



PROGRAMME MON PLAN RENOV'
REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNAUTAIRES

TABLE DES MATIERES

Préambule.....	3
Article 1 : Publics éligibles	4
Article 2 : Projets subventionnables et modalités de calcul de la subvention	4
L'aide CAMVS sur fonds propres complémentaire aux aides sur fonds délégués (Anah) :	4
L'aide CAMVS sur fonds propres pour les projets non éligibles aux aides de l'Anah :	5
Le complément de subvention CAMVS au propriétaire au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage.	5
Article 4 : Procédure d'attribution	6
Article 5 : Versement de la subvention	6
Article 6 : Engagements des propriétaires et litiges.....	6
Annexe : Formulaires	7

PREAMBULE

Le présent règlement a pour objet de définir les principes régissant l'attribution des aides financières accordées sur fonds propres par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) au titre de sa politique en faveur du parc privé de logements et conformément aux orientations du programme local de l'habitat adopté par délibération du conseil communautaire du 26 octobre 2015.

Les aides financières sont attribuées dans la limite des enveloppes financières réservées à cet effet. Toute modification substantielle du projet pour lequel une aide a été attribuée devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

ARTICLE 1 : PUBLICS ELIGIBLES

Les publics éligibles aux subventions sur fonds propres mises en place par la CAMVS sont les suivants :

Les propriétaires occupants, dont l'ensemble des ressources n'excède pas 130% du plafond de ressources Anah applicable (en fonction de la composition du ménage occupant) et en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention, et qui souhaitent réhabiliter le logement qu'ils occupent ou un bien dégradé en vue de l'occuper. Cette première catégorie de propriétaires regroupe l'ensemble des cas suivants :

- propriétaires occupant d'une maison ;
- copropriétaires occupant dans un immeuble collectif ;
- usufruitiers du logement occupé ;
- indivisionnaires occupant ;
- titulaires du droit d'usage et d'habitation ;
- associés occupant d'un logement appartenant à une société ;
- locataires s'il assure officiellement la charge des travaux concernés par la demande ;
- personnes qui assure la charge des travaux dans un logement dont un ascendant ou un descendant est propriétaire ;
- occupants dans le cadre d'un logement en viager ;
- propriétaires d'un logement mis à disposition, à titre gratuit, d'un ménage aux ressources modestes.

Les propriétaires bailleurs qui souhaitent réhabiliter leur logement locatif, qu'il soit vacant ou occupé, afin de produire une offre locative sociale de qualité. Cette seconde catégorie de propriétaire regroupe l'ensemble des cas suivants :

- propriétaires d'une maison,
- copropriétaires dans un immeuble collectif,
- titulaires de l'usufruit ou du droit d'usage et d'habitation du bien,
- représentants légal d'une société ou d'une association ou mandataire d'une indivision propriétaire du bien.

ARTICLE 2 : PROJETS SUBVENTIONNABLES ET MODALITES DE CALCUL DE LA SUBVENTION

L'aide CAMVS sur fonds propres complémentaire aux aides sur fonds délégués (Anah) :

Les projets bénéficiant d'une subvention de l'Anah peuvent bénéficier d'une subvention CAMVS sur fonds propres selon les dispositions suivantes :

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		50 000 € HT	5%	Ménages aux ressources modestes et très modestes
Projet de travaux d'amélioration (autres situations)	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 € HT	40%	Ménages aux ressources très modestes
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique	20 000 € HT (travaux privatifs)	35%	Ménages aux ressources modestes
		10 000 € HT (travaux sur parties communes en copropriété)	10% + 500 € (prime)	10%

PROPRIETAIRES BAILLEURS

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention	Niveau de loyer pratiqué
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1 000 €/m ² (dans la limite de 80 m ²)	25%	Loyer très social
			10%	Loyer social
			5%	Loyer intermédiaire
Projet de travaux d'amélioration (autres situations)	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé ou travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	500 €/m ² (dans la limite de 80 m ²)	20%	Loyer très social
			10%	Loyer social
			5%	Loyer intermédiaire
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques		40%	Loyer très social
25%		Loyer social		
		10%	Loyer intermédiaire	

L'appréciation des projets est réalisée conformément aux dispositions prévues par les délibérations n°2013-07 (PO) et n°2013-08 (PB) du Conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2013.

