

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Renouvellement Urbain (OPAH-RU)
de Saint-Jean-de-Maurienne
2025 – 2029

Règlement d'attribution des aides mises en place
par la Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan (3CMA)



TABLE DES MATIERES

PARTIE I. DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT DES AIDES DE LA 3CMA POUR L'OPERATION LOGIS CŒUR ST JEAN DE MAURIENNE..... 3

Article 1. Objet du règlement 3

Article 2. Périmètre d'intervention et champs d'application..... 3

Article 3. Condition d'éligibilité aux aides..... 4

Article 4. Conduite des travaux et dépenses subventionnables..... 4

Article 5. Procédure d'instruction de la demande et décision d'octroi ou non de l'aide..... 4

Article 6. Composition des dossiers selon les projets et aides mobilisables..... 5

Article 7. Contrôle de l'emploi des subventions et conditions de versement 6

Article 8. Réservation des subventions 6

PARTIE II. DESCRIPTIF DES SUBVENTIONS ET CONDITIONS D'ELIGIBILITE..... 7

Article 1. Aide complémentaire de la 3CMA pour les copropriétés désorganisées qui mettent en œuvre les actions nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété..... 7

Article 2. Aide complémentaire de la 3CMA pour les syndicats de copropriétaires qui engagent des travaux de mise en accessibilité..... 7

Article 3. Aide complémentaire de la 3CMA pour les propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux et qui conventionnent leur logement dans le cadre de LocAvantages..... 7

Article 4. Aide complémentaire de la 3CMA pour les propriétaires occupants modestes et très modestes qui réalisent des travaux d'amélioration de la performance énergétique dans le cadre de MaPrimeRénov'..... 8

Article 5. Aide complémentaire de la 3CMA pour les propriétaires occupants modestes et très modestes en situation de précarité, d'habitat indigne ou dégradé qui réalisent des travaux lourds de réhabilitation ou des travaux de sécurité et de salubrité dans le cadre de MaPrime Logement Décent..... 8

Article 6. Aide complémentaire de la 3CMA pour les propriétaires occupants modestes et très modestes qui réalisent des travaux d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap dans le cadre de MaPrimeAdapt' 9

Article 7. Aide de la 3CMA au titre de la mobilisation du fond social 9

Article 8. Aide de la 3CMA pour les propriétaires bailleurs d'immeubles en monopropriété et les syndicats de copropriétés qui réhabilitent un élément dégradé précis en parties communes non subventionnés par l'Anah 9

PARTIE I. DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT DES AIDES DE LA 3CMA POUR L'OPERATION LOGIS CŒUR ST JEAN DE MAURIENNE

