

REGLEMENT DES AIDES A L'HABITAT DES PARTICULIERS

PROPRIETAIRES OCCUPANTS ET PROPRIETAIRES BAILLEURS PRIVES

**Conseil départemental du 8 avril 2021
applicable au 15 avril 2021**

Titre I : Dispositions générales du régime des aides

Titre II : Rôle et composition de la commission des aides à titre dérogatoire pour l'habitat des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs privés.

Annexes :

- annexe I : liste des pièces à fournir
- annexe II : plafonds des ressources et taux par type d'aide
- annexe III : liste des travaux recevables par type d'aide
- annexe IV : liste des mentions devant figurer sur les factures

Titre I
Dispositions générales du régime des aides

Article 1 : objet du règlement Départemental des aides à l'habitat des particuliers

Le Département de Seine-Maritime, soucieux de permettre aux familles à ressources modestes et très modestes d'améliorer leurs conditions de vie, de participer à la sauvegarde ou au maintien du patrimoine immobilier et de développer l'offre locative en Seine-Maritime, a institué des aides à caractère social, objets du présent règlement, suivantes :

- aide à l'Habitat Durable,
- aide à l'Habitat Digne,
- aide à l'Habitat Autonomie,
- aide au parc locatif social et très social privé.

Le présent règlement revêt une portée générale et s'applique à toutes les aides citées ci-dessus. Il est complété par le règlement propre à chaque aide, dénommé aussi fiche-action et adopté également par l'Assemblée Plénière du Département, qui en précise les conditions de mise en œuvre et d'application.

Les annexes au présent règlement sont les suivantes :

- annexe I : liste des pièces à fournir
- annexe II : plafonds des ressources et taux par type d'aide
- annexe III : liste des travaux recevables par type d'aide
- annexe IV : liste des mentions devant figurer sur les factures

Article 2 : l'octroi des aides sous condition de ressources

Toutes les aides décrites à l'article 1 ci-dessus sont octroyées par le Département sous condition de ressources de l'ensemble des personnes propriétaires occupantes (sauf pour les familles d'accueil où les ressources des personnes accueillies ne sont pas prises en compte) ou selon le régime spécifique des cas de multipropriété cités à l'article 13 ci-dessus.

Les plafonds de ressources éligibles sont les mêmes que ceux des « ménages aux ressources très modestes et modestes » de l'ANAH ; ils sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année.

Le propriétaire bailleur s'engage, par convention avec l'ANAH, à respecter les conditions de ressources des locataires à la signature du bail.

En outre, le Département intervient de manière complémentaire aux autres aides à l'habitat des particuliers (aides Régionales, des groupements de communes...) et à celles de l'État, spécialement du crédit d'impôt, après sollicitation de tous les dispositifs d'aide existants.

Il est ainsi possible que le Département puisse, au vu des plans de financement prévisionnels déposés par les particuliers, inciter ces derniers à solliciter également toutes les autres aides possibles.

Article 3 : règles de priorité d'attribution des aides

Si le nombre des demandes était trop important, une priorité dans l'octroi des aides serait établie selon les principes suivants :

1) Aides « Habitat Durable » et « Habitat Digne » :

Priorité de rang 1 : aides accordées dans le cadre du dispositif « Habitat digne »

Priorité de rang 2 : ménages aux ressources les plus modestes

Priorité de rang 3 : dossiers présentés dans le cadre d'une opération OPAH-PIG

2) Aides « Habitat Autonomie » :

Priorité de rang 1 : ménages bénéficiant de l'APA

Priorité de rang 2 : ménages dont les ressources sont les plus modestes

Priorité de rang 3 : ménages dont la perte d'autonomie est la plus importante

3) Aide au parc locatif social et très social privé :

Priorité de rang 1 : les logements « conventionnés très sociaux »

Priorité de rang 2 : les logements « conventionnés sociaux »

Article 4 : compétence du Conseil Départemental et de la Commission Permanente pour adopter ou modifier le règlement Départemental des aides à l'habitat des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs privés

Seul le Conseil Départemental est compétent pour adopter ou modifier les titres I et II du présent règlement.

Le Conseil Départemental est également exclusivement compétent pour adopter, modifier ou faire évoluer le règlement particulier de chaque aide qui complète ce présent règlement lorsque cette adoption, modification ou évolution porte sur un élément substantiel du régime des aides, à savoir le niveau des plafonds de ressources, la définition des taux d'intervention départementale et la détermination de la dépense éligible.

Le Conseil Départemental donne délégation à la Commission Permanente pour toute modification ou évolution du règlement particulier de chaque aide et pour toute adoption de nouvelles annexes, toute modification ou révision des annexes au présent règlement énumérées à l'article 1 ci-dessus, qui ne toucheraient pas ou ne concerneraient pas un élément substantiel du régime des aides tel que défini ci-dessus.

L'établissement, la création ou la modification des pièces administratives de mise en œuvre du présent règlement et ses annexes ou du règlement particulier de chaque aide (dossiers de demande de subvention, liste des pièces à fournir, formulaires divers...), ne réclame pas de délibération en Commission Permanente dès lors que les principes et règles fixés par les règlements cités ci-dessus et rappelés dans ces pièces administratives de mise en œuvre demeurent inchangés.

