Envoyé en préfecture le 12/05/2023
Reçu en préfecture le 12/05/2023
Publié le
ID : 045-244500211-20230505-D_2023_066-DE

Règlement de l'aide fonds propres
« Logement autonomie »
Communauté des Communes Giennoises

1- Objectifs et contexte de l'attribution de l'aide fonds propres « Logement autonomie »

La Communauté des Communes Giennoises est engagée dans une OPAH de droit commun sur l'ensemble de son territoire ainsi que dans une OPAH-RU sur le périmètre ORT de la ville de Gien, afin de traiter les problématiques de la dégradation de la qualité du parc immobilier privé du territoire.

Le diagnostic des OPAH et OPAH-RU a notamment fait ressortir la problématique d'un besoin en logements adaptés pour personnes âgées et/ou à mobilité réduite qui aspirent à continuer à vivre chez elles de manière indépendante en bénéficiant d'un loyer modéré.

Fort de ce constat, en parallèle des deux OPAH et du PIG départemental portant sur l'adaptation du logement à la perte d'autonomie, la CDCG s'engage à apporter une aide sur ses fonds propres pour réduire ce déficit de logements locatifs adaptés à la perte d'autonomie.

2- Périmètre concerné par cette attribution

Cette prime logement autonomie sera répartie entre le périmètre de l'OPAH-RU, à savoir le centre-ville de Gien, et le périmètre de l'OPAH, soit la totalité du territoire communautaire hors centre-ville de Gien.

3- Cible de recevabilité de l'aide

Dans la limite des crédits affectés et sous couvert du respect de toutes les conditions d'attribution, tous propriétaires bailleurs pourront créer des logements adaptés aux séniors, et bénéficier de la prime « logement autonomie » pour le logement en location concerné, dans la limite d'un seul dossier par propriétaire sur toute la durée de l'opération.

La prime sera cumulable avec les autres aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et du Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental, ou toute autre aide d'Etat, sous réserve de l'éligibilité du porteur de projet.

4- Critères et travaux éligibles à la prime « Logement autonomie »

La création de ces logements non médicalisés devra répondre aux besoins des personnes âgées et/ou à mobilité réduite âgées de 60 ans et plus dans les domaines de la sécurité, du confort et de la mobilité.

L'ensemble des travaux devront être étudiés et réalisés selon :
- les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- les autorisations d'urbanisme et le respect des règles générales afférentes à la réalisation de travaux.

Envoyé en préfecture le 12/05/2023
Reçu en préfecture le 12/05/2023
Publié le
ID : 045-244500211-20230505-D_2023_066-DE

Seuls sont subventionnables les logements de type2 et de type3, de 45m² à 65m² de plain-pied, ou accessibles en ascenseur.

La création/l'adaptation de ces logements se fera conformément à la règlementation en vigueur (arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, article 64 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN, décret n° 2019-305 du 11 avril 2019).

5- Enveloppe budgétaire affectée à l'opération

Les dossiers seront acceptés par la Communauté des Communes Giennoises dans la limite du budget réservé au dispositif.

Le budget est fixé à 67.000 € pour la durée totale de l'opération.

Sur le périmètre de l'OPAH-RU, d'une durée de 5 ans, sont prévus 7 logements locatifs séniors conventionnés.
Sur le périmètre de l'OPAH, d'une durée de 3 ans, sont prévus 7 logements locatifs séniors conventionnés.

Année		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**Total**
Nombre de dossiers validés	**OPAH**	*1*	*2*	*4*			*7*
	OPAH RU	*0*	*2*	*2*	*2*	*1*	*7*
Montant à charge de la CDCG prévu		*5 000 €*	*18 500 €*	*28 500 €*	*10 000 €*	*5000 €*	*67 000 €*

6- Instruction de la demande de subvention

Les dossiers sont programmés au fur et à mesure de leur dépôt sous réserve d'un engagement à réaliser des travaux dans un délai de 36 mois. Les travaux ne devront pas avoir commencé avant la décision de subvention.

