

Aides financières aux travaux d'amélioration de l'habitat privé Règlement d'intervention

Version du 1^{er} janvier 2025

Préambule

La Communauté de communes du Mont des Avaloirs s'est engagée en 2022 dans une opération de revitalisation du territoire. Dans ce cadre deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ont été lancées :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite de « *droit commun* » (OPAH – DC) s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Mont des Avaloirs,
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite de « *renouvellement urbain* » (OPAH – RU) en partenariat avec les communes de Javron-les-Chapelles, Pré-en-Pail-Saint-Samson, Saint-Pierre-des-Nids et Villaines-la-Juhel pour des périmètres identifiés.

La Communauté de communes et les communes des secteurs identifiés dans le renouvellement urbain s'engagent à cofinancer les travaux d'amélioration des immeubles et logements concernés par ce dispositif.

Sommaire

CHAPITRE 1ER : CONDITIONS GENERALES.....	3
Article 1 : Objet du règlement et durée de l'opération.....	3
Article 2 : Territoires d'interventions.....	3
Article 3 : Publics concernés et conditions d'éligibilité	3
CHAPITRE 2 : AIDES FINANCIERES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT	4
Article 4 : Aides par volet d'actions	4
Article 4.1 : Aide à l'adaptation des logements	4
Article 4.2 : Aides à la rénovation énergétiques des logements	4
Article 4.3 : Aide aux logements dégradés	5
Article 4.4 : Transformation d'usage.....	6
Article 4.5 : Sortie de vacance	7
Article 4.6 : Accession sociale dans l'ancien	7
Article 4.7 : Aides aux travaux de rénovation énergétique dans les copropriétés.....	8
Article 4.8 : Aides à la création d'ascenseur dans un immeuble en copropriété ou mono propriété.....	9
Article 4.9 : Embellissement des façades	9
CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'OCTROI ET DE VERSEMENT DES AIDES	12
Article 5 : Pièces nécessaires au dépôt des dossiers.....	12
Article 6 : Notification des aides octroyées	13
Article 7 : Versement de la subvention et solde du dossier	14
CHAPITRE 4 : ENGAGEMENT DES PARTIES.....	15
Article 8 : Engagements des propriétaires et litiges.....	15
Article 8.1 : Engagements des propriétaires occupants	15
Article 8.2 : Engagements des propriétaires bailleurs.....	15
Article 8.3 : Litige et remboursement de la subvention.....	15
Article 9 : Protection des données personnelles	15

CHAPITRE 1ER : CONDITIONS GENERALES

Article 1 : Objet du règlement et durée de l'opération

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre des aides de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs et des communes (ayant un secteur RU) auprès des porteurs de projets d'amélioration de l'habitat privé.

L'opération de subvention débutera à compter du 1er janvier 2024 et se déroulera jusqu'à la fin des opérations d'amélioration de l'Habitat engagées en 2023.

Article 2 : Territoires d'interventions

Les aides financières du volet droit commun concernent les logements situés sur le territoire de la Communauté de communes du Mont des Avaloirs.

Les aides financières du volet renouvellement urbain concernent les logements situés sur les périmètres définis des communes de Javron-les-Chapelles, Pré-en-Pail-Saint-Samson, Saint-Pierre-des-Nids et Villaines-la-Juhel. Le détail géographique des périmètres de renouvellement urbain est disponible auprès de l'opérateur ou toute personne mandatée par la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs.

Article 3 : Publics concernés et conditions d'éligibilité

La Communauté de communes et ses partenaires ont monté ces opérations en ciblant en priorité les publics suivants :

- Les propriétaires occupants et assimilés,
- Les propriétaires bailleurs,
- Les copropriétés immatriculées au registre des copropriétés.

De manière générale, les dossiers de demande de subvention doivent répondre aux mêmes exigences que celles édictées par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et son guide des aides en vigueur. Les conditions d'éligibilité peuvent être précisées dans les conditions particulières des aides du présent règlement.