Article 5 : compétence du Conseil Départemental et de la Commission Permanente pour octroyer les aides à l'habitat des particuliers

Toutes les aides en faveur des particuliers sont directement examinées et octroyées par décision de la Commission Permanente dès lors que, après instruction, elles remplissent toutes les conditions d'éligibilité. Elles pourront l'être également par le Conseil Départemental en cas de contextes ou de questions spécifiques.

Les demandes d'aides présentant des difficultés particulières d'interprétation au regard du présent règlement ou du règlement particulier de l'aide, ou présentant un caractère dérogatoire par rapport à ces mêmes règlements, seront soumises, avant tout passage éventuel en Commission Permanente ou au Conseil Départemental, à l'avis de la commission des aides à titre dérogatoire pour l'habitat des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, dans les conditions précisées au titre II du présent règlement.

Article 6 : établissement et instruction des demandes d'aides

Les demandes sont établies sur un imprimé spécifique. Celui-ci doit être adressé à l'Hôtel du Département de la Seine-Maritime à ROUEN, Quai Jean Moulin, CS 56101, 76101 ROUEN Cedex, accompagné des pièces justificatives demandées.

Sont recevables les demandes répondant aux conditions d'éligibilité figurant sur la fiche-action de l'aide sollicitée. Toute demande ne répondant pas à ces critères fait l'objet d'un rejet signifié par courrier, précisant le motif du rejet.

Le dossier est instruit par les services du Département. L'instruction pourra, si nécessaire, être complétée par une enquête sur place d'un agent du Département. Tout refus de visite entraînera le rejet du dossier.

Tout dossier incomplet, sans envoi par le demandeur et/ou par l'opérateur des pièces demandées dans un délai de six mois à compter de sa réception, sera classé sans suite par un courrier du Département.

Article 7 : date de commencement et d'achèvement des travaux

Propriétaires occupants :

- Lorsqu'un dossier de demande de subvention ne bénéficie pas d'un financement de l'ANAH, les travaux peuvent démarrer à compter de la date de complétude du dossier de demande de subvention.
- Lorsqu'un dossier de demande de subvention est déposé auprès de l'ANAH (Habiter Mieux, MaPrimRenov ou tout autre dispositif), les travaux peuvent démarrer à la date de l'accusé-réception du dossier par l'ANAH.

Propriétaires bailleurs :

La date de réception du dossier déposé à l'ANAH vaut autorisation de commencer les travaux.

Propriétaires occupants et Propriétaires bailleurs :

Toutefois, une autorisation de réalisation des travaux, avant même ces dates, peut être exceptionnellement accordée, sur demande écrite dûment motivée.

Les factures d'acompte honorées par le ménage, lors de la commande des travaux, ne valent pas démarrage anticipé des travaux.

Conformément au Règlement budgétaire et financier du Département, le bénéficiaire dispose d'un délai de 36 mois, soit trois ans, à compter de la date de la délibération attributive de la subvention pour solliciter le versement du solde de l'aide. Les règles de caducité de la subvention sont celles établies par ce même Règlement.

Dans le cadre de travaux de traitement contre les termites et autres parasites, l'achèvement des travaux doit être justifié dans un délai de cinq ans à compter de la date de la délibération attributive de la subvention.

La déclaration d'achèvement des travaux mentionnée au règlement budgétaire et financier du Département pourra être fournie par le bénéficiaire de l'aide ou par le prestataire ayant mené les travaux.

Des prorogations de délais peuvent être accordées sur demande écrite motivée de l'intéressé, dans les conditions fixées par le Règlement budgétaire et financier du Département.

Article 8 : durée de validité des subventions, conditions de caducité et de prorogation

Les règles de validité et de caducité de la subvention sont celles établies par le Règlement budgétaire et financier du Département.

Le délai maximal de commencement de travaux est de 18 mois à compter de la date de la délibération attributive de la subvention. Une prorogation de ce délai, dûment motivée, peut être sollicitée par le bénéficiaire, et sera examinée dans le cadre du Règlement budgétaire et financier du Département.

Conformément au Règlement budgétaire et financier du Département, le délai global de versement de la subvention est fixé à 36 mois à compter de la date de la délibération attributive de subvention. Au-delà de ce terme, la subvention devient caduque et aucune demande de versement ne peut être effectuée. La Commission Permanente ou le Conseil Départemental peuvent décider de proroger cette durée, dans les conditions définies par le Règlement budgétaire et financier du Département.

Lorsqu'une demande de prorogation de délais de l'aide de l'ANAH sera sollicitée auprès de l'Agence (Habiter mieux, MaPrimeRénov ou tout autre dispositif), celle-ci devra être fournie au Département et vaudra demande de prorogation pour l'aide propre du Département accordée audit demandeur.

Article 9 : appréciation du début d'exécution des travaux

La date de démarrage des travaux par rapport à la date de dépôt ou de référence définie à l'article 7 ci-dessus ou l'autorisation exceptionnelle de démarrage anticipé, est appréciée au vu de la date de la première facture, par ordre chronologique, fournie par le demandeur à l'appui de sa demande de versement.

Toutefois, selon les prestataires exécutant les travaux, un paiement partiel à l'entreprise peut être exigé du bénéficiaire de l'aide Départementale à l'approbation du devis ou à la commande des travaux. Le montant de ce premier paiement est inclus dans l'assiette des dépenses éligibles à la condition expresse que les travaux eux-mêmes n'aient pas démarré avant la date de référence ou l'autorisation exceptionnelle de démarrage anticipé ; il ne doit s'agir que d'un paiement partiel ou d'un acompte destiné à réserver l'exécution des prestations sur le calendrier de l'entreprise, à réserver un matériel ou un équipement donné, ou à commander tout ou partie des fournitures, sans que les travaux eux-mêmes ne puissent être commencés.

