité**

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention doivent **répondre aux mêmes conditions que celles exigées par l'ANAH.**

Se référer aux conditions fixées par l'Anah et le Conseil général, informations disponibles sur [www.anah.fr/](http://www.anah.fr/) et sur le programme d'action annuel du délégataire des aides à la pierre (CG34):

A titre d'exemple (liste non exhaustive) :

- Le bâti doit avoir plus de 15 ans à compter de la demande subvention.
- Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé peuvent déposer une demande de subvention (en nom propres, SCI, syndic bénévole ou professionnel pour Lodève...)
- 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 conventionnements de loyer et plafonds de ressources pour des locataires entrant dans les lieux.
- Tous les travaux ne sont pas subventionnables et le montant minimum des travaux est de 1 500 €, sauf pour les travaux d'autonomie.
- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé votre dossier d'aide auprès de l'Anah. Nous vous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée.

## **4- Aides financières dans le cadre de l'OPAH**

---

Une subvention n'est pas de droit et est attribuée dans la limite des crédits annuels inscrit au budget de la Collectivité.

### **4.1 Règles de cumul d'aides complémentaires**

Les aides de la CCL&L peuvent se cumuler avec :

- l'aide aux particuliers dans le cadre de la mise en valeur des façades de la CCL&L, en cas de réhabilitation intégrant des travaux sur les façades et au sein du logement
- les aides de l'Anah et du CG
- les aides complémentaires des caisses de retraites...
- le prêt à taux zéro sur les travaux
- le crédit d'impôt
- les aides de l'opération de modernisation des entreprises (FISAC)

Tout cumul autorisé par le délégataire (Conseil général) est également autorisé par la CCL&L.

## 4.2 Écrêtement des subventions de la CCL&L

Les règles de l'écrêtement sont celles prévues par l'ANAH. Pour 2015, l'écrêtement de l'ANAH est de 100% pour les Très Modestes, l'autonomie, la lutte contre l'habitat indigne. Le reste est écrêté à 80%. La CCL&L peut écrêter les montants de subventions selon les parts apportées des autres financeurs.

Des plafonds d'aides aux travaux écrètent également les % d'aides aux travaux (HT) comme décrit ci-après (4.3).

## 4.3 Les taux de subventions et travaux aidés dans le cadre de l'OPAH

Les tableaux ci-dessous décrivent les modalités de participation financière de la collectivité. Ils explicitent dans quel cas la collectivité abonde, à quel % et quel plafond de subvention.

La collectivité s'engage dans le cas de travaux lourds permettant de résorber l'habitat indigne et très dégradé, pour propriétaire occupant et bailleurs. Les copropriétés sont également subventionnées sur le périmètre spécifique.

Les plafonds de travaux et taux de subvention des partenaires, peuvent évoluer en fonction des modifications des règles d'attributions et de fonctionnement de l'ANAH et du délégataire.(programme d'action territorial (PAT) en vigueur).

### Aides aux propriétaires occupants modestes et très modestes

| appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés | plafond des travaux                                   | taux subvention ANAH           | Taux subvention CG             | Taux aide CCLL                 | Taux global |           |
|---|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------|-----------|
| projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt indigne   | 62 000€ H.T.  | 50% modestes 60% très modestes | 15% modestes 20% très modestes | 10%                            | 65% à 90%   |           |
| projet de travaux lourds pour réhabiliter très dégradé  | 50 000€ H.T.  | 35% modestes 50% très modestes | 15% modestes 20% très modestes | 10%                            | 60% à 80%   |           |
| projet de travaux d'amélioration (projet visant à répondre à une autre situation)                     | travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat | 20 000€ H.T.                   | 35% modestes 50% très modestes | 15% modestes 20% très modestes | 10%         | 60% à 80% |
|   | travaux pour l'autonomie de la personne               | 20 000€ H.T.                   | 35% modestes 50% très modestes | 10% modestes 10% très modestes | 0%          | 45% à 60% |
|   | travaux de lutte contre la précarité énergétique      | 20 000€ H.T.                   | 0% modestes 50% très modestes  | -                              | 0%          | 50%       |

**Aides aux propriétaires bailleurs si loyer social ou très social**

| appréciation du projet au regard de la nature des travaux subventionnés           |  | plafond des travaux                                      | taux subvention ANAH | taux subvention CG | taux subvention CCLL | Taux global |
|---|--|--|----------------------|--------------------|----------------------|-------------|
| projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt indigne ou très dégradé         |  | 1.000€ H.T./m² (SHF) dans la limite de 80m² par logement | 35 % LCS 40% LCTS    | 10 % LCS 15% LCTS  | 10%                  | 55% à 65%   |
| projet de travaux d'amélioration (projet visant à répondre à une autre situation) | travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petite LHI » : insalubr., - péril - sécurité des éqts communs - risque saturnin) | 750€ H.T./m² (SHF) dans la limite de 80m² par logement   | 35 % LCS 40% LCTS    | 10 % LCS 15% LCTS  | 10%                  | 55% à 65%   |
|   | travaux pour réhabiliter un logement dégradé   |  | 25 % LCS 30% LCTS    | 10 % LCS 15% LCTS  | 10%                  | 45% à 65%   |
|   | travaux pour l'autonomie de la personne  |  | 35 % LCS 40% LCTS    | 10 % LCS 15% LCTS  | 0%                   | 45% à 55%   |
|   | travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle décence   |  | 25 % LCS 30% LCTS    | 10 % LCS 15% LCTS  | 0%                   | 35% à 45%   |
|   | travaux d'amélioration des performances énergétiques   |  | 25 % LCS 30% LCTS    | 10 % LCS 15% LCTS  | 0%                   | 35% à 45%   |