Concernant les plafonds de ressources, les montants pris en compte correspondent aux « revenus fiscaux de référence » des personnes composant le ménage. Si ces dernières ont des avis d'imposition distincts, le montant à prendre en compte est la somme de leurs « revenus fiscaux de référence ».

Les devis ne doivent pas être signés et les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de demande d'aide. Les travaux doivent être effectués par un professionnel du bâtiment dûment inscrit au registre de la Chambre des métiers et à jour de ses cotisations.

Tout dossier spécifique ou faisant l'objet d'interprétation du règlement sera soumis à la commission en charge du suivi.

CHAPITRE 2 : AIDES FINANCIERES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT

Les subventions ne sont pas de droit. Elles sont attribuées dans la limite des crédits annuels inscrits au budget des collectivités.

Article 4 : Aides par volet d'actions

Article 4.1 : Aide à l'adaptation des logements

a. Champ d'application

Cette aide est attribuée selon les mêmes critères d'éligibilité que ceux de Ma Prime Adapt' ou tout autre dispositif national qui viendrait en remplacement avec pour objectif des travaux d'adaptation. Les aides locales viennent soutenir, en complément et selon les critères d'éligibilité ANAH, les propriétaires occupants aux revenus intermédiaires.

b. Montant de l'aide

L'aide est versée sous forme de forfait, sous condition de revenus du ménage et de localisation du logement dans le périmètre de droit commun/renouvellement urbain.

	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
PROPRIETAIRES OCCUPANTS				
SECTEUR DE DROIT COMMUN	500€		1 000€	NON CONCERNES
SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES	700€ (CCMA) + 500€ (communes)		1 000€ (CCMA) + 500€ (communes)	NON CONCERNES
PROPRIETAIRES BAILLEURS				
SECTEUR DE DROIT COMMUN	1 500€		NON CONCERNES	NON CONCERNES
SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES	Secteur renouvellement urbain des communes de Pré-en-Pail-Saint-Samson et Villaines-la-Juhel : 2 250€ (CCMA) + 1 000€ (communes)		NON CONCERNES	NON CONCERNES

Article 4.2 : Aides à la rénovation énergétiques des logements

a. Champ d'application

Cette aide locale à la rénovation énergétique des logements s'appuie sur Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné et visent à accompagner les projets de rénovation énergétique globale. Sont exclus les travaux par geste.

Cette aide est attribuée selon les mêmes critères d'éligibilité que ceux de Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné ou tout autre dispositif national qui viendrait en remplacement avec pour objectif des travaux de rénovation énergétique d'ampleur.

Les aides locales viennent soutenir, en complément et selon les critères d'éligibilité ANAH, les propriétaires occupants aux revenus intermédiaires.

Les aides locales aux propriétaires bailleurs sont octroyées soit en complément de Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné, soit de Loc'Avantage ou tout autre dispositif équivalent.

b. Montant de l'aide

L'aide est versée sous forme de forfait, sous condition de revenus du ménage et de localisation du logement dans le périmètre de droit commun/renouvellement urbain.

	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
PROPRIETAIRES OCCUPANTS				
SECTEUR DE DROIT COMMUN	1 500€		1 000€	NON CONCERNES
SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES	2 500€ (CCMA) + 2 000€ (communes)		1 500€ (CCMA) + 1 500€ (communes)	NON CONCERNES
PROPRIETAIRES BAILLEURS				
SECTEUR DE DROIT COMMUN	3 000€			NON CONCERNES
SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES	4 500€ (CCMA) + 3 000€ (communes)			NON CONCERNES

Article 4.3 : Aide aux logements dégradés

a. Champ d'application

Les aides locales à la rénovation des logements dégradés s'appuient sur Ma Prime Logement Décent et visent à financer les travaux de sécurité et de salubrité des logements dégradés. Cette aide est attribuée selon les mêmes critères d'éligibilité que ceux de Ma Prime Logement Décent ou tout autre dispositif national qui viendrait en remplacement avec pour objectif des travaux de résorption et de lutte contre les logements dégradés et indignes.