Un document écrit sera demandé au bénéficiaire de l'aide et/ou au prestataire ayant exécuté les travaux pour attester le non-démarrage des travaux proprement dits avant la date de la décision d'octroi de l'aide.

Dans le cas de travaux exécutés par une copropriété, des travaux autres que ceux concernant directement le bénéficiaire de l'aide peuvent avoir démarré avant la date de la décision d'octroi. Seule est prise en compte la date d'exécution des travaux concernant exclusivement le bénéficiaire, attestée par le représentant légal de la copropriété et/ou le syndic, à l'exception de la date d'approbation ou de lancement des travaux par l'Assemblée des copropriétaires et de celle des factures de travaux.

Article 10 : détermination du revenu des personnes occupant le logement

Propriétaires occupants ou futurs occupants : Le plafond de ressources à ne pas dépasser pour bénéficier de l'aide Départementale s'apprécie par rapport aux revenus de l'ensemble des occupants du logement (sauf pour les familles d'accueil agréées ou officiellement reconnues comme telles, pour lesquelles les ressources des personnes accueillies ne sont pas prises en compte), sous réserve des conditions spécifiques au cas de la garde alternée des enfants décrit ci-dessous et aux cas de multipropriété cités à l'article 13 ci-dessous. Ces revenus sont la somme des revenus fiscaux de référence pris en compte par l'ANAH. A titre indicatif, en 2020, ces revenus sont ceux de l'année n-1. En cas de changement de situation, l'ANAH autorise la prise en compte des revenus actualisés en année n.

Les plafonds de ressources éligibles sont les mêmes que ceux des « ménages aux ressources très modestes et modestes » de l'ANAH ; ils sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année.

Cas d'une entrée en résidence : lorsque l'un des membres du ménage a quitté le domicile (parti en résidence autonomie, EHPAD ou tout autre établissement) et qu'un retour à domicile n'est pas prévu, les ressources prises en compte sont celles des seuls occupants restant au domicile.

Cas de la garde alternée des enfants : le calcul du nombre de personnes occupant le logement tient compte du nombre des enfants comme s'ils occupaient le logement à titre permanent, au même titre que les règles fiscales d'imposition.

Propriétaires bailleurs : Le revenu fiscal de référence du ou des locataires pris en compte est celui retenu par l'ANAH.

Article 11 : mandatement de l'aide

Selon le Règlement budgétaire et financier du Département, toute subvention sera versée en fonction de l'état d'avancement de l'opération en 3 mandatements au maximum et au vu des pièces justificatives mentionnées dans l'Arrêté de subvention. Ces mandatements s'effectueront dans la limite de 2 acomptes et d'un solde.

Le montant cumulé des acomptes, 2 au maximum, ne pourra être strictement supérieur à 80% du montant total de la subvention accordée.

Le solde de la subvention, soit au minimum 20% du montant total de la subvention accordée, ne pourra être versé qu'au vu d'une déclaration d'achèvement de l'opération subventionnée fournie par le bénéficiaire de l'aide ou par le prestataire ayant mené les travaux. Ces dispositions s'appliquent à toutes les aides, et spécialement au versement des aides destinées aux futurs propriétaires occupants. Le solde de 20% ne pourra être versé à ces derniers qu'après fourniture de l'attestation d'habitation du nouveau logement à titre de résidence principale, même si les travaux sont intégralement achevés.

Toutefois, dans certaines situations, un acompte forfaitaire de 40% du montant de la subvention pourra être versé après signature des devis et octroi de l'aide. Ce versement reste une faculté et n'a lieu que s'il est réellement nécessaire à l'avancement du dossier et à l'exécution des travaux, selon le rapport des opérateurs en charge du suivi des OPAH et PIG ou de leurs Maîtres d'ouvrage ou l'avis des services Départementaux selon les cas.

Toute demande de subvention qui, à l'issue de son instruction au vu des pièces disponibles au dossier, aboutirait à une aide inférieure à 200 €, est rejetée et non proposée à la décision de la Commission Permanente ou du Conseil Départemental.

Article 12 : versement de l'aide – annulation du versement

Le mandatement de l'aide est effectué sur présentation des justificatifs demandés. Le Département peut, si nécessaire, procéder sur place à la vérification de la bonne exécution des travaux pour lesquels une aide doit être mandatée. Tout refus de visite entraînera le rejet du dossier.

Le versement de la subvention est effectué sur le compte désigné de son bénéficiaire. Toutefois, au vu d'une situation particulière l'exigeant (tutelle, curatelle, incapacité avérée à gérer les travaux et leur financement, situation financière spécifique du bénéficiaire, accord expresse avec une personne physique ou morale autre que le prestataire ou l'entreprise ayant exécuté les travaux...) et avec l'accord expresse du bénéficiaire ou de la personne morale ou physique ayant demandé en son nom l'aide Départementale, le Département peut verser directement son aide à une autre personne physique ou morale pour le compte du bénéficiaire initialement déterminé, sans qu'une nouvelle délibération ne soit nécessaire. Aucun versement ne peut être fait directement au profit du prestataire ou de l'entreprise ayant exécuté les travaux, sauf éventuellement dans le cas où le bénéficiaire final de l'aide perçoit un ou plusieurs minima sociaux.