Le pétitionnaire déposera sous forme dématérialisée :

- le dossier de demande complété et signé, (1 seul dossier par propriétaire sur toute la durée de l'opération),
- l'attestation de propriété,
- le plan de financement,
- le programme des travaux envisagés,
- les devis signés datant de moins d'un an,
- des photos de l'intérieur du logement,
- un RIB,
- une attestation sur l'honneur à remettre en location en respectant les plafonds de loyers du programme Loc'Avantages à la date du premier bail à l'issue des travaux.

Des permanences d'accueil et d'information seront organisées par l'opérateur de suivi animation des OPAH, afin d'apporter des informations sur la procédure, des conseils techniques et l'aide au montage du dossier.

Envoyé en préfecture le 12/05/2023
Reçu en préfecture le 12/05/2023
Publié le
ID : 045-244500211-20230505-D_2023_066-DE

7- Montant de la prime « Logement autonomie »

Le montant de l'aide sera calculé à hauteur de 10% du montant HT de travaux éligibles sur présentation de devis et de factures remis par le porteur de projet, à la condition que le logement soit conventionné en LOC1 et dans la limite de 5000€ de subvention par dossier.

Le montant de l'aide sera calculé à hauteur de 20% du montant HT de travaux éligibles sur présentation de devis et de factures remis par le porteur de projet à la condition que le logement soit conventionné en LOC2 ou LOC3, dans la limite de 5000€ de subventions par dossier.

8- Versement de la prime « Logement autonomie »

Pour donner lieu au versement de la prime « Logement autonomie », le porteur de projet recevra la visite de l'opérateur de suivi animation des OPAH ou de la collectivité venue constater l'achèvement des travaux et lui présentera :

- les factures de travaux acquittées,
- l'attestation de fin de travaux,
- l'attestation sur l'honneur de travaux conformes,
- les photos avant et après travaux.

Le délai de réalisation des travaux sera de 36 mois à l'issue de l'avis de la commission, sauf demande de dérogation motivée.

9- Remarques et précisions

La prime visée par le présent règlement est une possibilité et non un droit.
En particulier :

- Les aides sont accordées dans la limite des programmations budgétaires annuelles de la CDCG indiquées au 5 du présent règlement ;
- La CDCG se réserve toute possibilité de faire évoluer le présent règlement pour l'adapter en cours d'opération, en particulier en modifiant des règles d'attribution ou en supprimant certaines aides ;
- Les travaux engagés avant la décision d'octroi de la prime « logement autonomie » ne peuvent entrer dans l'assiette de calcul de cette dernière. En cas d'urgence, la CDCG aura la capacité de délivrer une autorisation de démarrer les travaux par anticipation sans préjuger de la décision finale sur l'octroi de l'aide.

Cas spécifique des logements en copropriété
L'attribution définitive des aides est subordonnée, dans le cas d'intervention en copropriété, à l'obtention par le bénéficiaire de l'accord de la copropriété lorsque celui-ci est requis.

10- Sanctions en cas de détournement de la subvention

Le détournement de la subvention notamment en cas d'achat pour revente, est susceptible d'être qualifié d'abus de confiance et rend notamment son auteur passible des sanctions prévues par l'article 314-1 du code pénal.

Article 314-1 : « L'abus de confiance est le fait par une personne de détourner, au préjudice d'autrui, des fonds, des valeurs ou un bien quelconque qui lui ont été remis et qu'elle a acceptés à charge de les rendre, de les représenter ou d'en faire un usage déterminé. L'abus de confiance est puni de trois ans d'emprisonnement et de 375 000 euros d'amende ».

Envoyé en préfecture le 12/05/2023
Reçu en préfecture le 12/05/2023
Publié le
ID : 045-244500211-20230505-D_2023_066-DE

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la règlementation de l'ANAH, c'est-à-dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du Directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'ANAH et le délégataire de compétence.

Le propriétaire accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la Communauté des Communes Giennoises pour la promotion de l'opération : □oui □non

A……, le……..

Signature du demandeur :