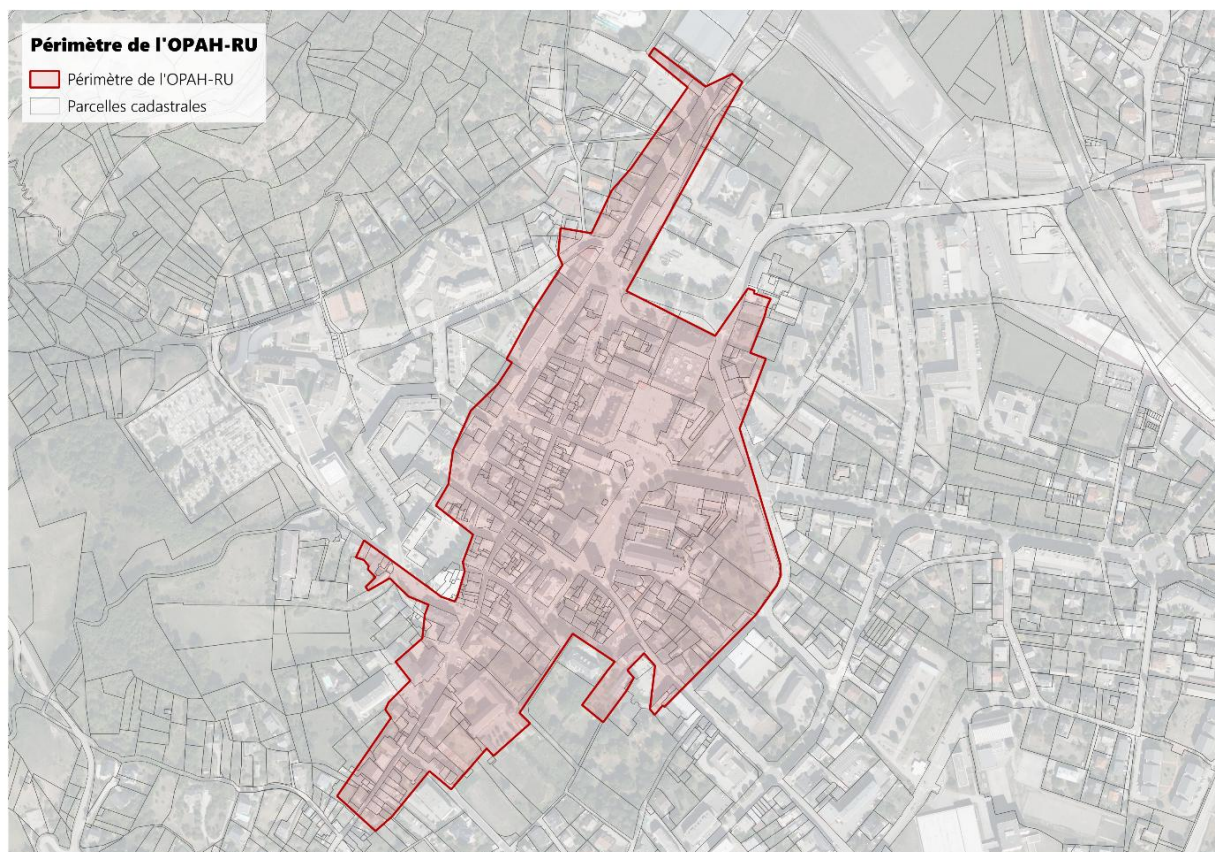
Article 1. Objet du règlement

L'opération consiste à accompagner les démarches de réalisation des travaux **par une aide technique** et **un suivi personnalisé** et à fournir **une aide financière** pour les porteurs de projets éligibles à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain 2025-2029 : LOGIS CŒUR St-Jean-de-Maurienne.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute décision de financement prise à compter de son entrée en vigueur. Les dispositions à caractère financier ou de contrôle s'imposent au-delà de la durée du règlement.

Article 2. Périmètre d'intervention et champs d'application

- ☐ Le projet de travaux concerne un immeuble situé dans le périmètre indiqué sur la carte ci-dessous.



- ☐ Les aides ne sont destinées qu'aux **logements occupés à titre de résidence principale**. Pour les immeubles en copropriété et monopropriété, l'occupation au titre de résidence principale doit atteindre 65% des lots.
- ☐ Les **bâtiments éligibles** doivent dater de plus de 15 ans.

Article 3. Condition d'éligibilité aux aides

- ☐ Les aides sont accordées sous réserve du respect de la procédure d'attribution et des conditions d'octroi décrites dans le présent règlement. Ces aides sont conditionnelles et attribuées sur présentation d'un dossier complet.
- ☐ Les aides de l'opération LOGIS COEUR correspondent à un abondement des aides de l'Anah et sont réservées aux projets éligibles aux aides de l'Anah ayant reçu un agrément en session d'engagement ; exceptées pour les aides suivantes :
 - Les aides de la 3CMA pour les propriétaires bailleurs d'immeubles en monopropriété et les syndicats de copropriétés qui réhabilitent un élément dégradé précis en parties communes non subventionnés par l'Anah ;
 - Les aides de la 3CMA au titre de la mobilisation du fond social, sous condition que l'aide permette de compléter une des aides de l'opération LOGIS COEUR.
- ☐ Concernant les aides conditionnées à l'obtention d'une subvention de l'Anah, l'attribution définitive des aides est subordonnée au respect des dispositions du règlement général de l'Anah et de la réglementation Anah en vigueur.
- ☐ Pour bénéficier des aides, les **porteurs de projets doivent s'adresser exclusivement à SOLIHA Isère Savoie**.
- ☐ Pour les copropriétés, la subvention est délivrée sous condition de l'inscription de la copropriété au Registre National d'Immatriculation des Copropriétés (RNIC). La subvention est versée au syndicat des copropriétaires qui se charge de reverser la subvention ou, en l'absence de syndicat, à chaque copropriétaire, au prorata des tantièmes. Dans ce cas, la demande de subvention comprendra un tableau avec le nom de chaque copropriétaire et de ces tantièmes.

Article 4. Conduite des travaux et dépenses subventionnables

- ☐ Les travaux ne peuvent démarrer qu'après le dépôt de la demande d'aide.
- ☐ Les travaux doivent être réalisés par **une entreprise ayant un numéro de SIRET**. Pour les projets de rénovation énergétique, les travaux seront réalisés par des professionnels **Reconnus Garants de l'Environnement (RGE)**.
- ☐ A compter de la date de notification de l'aide financière, les travaux doivent être achevés dans un délai maximum de :
 - 2 ans pour les logements ou immeubles en monopropriété,
 - 3 ans pour les immeubles en copropriété,Une prorogation de ce délai, qui ne peut être supérieure à 1 an, peut être accordée sur demande écrite auprès de la 3CMA.
- ☐ Les dépenses subventionnables sont celles prises en compte par l'ANAH dans le cadre des programmes d'aides que la 3CMA complète.
- ☐ Pour les aides indépendantes des aides de l'ANAH, les travaux éligibles pris en compte dans le calcul de la dépense subventionnable seront préconisés par l'opérateur