Les aides locales aux propriétaires bailleurs sont octroyées soit en complément de Ma Prime Logement Décent, soit de Loc'Avantage ou tout autre dispositif équivalent.

b. Montant de l'aide

L'aide est versée sous forme de forfait, sous condition de revenus du ménage et de localisation du logement dans le périmètre de droit commun/renouvellement urbain.

	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
PROPRIETAIRES OCCUPANTS				
SECTEUR DE DROIT COMMUN	1 750€		NON CONCERNES	NON CONCERNES
SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES	3 500€ (CCMA) + 1 750€ (communes)		NON CONCERNES	NON CONCERNES
PROPRIETAIRES BAILLEURS				
SECTEUR DE DROIT COMMUN	3 500€			NON CONCERNES
SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES	5 600€ (CCMA) + 3 700€ (communes)			NON CONCERNES

Article 4.4 : Transformation d'usage

a. Champ d'application

Les aides locales à la transformation d'usage s'appuient sur l'aide ANAH travaux de transformation d'usage (à destination seulement des propriétaires bailleurs) et visent à financer les changements de destination ou transformation d'usage du bâtiment. Cette aide est attribuée selon les mêmes critères d'éligibilité que ceux de l'aide ANAH ou tout autre dispositif équivalent.

Les aides locales viennent soutenir, en complément et selon les critères d'éligibilité ANAH, les ménages aux revenus intermédiaires.

Les logements situés en agglomération en vertu de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme ou en zone urbaine du document d'urbanisme en vigueur en secteur de droit commun et dans les périmètres identifiés en secteur de renouvellement urbain.

Cette aide peut être uniquement sollicitée en complément des aides locales à la rénovation énergétique (article 4.2) ou l'amélioration des logements dégradés (article 4.3).

b. Montant de l'aide

L'aide est versée sous forme de forfait, sous condition de revenus du ménage et de localisation du logement dans le périmètre de droit commun/renouvellement urbain.

Cette aide locale est réservée aux propriétaires bailleurs.

	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
PROPRIETAIRES OCCUPANTS				
SECTEUR DE DROIT COMMUN	NON CONCERNES			

SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES		
PROPRIETAIRES BAILLEURS		
SECTEUR DE DROIT COMMUN	3 000€	NON CONCERNES
SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES	Secteur renouvellement urbain des communes de Javron-les-Chapelles, Pré-en-Pail-Saint-Samson et Villaines-la-Juhel : 4 500€ (CCMA) + 3 000€ (communes)	NON CONCERNES

Article 4.5 : Sortie de vacance

a. Champ d'application

Cette aide peut être uniquement sollicitée en complément des aides locales à la rénovation énergétique (article 4.2) ou l'amélioration des logements dégradés (article 4.3) et par des ménages aux revenus très modestes, modestes et intermédiaires, pour :

- Logements vacants depuis plus de 2 ans,
- Logements situés en agglomération en vertu de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme ou en zone urbaine du document d'urbanisme en vigueur en secteur de droit commun et dans les périmètres identifiés en secteur de renouvellement urbain.

b. Montant de l'aide

L'aide est versée sous forme de forfait, sous condition de revenus du ménage et de localisation du logement dans le périmètre de droit commun/renouvellement urbain.

	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
PROPRIETAIRES OCCUPANTS ET BAILLEURS				
SECTEUR DE DROIT COMMUN	2 000€			NON CONCERNES
SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES	3 000€ (CCMA) + 2 000€ (communes)			NON CONCERNES

Article 4.6 : Accession sociale dans l'ancien

a. Champ d'application

Cette aide peut être uniquement sollicitée en complément des aides locales à la rénovation énergétique (article 4.2) ou l'amélioration des logements dégradés (article 4.3). Les critères d'éligibilité sont :

- Ménages aux revenus très modestes (TMO) et modestes (MO),
- Réservé aux primo-accédants (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale depuis au moins deux ans),

- La signature de l'acte authentique de vente doit dater de moins d'un an,
- Obligation d'occuper le logement en tant que résidence principale,
- Logements situés en agglomération en vertu de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme ou en zone urbaine du document d'urbanisme en vigueur en secteur de droit commun et dans les périmètres identifiés en secteur de renouvellement urbain,
- Rendez-vous obligatoire avec l'Agence Départementale pour l'information sur le logement (ADIL).

b. Montant de l'aide

L'aide est versée sous forme de forfait, sous condition de revenus du ménage et de localisation du logement dans le périmètre de droit commun/renouvellement urbain.