Ces cas où le versement peut se faire au profit d'une autre personne que le bénéficiaire final de l'aide doivent être déclarés et connus à l'instruction, avant toute décision d'octroi.

Cas des dossiers cofinancés : le ménage peut bénéficier d'un cofinancement de l'ANAH ou d'autres partenaires (Action Logement, Région, CARSAT...). Afin d'éviter tout surfinancement, l'ANAH, en tant que dernier financeur, écrête sa subvention.

En outre, il est précisé que la dépense retenue par le Département restant souvent inférieure à la dépense globale du projet, le ménage assure de fait un reste à charge.

Pour le propriétaire occupant :

L'intégralité de l'aide est annulée et notification en est faite par écrit au demandeur, s'il apparaît, avant le versement de l'aide ou de son solde, que l'une des conditions d'éligibilité à l'aide sollicitée n'est pas ou plus respectée, ou dans l'un des cas suivants : mutation du logement (vente, héritage), perte de la qualité de résidence principale, inoccupation du logement dans le délai imparti, abandon du projet, aide non affectée à son objet, matériels et fournitures commandés mais pose jamais réalisée dans les délais impartis.

Le remboursement des sommes éventuellement déjà versées sera exigible immédiatement auprès du propriétaire ou de tout autre organisme dûment habilité (opérateur, entreprise, associations...).

En cas de décès du bénéficiaire de l'aide pendant la durée de validité de la subvention octroyée au propriétaire occupant, seuls les travaux effectivement réalisés avant le décès sont pris en compte dans le calcul de la subvention ; les frais de commande ou de fourniture de matériels ou d'équipements non suivis d'une pose effective ne pourront faire l'objet d'une aide Départementale, en l'absence de service fait.

Pour le propriétaire bailleur :

En cas de résiliation de la convention par l'ANAH ou le propriétaire bailleur, de non respect par le propriétaire bailleur d'une des obligations de la convention locative, le remboursement de la subvention départementale sera exigible selon les procédures de l'ANAH.

Article 13 : le cas de la multipropriété des propriétaires occupants

Le Département accorde ses aides à la restauration immobilière des particuliers aux propriétaires occupants ou futurs propriétaires occupants. Ces derniers comptent non seulement les propriétaires en pleine propriété mais également les propriétaires en indivision, les propriétaires usufruitiers ou ceux en situation de séparation ou de divorce.

La spécificité de leur situation, eu égard notamment au fait d'occuper ou non le logement et à la répartition du financement des travaux, réclame une adaptation ou une précision des règles communes d'attribution des aides. Le présent article ne concerne que les cas de multipropriété limitativement énumérés précédemment, les autres ne pouvant être éligibles à une aide Départementale.

Le fait que tous les propriétaires, indivisaires ou usufruitiers, n'occupent pas simultanément le bien concerné, ne constitue pas à lui seul une cause de rejet de la demande d'aide.

L'Arrêté de subvention, dans certains cas spécifiques (concubinage...), peut inclure plusieurs noms de bénéficiaires.

Les conditions d'instruction et d'éligibilité de ces dossiers de demande de subvention sont les suivantes :

Cas de propriétaires en indivision

Toute demande d'aide émanant d'un ou de plusieurs propriétaires en indivision devra être accompagnée d'un justificatif notarié attestant leur qualité de propriétaires indivisaires.

Eu égard aux principes du Droit civil, l'accord unanime des propriétaires sur l'objet, le montant, le calendrier des travaux, la désignation du bénéficiaire de l'aide Départementale et du compte sur lequel elle sera versée, ainsi que sur le financement des travaux doit figurer dans la demande de subvention et être expressément formalisé.

La demande de subvention doit être constituée et adressée au Département par l'indivisaire qui occupe le logement ou par un seul d'entre eux si plusieurs indivisaires l'occupent. Seul ce propriétaire est considéré comme le bénéficiaire de l'aide instruite et attribuée à son nom. Un seul dossier de subvention est donc constitué, la répartition ultérieure du bénéfice des travaux d'amélioration devant s'opérer par notaire en cas de cessation de l'indivision et de partage futur du bien objet de l'aide.

a) achat d'un bien en indivision :

Les ressources prises en compte à l'instruction de la demande sont celles de tous les indivisaires occupant le logement.

b) succession d'un bien en indivision (entre époux):

Les seules ressources prises en compte à l'instruction sont celles des personnes occupant le logement, puisque les personnes non-occupantes n'ont pas participé à l'achat du bien et qu'ils ont le statut d'héritier ou qu'ils sont assimilables à un nu-propriétaire.

Cas de l'usufruit

Les aides aux particuliers peuvent également s'adresser aux usufruitiers occupants et nus-propriétaires occupants, pour la part des travaux qui leur incombe, soit en vertu d'une convention, soit en vertu des articles 605 et 606 du Code Civil. Pour rappel, ceux-ci stipulent

que sont à la charge de l'usufruitier les « réparations d'entretien », les « grosses réparations » demeurant à la charge du nu-propiétaire. « Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien ».

a) *Le demandeur de la subvention et le bénéficiaire de l'aide Départementale sera l'occupant du logement, usufruitier ou nu-propiétaire.* Les ressources prises en compte à l'instruction seront dans tous les cas celles du foyer de l'occupant et éventuellement, selon les cas, celles du non-occupant (usufruitier ou nu-propiétaire) déterminé par la nature des travaux selon le Code Civil.

b) *Si une convention spécifique est conclue entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, elle doit être expresse et dûment établie, et marquer l'accord des parties sur l'objet, le montant, le calendrier des travaux, la désignation du bénéficiaire de l'aide Départementale et du compte sur lequel elle sera versée, ainsi que sur le financement des travaux.* Sont prises en compte les ressources de toutes les personnes occupant ou non le bien.