L'aide CAMVS sur fonds propres pour les projets non éligibles aux aides de l'Anah :

Les projets ne bénéficiant pas d'une subvention de l'Anah peuvent bénéficier d'une subvention CAMVS sur fonds propres selon les dispositions suivantes :

PROPRIETAIRES OCCUPANTS				
Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		50 000 € HT	40%	Ménages aux ressources inférieures ou égales à 130% des plafonds Anah
Projet de travaux d'amélioration (autres situations)	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 € HT	30%	
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique	20 000 € HT (travaux privés)	30%	
		10 000 € HT (travaux sur parties communes en copropriété)	10%	

Les travaux recevables aux aides de la CAMVS figurent dans la liste des travaux recevables aux aides de l'Anah.

A l'exception des travaux relevant de la lutte contre la précarité énergétique, l'appréciation des projets est réalisée conformément aux dispositions prévues par les délibérations n°2013-07 (PO) et n°2013-08 (PB) du Conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2013.

Pour les travaux de lutte contre la précarité énergétique, peuvent prétendre à une aide les projets permettant un gain de performance énergétique du logement d'au moins 15% après travaux. L'octroi de la subvention est subordonné à la production d'une évaluation énergétique établie par un opérateur agréé ou habilité par la délégation locale de l'Anah pour les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Le complément de subvention CAMVS au propriétaire au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Quelle que soit l'aide mobilisée, le programme Mon Plan Rénov' exige pour chaque bénéficiaire un accompagnement technique par une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) afin de conseiller



les travaux les plus pertinents en tenant compte de la capacité financière du ménage bénéficiaire à supporter le reste à charge des travaux. Cette mission doit être réalisée par un opérateur agréé pour l'exercice des activités d'ingénierie sociale financière et technique (article L. 365-3 du CCH) ou habilité localement par l'Anah (instruction Anah du 22/10/2010).

Pour les projets non éligibles aux aides Anah, un complément de subvention forfaitaire pour les prestations d'AMO est attribué par la CAMVS. Les montants applicables sont identiques à ceux définis chaque année par l'Anah dans la circulaire relative aux montants des primes ingénieries et des compléments de subvention AMO.

Les missions d'AMO attendues doivent être conformes aux dispositions prévues par l'instruction Anah du 4 juin 2013 et son annexe (Fiche #16).

ARTICLE 4 : PROCEDURE D'ATTRIBUTION

Les demandes de subvention sont adressées à la CAMVS par les opérateurs d'AMO (formulaire et liste des pièces justificatives disponibles en annexe du présent règlement).

La commission communautaire d'attribution des aides instruit régulièrement les demandes reçues. Les travaux commencés avant la commission ne peuvent bénéficier d'une aide de la CAMVS.

La décision d'attribution d'une aide financière est notifiée au propriétaire par courrier papier. Ce courrier vaut autorisation de démarrer les travaux.

De manière exceptionnelle, une autorisation de commencer les travaux avant présentation de la demande de subvention en commission peut être sollicitée par le propriétaire (formulaire disponible en annexe du présent règlement). La délivrance d'une telle autorisation ne préjuge en rien de la décision de la commission quant à l'attribution d'une aide financière.

ARTICLE 5 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Les subventions attribuées ne sont versées qu'une fois les travaux réalisés. La demande de versement doit être adressée dans le délai d'un an à compter de la notification d'attribution. De manière exceptionnelle, une demande de prorogation de ce délai pourra être formulée par le bénéficiaire via son opérateur AMO.

Le versement est conditionné :

- à la réalisation par l'opérateur d'AMO d'une visite du logement financé après travaux ;
- au dépôt d'une demande de versement complète (formulaire et liste des pièces justificatives disponibles en annexe du présent règlement).

Si le montant des factures est inférieur au montant des devis, le montant de la subvention à verser sera recalculé pour être conforme aux factures présentées.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DES PROPRIETAIRES ET LITIGES

Le bénéficiaire de la subvention s'engage :

- en tant que propriétaire occupant à occuper le logement admis au bénéfice de l'aide à titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 (six) ans au plus tard dans le délai d'un an après la date de transmissions des pièces justifiant l'exécution des travaux
ou
en tant que propriétaire bailleur à respecter les termes de la convention conclue avec l'Anah au terme des articles L.321-4 ou L.321-8 du CCH pour chaque logement donnant lieu à l'octroi d'une aide.

- à aviser la CAMVS par écrit, après le dépôt du dossier et jusqu'au terme des engagements d'occupation indiqués ci-dessus de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété et aux conditions d'occupation du logement subventionné ;
- à faire réaliser les travaux, conformément au projet présenté, par des professionnels du bâtiment inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers ;
- à reverser à la CAMVS, en cas de non-respect des engagements ci-dessus, le montant des subventions reçues. Les sommes à reverser sont établies en tenant compte de la durée des engagements restant à courir à compter de la date de leur rupture.

ANNEXE : FORMULAIRES