	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
PROPRIETAIRES OCCUPANTS				
SECTEUR DE DROIT COMMUN	2 000€		NON CONCERNES	NON CONCERNES
SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES	3 000€ (CCMA) + 2 000€ (communes)		NON CONCERNES	NON CONCERNES

Article 4.7 : Aides aux travaux de rénovation énergétique dans les copropriétés

a. Champ d'application

Les aides locales aux travaux de rénovation énergétique des parties communes des copropriétés s'appuient sur Ma Prime Rénov Copro' et visent à financer des travaux de rénovation énergétique dans les parties communes dans les copropriétés. Cette aide est attribuée selon les mêmes critères d'éligibilité que ceux de Ma Prime Rénov Copro' ou tout autre dispositif national qui viendrait en remplacement.

b. Montant de l'aide

L'aide est versée sous forme de forfait, sous condition de revenus du ménage et de localisation du logement dans le périmètre de renouvellement urbain.

	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES	Secteur renouvellement urbain des communes de Javron-les-Chapelles, Pré-en-Pail-Saint-Samson et Villaines-la-Juhel : 500€/logement plafonné à 3 000€ (CCMA) + 500€/logement plafonné à 3 000€ (communes)			NON CONCERNES

Article 4.8 : Aides à la création d'ascenseur dans un immeuble en copropriété ou mono propriété

a. Champ d'application

Cette aide est destinée aux immeubles composés d'au moins deux logements.

L'attribution de cette aide est subordonnée à la validation de l'autorisation d'urbanisme relative à la demande de création d'ascenseur.

- Les conditions d'éligibilité :
 - Les immeubles composés d'au moins deux logements,
 - L'ensemble des logements doivent être destinés à être occupés en tant que résidence principale,
 - Syndicats de copropriété, mono propriétaire, personnes morales et physiques,
 - Les monopropriétés dans laquelle le propriétaire peut occuper un logement et contenant à minima un locatif supplémentaire,
 - Copropriété immatriculée et actualisée au registre national des copropriétés,
 - Copropriété construite depuis plus de 15 ans,
 - Les logements desservis par l'ascenseur doivent être décent ou non dégradés
 - Installation répondant aux normes des personnes à mobilité réduite (PMR).
- La nature des travaux subventionnés :
 - Création d'ascenseur dans les parties communes.

b. Montant de l'aide

L'aide est versée sous format de forfait, sous condition de localisation de l'immeuble dans le périmètre de renouvellement urbain et sans condition de revenus.

	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
SECTEURS DE RENOUELEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES	Secteur renouvellement urbain des communes de Javron-les-Chapelles, Pré-en-Pail-Saint-Samson et Villaines-la-Juhel : 15 000€/immeuble (CCMA) + 15 000€/immeuble (communes)			

Article 4.9 : Embellissement des façades

a. Champ d'application

- Les conditions générales d'attribution :

L'attribution de cette aide est subordonnée au respect des prescriptions architecturales édictées dans le cadre de l'instruction des autorisations administratives liées au droit du sol délivrées par les communes. Pour les secteurs

protégées, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera sollicité dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. Le pétitionnaire peut solliciter un avis de l'ABF préalablement à l'élaboration de son projet.