Demandes émanant de personnes en situation de séparation ou de divorce.

S'agissant des demandes émanant de personnes en cours de séparation, les ressources prises en compte sont celles de tous les propriétaires occupant ou non le logement tant que la liquidation de Communauté n'est pas officiellement établie et officialisée par un jugement et/ou un acte notarié. Le niveau du revenu fiscal de référence à ne pas dépasser correspond alors à la somme des revenus des personnes en situation de séparation ou de divorce, occupant ou non le logement.

Cas des immeubles à usage multiple (usage d'habitation et autre(s) usage(s)) : dans le cas d'une copropriété, les dossiers seront éligibles si 75% des lots ou des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale. Dans le cas d'une mono propriété, la subvention en faveur du logement sera établie au prorata de la surface d'habitation principale.

Les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) ne sont pas éligibles aux aides aux propriétaires occupants.

Article 14 : le cas de la multipropriété des propriétaires bailleurs

Les SCI, les indivisions, les Associations Foncières d'Union Libre et toute autre forme d'association peuvent, au même titre que les personnes physiques, bénéficier de la subvention départementale.

TITRE II

Rôle et composition de la Commission des aides à l'habitat des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs privés

Article 1 : rôle de la commission des aides à l'habitat des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs privés

La commission des aides se réserve le droit de préciser ou de proposer une dérogation ponctuelle aux critères d'attribution fixés dans le présent règlement au regard du caractère particulier d'un dossier : contexte social, contraintes techniques, contexte juridique particulier, impératif de calendrier d'exécution des travaux...

Au titre de ces missions, elle est consultée sur les conditions d'application du présent règlement ou du règlement propre à chaque aide.

La commission est réunie pour émettre un avis dans les cas suivants :

- précision des conditions d'application du présent règlement
- demandes de dérogation aux conditions d'octroi d'une aide, dûment motivées, formulées à l'occasion du dépôt d'une demande de subvention, ou suite à l'envoi au bénéficiaire d'un courrier de rejet d'une demande de subvention,
- demandes de dérogation aux modalités de mandatement pour des dossiers déjà validés en Commission Permanente.

Elle peut proposer :

- un avis favorable,
- un avis défavorable,
- un ajournement pour examen ultérieur,
- l'octroi d'une aide dont elle détermine le montant et les caractéristiques.

Les propositions d'octroi et de dérogation sont ensuite soumises par la Commission à la décision de l'assemblée délibérante Départementale, Commission Permanente ou Conseil Général. Les décisions d'octroi sont notifiées aux bénéficiaires par arrêté de subvention.

Le secrétariat est assuré par le service en charge de l'instruction des demandes d'aides.

Article 2 : composition de la Commission des aides

La Commission des aides est instituée par la réunion qui suit la réunion de droit du Conseil Général après chaque renouvellement triennal de ce dernier.

La Commission est présidée par le Président du Département ou son représentant. Elle est constituée :

De trois Conseillers Généraux désignés par le Conseil Départemental en Séance Plénière,
De trois représentants de l'administration Départementale.

ANNEXE I

LISTE DES PIÈCES A FOURNIR

**Conseil départemental du 8 avril 2021
applicable au 15 avril 2021**

Pièces à fournir obligatoirement pour toute demande d'aide (propriétaires occupants ou futurs propriétaires occupants)

- Imprimé de demande dûment complété.
- Photocopie complète du ou des livrets de famille (ou de la carte d'identité ou du passeport).
- Le revenu fiscal de référence pris en compte par l'ANAH et celui pris en compte, dans les conditions établies par le présent règlement, dans les cas de multipropriété.
- Attestation notariée de propriété mentionnant l'âge de la construction et la date d'acquisition du logement ou copie de l'acte de propriété.
- Relevé d'identité bancaire ou postal (original).
- Devis détaillé des travaux (fourniture et pose). Il devra comporter les nom et prénom du demandeur, l'adresse des travaux ainsi que le cachet et la signature de l'entreprise.
- L'accusé de réception du dossier déposé à l'ANAH.
- Pour les travaux sur parties communes effectués dans une copropriété : attestation de Travaux de Copropriété fournie, complétée et signée par le Syndic précisant la date de commencement des travaux et le montant de la quote-part prévisionnelle.

Pièces à fournir obligatoirement pour les propriétaires bailleurs privés

- Imprimé de demande de subvention dûment complété,
- Récépissé de dépôt du dossier de demande auprès de l'ANAH
- Attestation de propriété,
- Relevé d'identité bancaire,
- Devis détaillé(s) des travaux (fourniture et pose) et un état récapitulatif des travaux prévisionnels par logement conventionné.
- Plan de financement prévisionnel,
- Si SCI : statuts de la SCI et extrait du Kbis,
- Fiche de calcul de la subvention de l'ANAH ou fiche de synthèse du dossier OP@L,
- Notification de la subvention ANAH.