Article 5. Procédure d'instruction de la demande et décision d'octroi ou non de l'aide

- ☐ Les dossiers de demande d'aide seront déposés par SOLIHA Isère Savoie puis instruits par les services de la 3CMA.
- ☐ Une commission spécifique se réunira pour statuer sur chaque dossier présenté.
- ☐ La décision, favorable ou non, quant à l'aide financière fera l'objet d'une réponse écrite adressée au demandeur par un courrier de notification, avec un délai de 1 à 2 mois.

Article 6. Composition des dossiers selon les projets et aides mobilisables

Pour les demandes concernant une aide en complément de l'Anah, les dossiers devront à minima comprendre les pièces attendues pour le dépôt de dossier auprès de l'Anah.

Pour les demandes d'aide pour **des travaux dans les logements privés des propriétaires occupants et bailleurs**, les documents qui devront être transmis au service instructeur sont les suivants :

- Le formulaire demande de subvention, signée par le bénéficiaire ;
- Dernier avis d'imposition du ménage ;
- RIB du bénéficiaire ;
- En cas de SCI, copie des statuts et extrait KBIS ;
- Justificatif de l'utilisation du logement (pour les propriétaires occupants : taxe foncière ou acte notarié en cas de nouvelle acquisition ; pour les propriétaires bailleurs : taxe foncière et contrat de location). Si le logement n'est pas encore occupé, joindre une attestation sur l'honneur du bénéficiaire qui s'engage à rendre effective son utilisation dans les 6 mois suivant la date de réalisation des travaux ;
- Engagement du propriétaire à réaliser des travaux dans le ou les logements desservis pour garantir une occupation décente du ou des logements et à occuper ou louer le ou les logements dans un délai d'un an à compter de la date de fin des travaux ;
- Procuration en cas d'indivision ;
- Devis des travaux et audit énergétique le cas échéant.

Pour les demandes d'aide pour **des travaux dans les parties communes des copropriétés**, les documents qui devront être transmis au service instructeur sont les suivants :

- Fiche de synthèse du projet de travaux, valant demande de subvention, signé par le bénéficiaire ;
- Procès-Verbal de l'Assemblée Générale de vote des travaux ;
- Devis des travaux.

Pour les demandes d'aides pour **l'organisation des copropriétés**, les documents qui devront être transmis au service instructeur sont les suivants :

- Fiche de synthèse du projet, valant demande de subvention, signé par le bénéficiaire ;
- Procès-Verbal de l'Assemblée Générale actant de la décision de mise à jour des documents de la copropriété ;
- Photos ;
- Devis ou estimation des démarches engagées ;
- Fiche synthétique de la copropriété délivrée par le registre des copropriétés ou pièce justifiant de la procédure d'immatriculation en cours.

Article 7. Contrôle de l'emploi des subventions et conditions de versement

Les bénéficiaires des aides des collectivités s'engagent à :

- utiliser la participation financière des collectivités aux fins pour lesquelles elle leur a été attribuée ;
- apporter à la 3CMA, à sa demande, tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect des critères d'éligibilité.

La subvention est réglée au vu :

- des factures détaillées dûment acquittées ;
- de la conformité des travaux fournie par l'opérateur de LOGIS CŒUR, SOLIHA Isère Savoie.

Les alentours du chantier doivent être rendus propres et ne pas laisser de traces sur l'espace public.

Article 8. Réserve des subventions

- ☐ Les aides de la 3CMA visées par le présent règlement sont une possibilité et non un droit.
- ☐ Les demandes de subvention formulées sont traitées par ordre d'arrivée, dans la limite des engagements annuels et des crédits de paiement affectés au budget correspondant.

PARTIE II. DESCRIPTIF DES SUBVENTIONS ET CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Article 1. Aide complémentaire de la 3CMA pour les copropriétés désorganisées qui mettent en œuvre les actions nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété

Dispositif	Volet copropriétés désorganisées de l'opération LOGIS CŒUR
Bénéficiaire	Copropriété désorganisée Aide sur proposition de l'opérateur et sous réserve d'une validation du dispositif par l'Anah et la 3CMA
Subvention	Aide collective répartie aux tantièmes
Montant de l'aide	50% du montant HT des travaux éligibles
Plafond de travaux éligibles	5 000 € HT
Prime individuelle	-
Modalité de versement	Versement au syndicat des copropriétaires en fin de travaux
Règles de cumul des subventions	Non cumulable avec l'aide à l'organisation des copropriétés de la 3CMA.