Uniquement sur le centre de Lodève (cf périmètre article 1) :

**Aides aux syndicats des copropriétaires - travaux en parties communes**

| Cas dans lesquels le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une subvention | plafond des travaux  | taux subvention ANAH   | taux subvention CCLL    | Taux global | AIDE ASE   |
|--|--|--|-------------------------|-------------|--|
| Dans le cas d'une OPAH avec un volet « copropriétés dégradées »                    | 150 000€ par bâtiment + 15 000€ par lot d'habitation principale<br>DEPLAFONNEMENT possible<br>- si dégradation très importante ou gain énergétique supérieur à 50% | 50% si dégradation très importante ou gain énergétique supérieur à 50% | 10% plafonné à 10 000 € | 60%         | + 1500€ par lot d'habitation principale si gain énergétique d'au moins 35% |

## Plafonds d'aides maximum, tableau de synthèse :

| Catégories de travaux         | Plafond HT de travaux | Taux d'aide CCLL  | Plafonds d'Aides CCLL maximum |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------|
| PO sortie d'insalubrité       | 60 000 €              | 10%               | 6 000 €                       |
| LOCATIF sortie d'insalubrité  | 80 000 €              | 10%               | 8 000 €                       |
| Très dégradé vacant           | 80 000 €              | 10%               | 8 000 €                       |
| Copropriétés parties communes | 150 000 €             | 10 % plf 10 000 € | 10 000 €                      |
| Eco Energies                  | 20 000 €              | 0%                | 0 €                           |
| Adaptation                    | 20 000 €              | 0%                | 0 €                           |

## 5- Montage du dossier de subvention et instruction

### 5.1 - Demande de subvention :

Pour être instruits, les dossiers de demande de subventions – constitués par l'opérateur – doivent recueillir l'avis favorable en CLAH, commission locale d'amélioration de l'habitat chargée de valider les demandes de subventions ANAH.

Une demande de subventions pour bénéficier des aides complémentaires de la CCL&L doit ainsi prévoir :

- Fiche de décision de la CLAH
- L'avis de l'opérateur intégrant la fiche de calcul et des financements prévisionnels (fiche de calcul)
- Les devis
- Un RIB

Une délibération nommant le bénéficiaire et l'aide accordée par la CCL&L actera ces réservations après chaque CLAH si des dossiers complets sont déposés sur le territoire.

Une fois le dossier complet, un courrier de réservation des subventions informera le propriétaire des aides réservées pour son projet, après délibération de la collectivité.

En cas de litiges, les élus en charge de l'Habitat et Urbanisme pourront mobiliser la commission Habitat Urbanisme et Patrimoine pour trancher sur certains cas particuliers non prévus dans le présent règlement.

Durant la durée des travaux, le propriétaires s'engage a apposer durant le chantier un panneau précisant que des aides publiques sont mobilisées. La CCL&L transmettra ce panneau de chantier.

## **5.2 Demande de paiement de la subvention**

Le paiement de la subvention s'effectue après transmission des éléments justifiant le paiement par l'ANAH de la subvention.

**Une copie des factures** devra être transmis à la CCL&L.

Le montant de la subvention ne peut être supérieur à celui réservé, même en cas de montant de factures acquittées supérieur aux devis initiaux.

Le paiement s'effectue par virement bancaire.

Annulation d'une subvention : même délais que ceux prévus par l'ANAH et mêmes conditions (délais de réalisation des travaux)

Un courrier de la CCL&L au propriétaire l'informerá du paiement de la subvention.

## **5.3 Demande d'acompte et d'avance de la subvention**

Aucune avance ni acompte de subvention n'est possible.

## **6- Révision du règlement**

---

Le présent règlement est valable durant toute la durée de l'OPAH. Néanmoins, la CCL&L se réserve le droit de le modifier à tout moment pour des raisons budgétaires ou de changements importants de modalités d'aides de l'ANAH, nécessitant une réorganisation du dispositif OPAH (avenant convention centre bourg et revitalisation du territoire).

## **7. Durée du dispositif**

---

Le dispositif d'aides propres de la CCL&L dans le cadre de l'OPAH s'applique sur la même durée que la convention centre bourg revitalisation du territoire, valant OPAH, pour une durée de 6 ans, de 2015 à 2021.