Pièces complémentaires à fournir selon la situation du demandeur ou la nature du projet

- Photocopie du certificat de grossesse.
- Photocopie du permis de construire ou de la déclaration de travaux.
- Photocopie du jugement de divorce ou de l'ordonnance de non conciliation.
- Autorisation de l'autorité compétente (commune ou groupement de communes) pour des travaux de raccordement aux réseaux

Pièces complémentaires à fournir selon l'aide sollicitée

- **Aide à l'Habitat Digne**

- Rapport validé par l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) ou le Service Communal ou intercommunal d'Hygiène et de Santé – SCHS (copie de l'arrêté d'insalubrité ou de péril), ou tout autre document établi par un opérateur agréé par l'ANAH justifiant le caractère indigne du logement (grille ANAH / ARS accompagné d'un rapport justificatif avec photos).

- **Aide à l'Habitat Autonomie**

- Photocopie de la notification du bénéfice de l'APA.
- Justificatifs de la perte d'autonomie pour les ménages ne bénéficiant pas de l'APA.
- Pour les locataires, attestation du propriétaire autorisant les travaux et n'exigeant pas la remise en état des locaux à la sortie.

Pièces à fournir pour le déblocage des fonds selon l'aide sollicitée (pour les propriétaires occupants ou futurs propriétaires occupants)

- Décisions d'octroi de toutes les aides,
- Devis signés,
- Pour les travaux sur parties communes réalisés dans une copropriété, Certificat d'Achèvement des Travaux fourni, certifié par le syndic et mentionnant le montant de la quote-part des travaux réalisés attesté par le bénéficiaire.
- Pour les autres travaux, factures originales détaillées comportant les nom et prénom du demandeur, l'adresse des travaux ainsi que le cachet et la signature de l'entreprise.
Elles devront être soit :
 - acquittées (nom de la banque + n° de chèque + date + signature et cachet de l'entreprise) ou
 - attestées par le bénéficiaire par la mention manuscrite « je soussigné (nom + prénom) atteste sur l'honneur que les travaux figurant sur cette facture ont bien été réalisés »).
- Pour les futurs propriétaires occupants, un RIB à la nouvelle adresse ainsi qu'une attestation sur l'honneur justifiant l'occupation du logement à titre de résidence principale.

Pièces à fournir pour le déblocage des fonds pour les propriétaires bailleurs privés

- Factures acquittées ou attestées par le propriétaire bailleur
- État récapitulatif des dépenses par logement dûment signé
- Copie du bail et de la convention ANAH signée par le propriétaire bailleur et l'ANAH

ANNEXE II

PLAFONDS DE RESSOURCES ET DE TRAVAUX, TAUX PAR TYPE D'AIDE

Conseil départemental du 8 avril 2021
applicable au 15 avril 2021

Pour les propriétaires occupants : Les plafonds de ressources éligibles sont les mêmes que ceux des « ménages aux ressources très modestes et modestes » de l'ANAH ; ils sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année.

Les montants indiqués sont ceux figurant sur l'avis d'imposition (ou de non-imposition).

Concernant les familles d'accueil, les ressources prises en compte sont celles du ménage accueillant.

□ AIDE A L'HABITAT DURABLE

Nombre de personnes occupant le logement	Revenu fiscal de référence à ne pas dépasser : ANAH 2021 « ressources très modestes »	Revenu fiscal de référence à ne pas dépasser : ANAH 2021 « ressources modestes »
1	14 879 €	19 074 €
2	21 760 €	27 896 €
3	26 170 €	33 547 €
4	30 572 €	39 192 €
5	34 993 €	44 860 €
Par personne supplémentaire	4 412 €	5 651 €
Taux de subvention	25 %	25 %
Plafond travaux TTC	10 000 €	10 000 €
Montant max subvention	2 500 €	2 500 €

□ AIDE A L'HABITAT DIGNE

Nombre de personnes occupant le logement	Revenu fiscal de référence à ne pas dépasser : ANAH 2021 « ressources très modestes »	Revenu fiscal de référence à ne pas dépasser : ANAH 2021 « ressources modestes »
1	14 879 €	19 074 €
2	21 760 €	27 896 €
3	26 170 €	33 547 €
4	30 572 €	39 192 €
5	34 993 €	44 860 €
Par personne supplémentaire	4 412 €	5 651 €
Taux de subvention	25 %	25 %
Plafond travaux TTC	50 000 €	50 000 €
Montant max subvention	12 500 €	12 500 €

AIDE A L'HABITAT AUTONOMIE

Nombre de personnes occupant le logement	Revenu fiscal de référence à ne pas dépasser : ANAH 2021 « ressources très modestes »	Revenu fiscal de référence à ne pas dépasser : ANAH 2021 « ressources modestes »
1	14 879 €	19 074 €
2	21 760 €	27 896 €
3	26 170 €	33 547 €
4	30 572 €	39 192 €
5	34 993 €	44 860 €
Par personne supplémentaire	4 412 €	5 651 €
Taux de subvention	25 %	25 %
Plafond travaux TTC	10 000 €	10 000 €
Montant max subvention	2 500 €	2 500 €

ANNEXE III

LISTE DES TRAVAUX RECEVABLES

AIDE À L'HABITAT DURABLE, AIDE À L'HABITAT DIGNE ET AIDE À L'HABITAT AUTONOMIE

**Conseil départemental du 8 avril 2021
applicable au 15 avril 2021**

Les aides à l'Habitat Durable, à l'Habitat Digne, et à l'Habitat Autonomie peuvent être sollicitées en vue du financement des travaux listés ci-dessous ainsi que des frais annexes ou de démolition susceptibles de s'y rapporter, concernant des ouvrages à créer ou vétustes, y compris dans des immeubles soumis au régime de la copropriété.