- Les conditions d'éligibilité :

- Personnes morales (SCI) et les copropriétés sans condition de revenu et les personnes physiques propriétaires, bailleurs aux revenus très modestes, modestes et intermédiaires,
- Attestation de logement décent, produite sur la base de la grille d'analyse de l'ANAH pour logement décent à solliciter auprès de l'opérateur ou toute personne mandatée par la CCMA (visite du bien obligatoire).
- Rendez-vous obligatoire avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) préalablement au projet (préconisations architecturales). Pour les secteurs protégés, le porteur de projet de demander l'avis de l'ABF avant le dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

- Les conditions relatives aux bâtiments :

- Logements situés en agglomération en vertu de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme ou en zone urbaine du document d'urbanisme en vigueur en secteur de droit commun et dans les périmètres identifiés en secteur de renouvellement urbain
- Immeuble de plus de quinze ans à usage d'habitation pouvant inclure un rez-de-chaussée commercial,
- Façades et faces d'habitation et annexes accolées directement visibles depuis la voie publique,
- Façades et faces des annexes non attenantes à l'habitation ne pourront faire l'objet d'une demande de subvention.

Les façades des commerces seuls ne sont pas subventionnées par cette opération.

- La nature des travaux subventionnés :

- Ravalement complet (enduit et/ou peinture) des façades,
- Travaux de maçonnerie à caractère esthétique,
- Protection et réfection des décors de la façade,
- Peinture des menuiseries,
- Peinture ou remplacement à l'identique esthétique des volets, portes garage et garde-corps.

- Les travaux non subventionnés :

- Travaux de simple nettoyage de la façade,
- Remplacement des menuiseries,
- Peinture des murs de clôture, portail,
- Réfection de la zinguerie.

b. Montant de l'aide

L'aide est versée sous forme de forfait, sous condition de revenus du ménage et de localisation du logement dans le périmètre de droit commun/renouvellement urbain.

	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
SECTEUR DE DROIT COMMUN	25% plafonné à 750€ d'aide			NON CONCERNES
SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CCMA+COMMUNES	25% plafonné à 1 000€ d'aide (CCMA) + 25% plafonné à 500€ d'aide (communes)			NON CONCERNES

Le minimum de subvention versée par la collectivité, comprenant les aides intercommunales et communales, est de 100 euros.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'OCTROI ET DE VERSEMENT DES AIDES

L'octroi des aides locales est conditionné à un accompagnement par l'opérateur désigné et mandaté par la CCMA. Pour tout renseignement et demande d'aide, le porteur de projet ou son mandataire doit s'adresser à l'opérateur en charge de l'animation et l'accompagnement des projets d'amélioration de l'habitat, désigné par la CCMA.

Il n'est pas prévu de versement d'acompte en cours de chantier ou d'avance.

Article 5 : Pièces nécessaires au dépôt des dossiers

Les pièces administratives constituant les dossiers serviront de support pour vérifier la recevabilité des projets aux aides locales de la Communauté de communes du Mont des Avaloirs.

Ainsi, les pétitionnaires transmettent les pièces nécessaires directement à l'opérateur en charge l'accompagnement des projets. L'ensemble des pièces fournies doit être conforme à la réglementation ANAH en vigueur, sauf spécification contraire inscrite au présent règlement.

Pour les dossiers qui bénéficient d'une aide ANAH, le dossier sera constitué :

- Plan de financement global de l'opération faisant apparaître les aides locales,
- Notification d'aide octroyée ANAH ou Ma Prime Rénov' ou tout autre document équivalent,
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du propriétaire bénéficiant de la subvention.

Pour dossiers « sortie de vacance », « accession sociale dans l'ancien », « création d'ascenseur » et « embellissement des façades », le dossier sera constitué :

- Formulaire de demande de subvention,
- Plan de financement global de l'opération faisant apparaître les aides locales,
- Attestation de propriété ou justifiant du statut du demandeur éligible,
- Ensemble des devis concernant les travaux,
- Copie du dernier avis d'impôt sur le revenu,
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du propriétaire bénéficiant de la subvention.

Pour les dossiers embellissement des façades, les pièces spécifiques à ajouter au dossier sont :

- Arrêté de non-opposition ou certificat de non-opposition tacite de la déclaration préalable ou l'accord du permis de construire,
- Attestation de logement décent,
- Plan de situation au dépôt de la demande,
- Photographie couleur de la façade avant travaux,
- Attestation du rendez-vous avec le CAUE et avis de l'architecte conseil,

- Pour les copropriétés il sera nécessaire de transmettre une attestation du syndic professionnel ou bénévole autorisant les travaux pour les immeubles en copropriété à défaut l'autorisation écrite de tous les co-proprétaires.

