

Règlement d'Intervention

Préambule

Le PETR du Pays de Brie et Champagne est compétent en matière de mise en œuvre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ainsi que pour porter en tant que maître d'ouvrage tout projet d'intérêt territorial. A ce double titre, les élus ont choisi de mettre en place un dispositif de soutien aux ménages les plus fragiles dans la réalisation des travaux relevant de rénovations inscrites dans l'OPAH, conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, et notamment de son article L 312-2-1.

Le présent règlement d'intervention a pour but de définir les critères d'éligibilité et les modalités d'attribution de ces aides financières par le PETR du Pays de Brie et Champagne. Les fonds mobilisés proviennent des cotisations des communautés de communes, ainsi que d'une subvention de la Région Grand Est sur le volet « économies d'énergie ».

L'enveloppe de cette aide s'élève à 841 284 € avec une répartition prévisionnelle, non cloisonnée de :

- 179 449 € pour 126 projets au titre du volet adaptation
- 571 835 € pour 120 projets au titre du volet économies d'énergie
- 90 000 € pour 9 projets au titre du volet « travaux lourds »

Les objectifs spécifiques de l'aide, en lien avec les objectifs généraux de l'OPAH sont :

- De faciliter le passage à l'acte de la rénovation des ménages les plus fragiles
- D'améliorer la qualité des projets, notamment d'économies d'énergie par une aide complémentaire aux travaux des rénovations plus ambitieuses
- De faciliter le maintien à domicile sur le territoire et d'accompagner le vieillissement de la population
- De favoriser la résorption de l'habitat indigne et insalubre sur le bassin et d'améliorer les conditions de vie des occupants.

Critères d'éligibilité

Périmètre d'éligibilité

Les projets doivent être situés sur l'une des 96 communes du Pays de Brie et Champagne, soit dans les communautés de communes de la Brie Champenoise, de Sézanne Sud-Ouest Marnais et du Sud Marnais.

Public bénéficiaire

Les bénéficiaires de l'aide doivent remplir les conditions suivantes :

- Être propriétaire de son logement et l'occuper à titre de résidence principale¹ selon les critères de l'Anah. Les usufruitiers sont éligibles.
En cas d'indivision, la demande devra être formulée par le propriétaire occupant, avec l'accord de l'ensemble des membres de l'indivision.
- Être bénéficiaire d'une aide de l'Anah au titre des programmes Habiter Facile (adaptation), Habiter Sain, Habiter Serein (habitat indigne), et MaPrimeRénov' Sérénité (économies d'énergie), pour le logement et le projet concerné, selon les plafonds de ressources modeste et très modeste.

Exclusions :

- Propriétaires bailleurs.
- Locataires réalisant des travaux dans des logements ne leur appartenant pas.

Travaux éligibles

Règles générales :

Les aides pourront être attribuées à :

- des bâtiments à usage d'habitation,
- des bâtiments à usage mixte : dans ce cas les dépenses seront calculées au prorata.

L'aide est attribuée en complément d'une intervention de l'Anah. Les travaux éligibles doivent permettre d'atteindre les critères minimums de l'attribution de l'aide.

Les travaux ne doivent pas avoir débuté à la date de demande. La date d'éligibilité des travaux retenue par l'Anah s'applique.

Les propriétaires doivent être accompagnés par l'opérateur de suivi-animation de l'OPAH retenu par le PETR du Pays de Brie et Champagne.

Adaptation

Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre retenus par l'Anah (montant, liste, plafonds) dans la limite d'une assiette éligible de 20 000 € HT.

Exclusions et plafonnements spécifiques (hors pose) :

- Receveur de douche : 1 000 € HT
- Robinetterie de douche : 400 € HT
- Robinetterie de lavabo : 150 € HT
- WC réhaussé : 500 € HT
- Siège de douche : 400 € HT
- Faïences (fourniture) : 35€/m² HT + limite de 10 m²
- Carrelage : 40€/ m²
- Meuble vasque : 500 € HT
- Cabine de douche : 4 000 € HT (fourniture) et 1500 € HT (pose)

¹ Les acquisitions en vue de devenir une résidence principale sont éligibles.