D'une façon générale, ces aides sont destinées aux propriétaires occupants et futurs propriétaires occupants (hors Habitat Digne). Dans les cas de démembrement de propriété, elles peuvent également s'adresser aux usufruitiers occupants et nus-propriétaires occupants, pour la part des travaux qui leur incombe, soit en vertu d'une convention, soit en vertu des articles 605 et 606 du Code Civil. Pour rappel, ceux-ci stipulent que sont à la charge de l'usufruitier les « réparations d'entretien », les « grosses réparations » demeurant à la charge du nu-propriétaire. « Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien ».

Sont exclus des dépenses éligibles les travaux dits d'embellissement ou d'esthétique (ex : papiers peints, peinture, pose de parement ou de moulures décoratives), d'équipement de confort (exemples : meubles de salle de bains et de cuisine) et d'aménagement extérieur (ex : clôtures, portails, terrasse).
Tout choix d'aménagement intérieur consistant à un changement d'usage de pièce n'est pas éligible.

TITRE I : l'Aide à l'Habitat Durable

A/ Travaux permettant d'assurer la pérennité des ouvrages et le confort minimum des occupants dans l'habitation principale.

1) Pour les logements de 15 ans et plus

Ouvrent droit à une aide les ouvrages dits de « clos/couvert » ainsi que ceux concernant la structure des constructions, à savoir :

- **Maçonnerie toutes techniques** (murs, soubassements, chapes, conduits de cheminée intérieurs et extérieurs) permettant de garantir la stabilité des ouvrages et leur étanchéité.

Remarques :

- Les conduits de cheminée, souches incluses, ne seront retenus que dans le cadre d'une opération d'installation de chauffage pour mise aux normes ou pour des raisons de sécurité.
- La réfection de façades de type rejointoiement, projection d'enduit semi-épais ou monocouche sera retenue (hors travaux d'ordre esthétique ou d'entretien courant), y compris le confortement des balcons.

- **Charpente et structure porteuse** (pan de bois, plancher porteur, etc)
- **Couverture** : totale ou partielle, y compris les cache-moineaux.

Travaux destinés à l'amélioration de la sécurité des personnes :

- **Escaliers intérieurs** (hors cas d'agrandissement) : ne sont aidés que les escaliers existants qui desservent des pièces d'habitation et dont l'amélioration est liée à des raisons de sécurité. Les escaliers extérieurs ne sont aidés qu'à trois conditions cumulatives : absence d'escaliers intérieurs desservant les mêmes pièces, desserte de pièces d'habitation et existence de raisons de sécurité motivant leur amélioration.
- **Ascenseurs** : uniquement les travaux de mise aux normes dans les copropriétés.

2) Pour les logements de 15 ans et plus

- **Les ouvrages d'équipement sanitaire et de plomberie.** Sont retenus la première installation d'équipements de confort sanitaire (douche ou baignoire, lavabo et WC), y compris alimentation et évacuation, et non le remplacement d'équipements déjà existants qui est exclu de l'aide Départementale. Le cloisonnement et les agrandissements consécutifs à ces installations. L'application de faïence et/ou de carrelage au sol est plafonnée globalement à 6 m².
- **Création de systèmes d'assainissement autonome** (fosse septique) hors honoraires de maîtrise d'œuvre du syndicat des eaux, ou collectif (raccordement au réseau sur la partie privée) hors honoraires de maîtrise d'œuvre du syndicat des eaux. Les travaux d'installation de systèmes d'assainissement menés à l'initiative de syndicats des eaux ou d'assainissement ne sont pas retenus, ceux-ci bénéficiant déjà d'une aide du Département versée aux syndicats ou aux communes. La Direction de l'Environnement, quant à elle, apporte son financement à la réhabilitation de dispositifs d'assainissement non collectif existants des particuliers propriétaires (études préalables et travaux).
- **Tous travaux d'électricité domestique.**
Ne seront pas retenus les travaux de câblage de type télédistribution sur réseau public, les équipements télévisuels (antennes, paraboles...), les installations de vidéosurveillance, tous autres dispositifs domotiques ni les luminaires.

De façon générale, seuls les travaux de réseau et de branchement sur les parties privatives, quel que soit leur objet, pourront faire l'objet d'une aide départementale.

3) Pour tout logement, sans critère d'âge

- **Traitement sanitaire nécessaire à la pérennité des ouvrages et/ou à la sécurité des personnes** (exemple : traitement contre les parasites tels que termites, capricornes, mэрule et enlèvement des peintures au plomb ou de l'amiante).
- **Travaux d'aménagement** : sont retenus les seuls travaux d'extension de la surface habitable (aménagement de combles...) au vu de la composition de la famille (à concurrence d'une chambre par enfant) et du respect des normes d'habitabilité. Les futurs propriétaires occupants, qui achètent ou ont acheté leur logement en toute

connaissance de cause, ne peuvent donc bénéficier à ce titre de l'aide Départementale.