Pour les aides à la sortie de vacance de logement, les pièces spécifiques à ajouter au dossier sont :

- Justificatif de la vacance du logement (facture de fluides et énergies avec des consommations nulles ou résiduelles ...) sur une période de 2 ans.

Pour les aides à l'accession sociale dans l'ancien, les pièces spécifiques à ajouter au dossier sont :

- Copie du dernier avis d'impôt sur le revenu,
- Compte rendu ou attestation de l'ADIL pour son accompagnement dans le cadre du dossier d'accession sociale dans l'ancien,
- Justificatifs du statut de primo-accédant pour l'ensemble des acquéreurs. Le bénéficiaire devra apporter la preuve de son statut par tout moyen (exemple de justificatifs : contrat de bail correspondant aux deux dernières années, quittance de loyer sur la période concernée, attestation sur l'honneur d'hébergement à titre gratuit ...),
- Copie de l'acte de vente datant de moins d'un an.

Pour les aides de création d'ascenseur :

- Preuve de la décision de l'autorisation d'urbanisme,
- Attestation de logement décent,
- Attestation d'immatriculation de la copropriété,
- Justificatif d'occupation du logement à titre de résidence principale. Le bénéficiaire devra apporter la preuve de son statut par tout moyen,
- Pour les copropriétés il sera nécessaire de transmettre une attestation du syndic professionnel ou bénévole autorisant les travaux pour les immeubles en copropriété à défaut l'autorisation écrite de tous les co-proprétaires.

Article 6 : Notification des aides octroyées

Les aides octroyées seront conformes au présent règlement et ne pourront être supérieures aux montants des travaux éligibles toutes taxes comprises, notamment dans le cadre d'un unique financement local.

Le courrier de notification émis par la CCMA précise les aides octroyées et vaut :

- Recevabilité de la demande de subvention pour la Communauté de communes du Mont des Avaloirs,
- Notification d'attribution de subvention avec mention du montant prévisionnel accordé par la CCMA et les communes pour le secteur de renouvellement urbain,
- Autorisation de démarrage des travaux.

Les travaux faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution devront être engagés et être réalisés conformément à la réglementation de l'ANAH pour les travaux concernés.

Suite à la notification des aides locales le propriétaire s'engage à afficher de manière visible de la voirie un panneau de financement du projet fourni par la CCMA, complété des informations demandées, jusqu'à versement des aides locales.

Article 7 : Versement de la subvention et solde du dossier

Le porteur de projet sollicite la Communauté de communes pour le versement des aides sur la base des aides qui lui auront été octroyées. Le montant des aides versées ne pourra pas être supérieur aux aides octroyées. Si le montant des travaux facturés est inférieur au montant prévisionnel, le montant de la subvention pourra être recalculé pour être conforme aux conditions du présent règlement. Le versement de l'aide sera effectué par virement bancaire.

Ainsi, le dossier de demande de versement doit contenir :

- Le formulaire de demande de versement des aides,
- Plan de financement actualisé des travaux (dépenses réalisées) et des aides (tous financeurs),
- Les factures acquittées des travaux réalisés,
- Le RIB du propriétaire, bénéficiaire des aides octroyées.

Pour les aides à l'accession sociale dans l'ancien :

- Attestation de propriété du bien concerné,
- Justificatif de domicile en tant qu'occupant du logement.

Pour les aides à l'embellissement des façades :

- Photos du bâtiment concerné avant/après travaux permettant d'identifier les travaux effectués.