Economies d'énergie

Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre :

- Retenus par l'Anah (montant, liste, plafonds) dans la limite d'une assiette éligible de 30 000 € HT
- Permettant de remplir les exigences du référentiel technique de la Région Grand Est

Les deux critères sont cumulatifs.

Ainsi seuls seront éligibles les projets dans les logements ayant une classe de départ E, F, G justifiant d'un bouquet de deux travaux et la ventilation, permettant de s'inscrire dans un parcours de rénovation globale BBC-compatible, avec un gain minimum de 35% et une classe énergétique atteinte supérieure à E.

Exclusions et plafonnements spécifiques :

- Toitures : plafond de travaux à 5 000 € HT, en lien avec la rénovation énergétique.
- Création d'ouverture inéligible

Travaux lourds

Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre retenus par l'Anah (montant, liste, plafonds) dans la limite d'une assiette éligible de 50 000 € HT

Aide attribuée

L'aide locale est attribuée dans la limite de 20% de la dépense éligible (HT).

Pour le volet « économies d'énergie » :

- L'aide attribuée par le PETR bénéficie d'un co-financement de la Région Grand Est ; ainsi la somme attribuée (20%) se répartit entre 10% issus des ressources du PETR et 10% issus de l'abondement régional.
- Un bonus correspondant au doublement de la part régionale pourra être attribué sur les projets atteignant un niveau BBC.

L'aide est cumulable avec tous les dispositifs en vigueur sous réserve de leur propre règlement et de la disposition suivante ;

L'aide est attribuée dans la limite d'un cumul toute aides (publiques et privées) confondues :

- de 100% du montant TTC des travaux éligibles pour les propriétaires occupants très modestes
- de 80% du montant TTC des travaux éligibles pour les propriétaires occupants modestes

La subvention n'est pas révisable si les dépenses varient à la hausse. En cas de variations à la baisse, elle est recalculée au prorata.

En cas de modification du projet ou du plan de financement, la demande doit être ré-instruite sous peine de caducité de l'aide accordée.

Processus d'attribution

Le présent règlement définit les conditions d'octroi de l'aide du PETR.
Le président, en lien avec les services du PETR, les partenaires et l'opérateur de suivi-animation définit la composition du dossier demande ainsi que la liste des pièces à fournir qui doivent permettre de justifier du respect des conditions de ce règlement.

Le PETR travaillera, en lien avec l'opérateur de suivi-animation à la dématérialisation la plus complète possible du processus de demande et d'attribution des aides du présent règlement.

Instruction

Le propriétaire sollicitant une aide adresse sa demande auprès du Président du PETR, accompagnée d'un dossier justificatif constitué avec l'appui de l'opérateur de suivi-animation mandaté par le PETR.

L'autorisation de démarrage des travaux actée par l'Anah vaut pour les aides du présent règlement. Elle n'implique aucunement un accord de subvention pour les travaux en objet.

L'instruction débute lorsque le dossier est réputé complet (accusé de réception du PETR, transmis à l'opérateur de suivi-animation).

Attribution

Les projets sont analysés par le comité technique de l'OPAH, au fil de l'eau et par ordre de dépôt de dossiers complets auprès de l'Anah. Les aspects techniques (opportunité, performance, intégration dans l'environnement...) et financiers seront pris en compte.

Le comité technique arrête une proposition d'attribution (bénéficiaire, projet, taux) dans le respect du présent règlement soumise à l'organe compétent du PETR, qui attribue et notifie la décision au bénéficiaire.

En cas de décision favorable, au regard des montants plafonds (< 23 000 €) un arrêté du Président définira les modalités de l'aide au bénéficiaire.

Les subventions sont attribuées sur décision souveraine de l'organe compétent du PETR, sous réserve des crédits disponibles et au regard des priorités d'intervention du programme.