B/ Les travaux de lutte contre la précarité énergétique

Pour les logements de 15 ans et plus

- **Tous les travaux d'isolation intérieure ou extérieure** (y compris les cache-moineaux)
- **Tous les modes de chauffage**, y compris les pompes à chaleur seulement financées par l'ANAH et uniquement pour les PAC air/eau et eau/eau
- Tous les modes **de production d'eau chaude et de ventilation**
- **Toutes les menuiseries extérieures** (fenêtres, velux, volets ou persiennes)

TITRE II: L'AIDE A L'HABITAT DIGNE

D'une façon générale, et sans aucune condition d'ancienneté du logement ou des équipements, sont retenus les travaux éligibles à l'aide « Habitat Durable », ceux recommandés dans les Rapports de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou des Services Communaux d'Hygiène et de Santé (SCHS), ceux prescrits ou cités dans les Arrêtés des autorités compétentes (Préfet, Maire) et tous ceux contribuant la dignité du logement.

Pour les ménages faisant appel à une maîtrise d'œuvre, cette dernière peut être financée par le Département dans les conditions suivantes :

Lorsque le coût TTC des travaux dépasse le plafond de dépense de travaux retenu par l'ANAH, le soutien départemental aux frais de maîtrise atteint au maximum 25% du coût TTC de la maîtrise d'œuvre. Ce taux pourra varier, dans cette limite, selon le taux d'aide de l'ANAH effectivement appliqué à la maîtrise d'œuvre, afin d'éviter tout surfinancement.

Lorsque le coût TTC des travaux reste inférieur au plafond de dépense de travaux retenu par l'ANAH, l'aide départementale égale 25% du coût TTC de la maîtrise d'œuvre.

Cela favorise la qualité des travaux d'amélioration de ces logements fortement dégradés et permet un accompagnement renforcé des ménages.

TITRE III: L'AIDE A L'HABITAT AUTONOMIE

D'une façon générale, quel que soit l'âge du logement, sont retenus les travaux liés à l'adaptation du logement afin de favoriser le maintien à domicile des personnes vieillissantes en perte d'autonomie.

Les travaux d'adaptation du parc locatif privé, demandés par les locataires, sont exclus de la fiche d'aide au parc locatif privé social et très social et sont instruits au titre de l'aide Habitat autonomie.

Une commission commune DA/DAHL est constituée pour examiner conjointement les demandes d'aide à l'adaptation des logements.

Le principe de répartition des financements entre les deux directions est le suivant :

- La Direction de l'Aménagement, de l'Habitat et du Logement (DAHL) finance les adaptations du logement pour lesquels des travaux sur le bâti sont nécessaires.
- La Direction de l'Autonomie (DA) subventionne les aides techniques. Toutefois si l'enveloppe réservée au titre du volet logement de l'APA s'avère insuffisante ou si les travaux ont déjà commencé, la DAHL peut les financer.

Exemples de dépenses retenues par la DAHL (liste non exhaustive) :

Les équipements réclamant des travaux importants tels que :

- sanitaires avec réfection complète du sol pour l'évacuation des eaux, création de sanitaires au rez-de-chaussée (tout aménagement de sanitaires à l'étage est exclu), sanitaires adaptés, y compris chaise de douche fixée au mur et barre de maintien
- maçonnerie sur les cloisons
- seuils de portes ou entre les pièces
- agrandissement de couloir ou de porte de distribution
- suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils
- domotique au cas par cas
- rampe d'accès
- installation ou adaptation d'un ascenseur ou autres appareils permettant le transport de personnes à mobilité réduite, en copropriété ou en habitat individuel
- modification de la robinetterie
- adaptation des systèmes de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres et volets)
- Installation de mains courantes, barres de maintien ou d'appui, poignées de rappel de portes
- revêtement de sol antidérapant, revêtement podotactile
- -monte-escaliers à certaines conditions

Exemples de dépenses retenues par la DA (liste non exhaustive) :

Les travaux non directement liés au bâti, tels que :

- barres de maintien seules
- siège de bain
- robinetterie(s) seule(s)
- rehausseur de toilettes seul (sans changement de cuvette)
- cabine de douche simple, avec la robinetterie jointe mais sans travaux d'écoulement et de maçonnerie importants
- baignoire avec porte, avec la robinetterie jointe
- main courante (balustrade, rampe), y compris maçonnerie annexe
- monte-escaliers à certaines conditions
- systèmes adaptés de fermeture des menuiseries
- rampe (pan incliné) simple et préfabriqué
- revêtement de sol antidérapant
- domotique (porte d'entrée du logement...) au cas par cas
-

ANNEXE IV
LISTE DES MENTIONS DEVANT
FIGURER SUR LES FACTURES

Conseil départemental du 8 avril 2021
applicable au 15 avril 2021

1. Mention « Facture ».
2. Nom ou raison sociale de l'entreprise.
3. Nom, prénom et adresse du bénéficiaire des travaux.
4. Référence de l'inscription de l'entreprise au répertoire du commerce ou au répertoire des métiers.
5. Numéro de SIREN ou de SIRET
6. Date d'exécution des services.
7. Indication du taux et du montant de TVA
8. Décompte des sommes dues : nature des services, prix, quantité, mention des précomptes, retenues et escomptes.
9. Le cas échéant, montant arrêté en chiffres ou en lettres et signature de l'entreprise.
10. Cachet et signature de l'entrepreneur
11. Certification du service fait par le bénéficiaire des travaux (avec date et signature) ou acquit de l'entreprise.