Les pièces nécessaires au versement des aides doivent parvenir à la CCMA au plus tard vingt-quatre mois après la notification de la décision d'octroi de l'aide. Passé ce délai, le demandeur est considéré comme ayant renoncé à l'aide, laquelle sera annulée. Le cas échéant, cette annulation d'aide sera notifiée par courrier, au bénéficiaire par la CCMA. Des délais de prorogation pourront être octroyés pour les travaux en cours de réalisation mais non finalisés vingt-quatre mois après la notification de la décision d'octroi de l'aide. Cette prorogation est liée aux aides ANAH octroyées (toute aide ANAH annulée entraînerait l'annulation des aides locales liées) ; pour les autres dossiers, la règle générale s'applique.

Pour les travaux qui n'auraient pas débutés durant le délai des deux ans, une prolongation pourra exceptionnellement être accordée (sur demande motivée et argumentée) par la commission en charge du suivi de l'opération.

Cette prorogation est liée aux aides ANAH octroyées (toute aide ANAH annulée entraînerait l'annulation des aides locales liées) ; pour les autres dossiers, la règle générale s'applique.

CHAPITRE 4 : ENGAGEMENT DES PARTIES

Article 8 : Engagements des propriétaires et litiges

Suite à la notification des aides locales le propriétaire s'engage à afficher de manière visible de la voirie un panneau de financement du projet fourni par la CCMA, complété des informations demandées, jusqu'à versement des aides locales.

Article 8.1 : Engagements des propriétaires occupants

Les propriétaires occupants bénéficiaires d'une subvention communale et/ou intercommunale s'engagent à habiter leur logement pendant une durée de 6 ans à titre de résidence principale à la suite de réalisation des travaux.

Les propriétaires devront rembourser la subvention au prorata des années restantes dans le cas d'une vente du logement sauf conditions exceptionnelles (décès, perte d'emploi, raisons familiales ou professionnelles) qui seront statuées en comité technique.

Article 8.2 : Engagements des propriétaires bailleurs

Les propriétaires bailleurs bénéficiaires d'une subvention communale et/ou intercommunale s'engagent à réaliser des travaux dans le bien à destination à être occupé en résidence principale et à informer la Communauté de communes de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété et aux conditions d'occupation des logements subventionnés par la Communauté de Communes.

Les biens bénéficiant des aides locales ne peuvent faire l'objet de location saisonnière de type Airbnb ou toute autre location équivalente.

Les propriétaires bailleurs devront rembourser la subvention au prorata des années restantes si le logement est vendu ou retiré de la location avant la fin du délai de 9 ans.

Article 8.3 : Litige et remboursement de la subvention

En cas de non-respect des engagements du propriétaire exposés ci-dessus, la Communauté de communes du Mont des Avaloirs demandera le remboursement de la subvention dans les mêmes conditions que celles en vigueur pour l'ANAH.

Tout litige issu de l'application du présent règlement sera résolu à l'amiable entre les parties. Si besoin, le tribunal administratif de Nantes est compétent.

Article 9 : Protection des données personnelles

Conformément au Règlement Général pour la Protection des Données (RGDP), la Communauté de communes du Mont des Avaloirs certifie que les données collectées, par l'opérateur en charge de l'accompagnement des porteurs de projets ou toute personne mandatée, dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat privé, et notamment

l'instruction des dossiers de demandes de subvention ont pour objectifs d'assurer la recevabilité des subventions, notifier et payer les subventions aux propriétaires et de produire des éléments statistiques d'évaluation de l'opération. Les données collectées seront anonymisées pour toute étude statistique et bilan de l'opération. La base juridique de collecte des données s'appuie sur la base légale dans le cadre de l'accomplissement d'une mission d'intérêt public. Les données collectées seront conservées pendant la durée d'obligation de conservation des données imposées par les partenaires de la CCMA, et à minima pour une durée de 2 ans après la fin de l'opération conduite par la Communauté de Communes.

Compte tenu de la convention de partenariat signée avec les communes concernées par des secteurs de Renouvellement Urbain, les données personnelles collectées dans le cadre de l'instruction des dossiers seront communiquées aux communes elles même soumises au respect du RGPD.

Tout refus de ces conditions peut entraîner un refus d'octroi et de versement d'aides prévues au présent règlement.

Toutes demandes d'accès et de modification des données personnelles devront être formulées auprès du service habitat de la CCMA.