Versement

L'aide est versée en une seule fois après réalisation des travaux et instruction par l'Anah de sa propre aide sur la base d'une demande établie par l'opérateur de suivi-animation, comprenant l'ensemble des justificatifs de réalisation et de conformité au projet initial.

Elle est versée par le PETR (y compris, le cas échéant pour la part régionale) directement sur le compte du bénéficiaire par virement par l'intermédiaire du Trésor Public.

Engagements des bénéficiaires

Les aides sont attribuées sous réserve du respect de l'ensemble de la réglementation en vigueur et pourront faire l'objet d'un retrait partiel ou total en cas de manquement constaté.

Les travaux devront être engagés (bon de commande signé) dans les 12 mois suivants l'attribution et terminés (demande de solde de la subvention déposée) dans les 36 mois maximum.

Toute éventuelle prolongation fait l'objet d'une demande motivée auprès du PETR ; la prolongation de la validité des aides de l'Anah n'emporte pas prolongation de l'aide du PETR.

Le bénéficiaire s'engage à réaliser le projet conformément au dossier déposé. Toute modification touchant notamment à la nature des travaux ou au plan de financement et partenaires sollicités doit être notifiée au PETR qui jugera, selon l'étendue des modifications, de la re-instruction (et attribution) de l'aide ou de son maintien.

En cas de demande de paiement non conforme à la demande initiale validée, la subvention ne sera pas versée.

En cas d'abandon du projet, le bénéficiaire en informe le PETR afin de permettre la clôture de l'opération.

Le bénéficiaire s'engage à respecter les conditions des aides de l'Anah en vigueur à la date d'attribution, relatives à l'occupation du bien dont les travaux ont été subventionnés (maintien du bien comme résidence principale notamment).

Le bénéficiaire s'engage à respecter les obligations de publicité mentionnées lors de l'attribution et à véhiculer une image positive de l'opération. Il autorise le PETR à communiquer sous toute forme de l'octroi de l'aide à son intention.

Contrôles :

Le PETR peut être amené à procéder ou à faire procéder par un tiers qu'il mandate à tout contrôle qu'il jugera utile, sur pièces ou sur place, concernant l'utilisation des fonds attribués. Tout projet peut ainsi faire l'objet d'une visite avant ou après travaux. Le bénéficiaire devra le cas échéant, mettre à disposition toutes les pièces techniques et administratives permettant de répondre aux objectifs du contrôle.

Reversements :

En cas :

- de non-respect des clauses du règlement d'intervention ;
- de la non-exécution totale ou partielle de l'opération ;
- de l'utilisation des fonds non conforme aux conditions de leur attribution (nature des travaux, plan de financement, etc...) ;
- de non-respect de la réglementation en vigueur, et notamment sans obtention de l'autorisation d'urbanisme préalable ;
- de refus de se soumettre aux contrôles ;
- de décision d'annulation et/ou de reversement de l'aide de l'Anah liée au projet ;

l'annulation de l'aide et/ou son reversement partiel ou total sera décidé par l'organe compétent du PETR.

En cas d'annulation simultanée de l'aide de l'Anah et de celle du PETR, la même règle de calcul des sommes à reverser sera appliquée.

Divers

Dates d'application :

Le règlement entre en vigueur à la même date que la convention d'OPAH. Les projets débutés antérieurement à cette date ne sont pas éligibles.

Le règlement est applicable jusqu'à épuisement de l'enveloppe ou au plus tard, la date de fin de la convention d'OPAH. Aucune demande d'aide ne pourra être déposée postérieurement à cette date.

Modification du règlement

Le présent règlement est susceptible d'évolutions durant la durée de l'opération. Les modifications sont du ressort du conseil syndical, qui délibèrera le cas échéant, sans préjudice d'éventuelles délégations consenties.

Litiges

La juridiction compétente en cas de litige est le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Délibéré par le conseil syndical du 12 juillet 2022.

Le Président du PETR

Contact

PETR du Pays de Brie et Champagne
10 place du Général de Gaulle – 51310 ESTERNAY
opah@pays-brie-champagne.fr
03.26.81.00.38

Toute correspondance est à adresser au président du PETR