Article 2. Aide complémentaire de la 3CMA pour les syndicats de copropriétaires qui engagent des travaux de mise en accessibilité

Dispositif	Adaptation
Bénéficiaire	Copropriété éligible aux aides de l'ANAH (mise en accessibilité)
Subvention	Aide collective répartie aux tantièmes
Montant de l'aide	20% du montant HT des travaux éligibles
Plafond de travaux éligibles	65 000 €
Prime individuelle	-
Modalité de versement	Versement au syndicat des copropriétaires en fin de travaux

Article 3. Aide complémentaire de la 3CMA pour les propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux et qui conventionnent leur logement dans le cadre de Loc'Avantages

Les propriétaires bailleurs concernés devront être éligibles aux aides de l'ANAH dans le cadre d'une Convention Avec Travaux adossée au dispositif fiscal Loc'Avantages (programme Habiter Mieux), soit l'engagement pour le propriétaire bailleur de conclure une convention qui détermine notamment, pour chaque logement concerné, le niveau du loyer maximum applicable.

Dispositif	Rénovation, réhabilitation ou adaptation avec conventionnement
Bénéficiaire	Propriétaire bailleur sous condition d'un conventionnement avec travaux dans le cadre de <i>Loc'Avantages</i>
Subvention	Aide individuelle par logement
Montant de l'aide	10% du montant HT des travaux éligibles
Plafond de travaux éligibles par logement créé	Rénovation énergétique (<i>Habiter Mieux</i> ou <i>MaPrimeRénov' Parcours accompagné</i>) : 30 000 € Travaux d'amélioration de la sécurité et de la salubrité ou suite à une procédure RSD ou contrôle de décence : 45 000 € Travaux lourds : 55 000 € Travaux de transformation d'usage : 55 000 € Travaux d'adaptation : 10 000 €

Prime à la sortie de vacance	Prime de 2 000€ par logement créé : <i>conditions d'attribution définies par délibérations du 31/01/2018 et du 30/09/2019</i>
Modalité de versement	Versement au bénéficiaire en fin de travaux
Règles de cumul des subventions	• Non cumulable avec l'aide à la performance énergétique de la 3CMA. • Cumul possible avec l'aide du département (Savoie Energie) sur les travaux de rénovation énergétique.

Pour être éligible, la demande de prime est conditionnée à l'attribution d'une aide au conventionnement de la 3CMA et est formulée en même temps que la demande de subvention. Dans tous les cas, le bail d'habitation attestant de la sortie de la vacance doit être transmis au service instructeur de la 3CMA à l'appui de la demande du paiement du solde de la subvention pour travaux.

Article 4. Aide complémentaire de la 3CMA pour les propriétaires occupants modestes et très modestes qui réalisent des travaux d'amélioration de la performance énergétique dans le cadre de MaPrimeRénov'

Dispositif	Rénovation énergétique performante
Bénéficiaire	Propriétaire occupant modeste ou très modeste
Subvention	Aide individuelle
Montant de l'aide	5% du montant HT des travaux éligibles
Plafond de travaux éligibles	30 000 €
Modalité de versement	Versement au bénéficiaire en fin de travaux
Règles de cumul des subventions	• Non cumulable avec l'aide à la performance énergétique de la 3CMA. • Cumul possible avec l'aide du département (Savoie Energie).

Article 5. Aide complémentaire de la 3CMA pour les propriétaires occupants modestes et très modestes en situation de précarité, d'habitat indigne ou dégradé qui réalisent des travaux lourds de réhabilitation ou des travaux de sécurité et de salubrité dans le cadre de MaPrime Logement Décent

Dispositif	Réhabilitation de logements
Bénéficiaire	Propriétaire occupant modeste ou très modeste éligible aux aides de l'ANAH (MaPrime Logement Décent)
Subvention	Aide individuelle
Montant de l'aide	10% du montant HT des travaux éligibles
Plafond de travaux éligibles	Travaux d'amélioration de la sécurité et de la salubrité ou suite à une procédure RSD ou contrôle de décence : 45 000 € Travaux lourds : 55 000 €
Modalité de versement	Versement au bénéficiaire en fin de travaux
Règles de cumul des subventions	• Non cumulable avec l'aide à la performance énergétique de la 3CMA. • Cumul possible avec l'aide du département (Savoie Energie).

Les propriétaires occupants concernés devront être éligibles aux aides de l'ANAH dans le cadre du dispositif *MaPrime Logement Décent*. Chaque logement fera l'objet d'une évaluation à l'aide d'une grille de dégradation par l'opérateur.

Article 6. Aide complémentaire de la 3CMA pour les propriétaires occupants modestes et très modestes qui réalisent des travaux d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap dans le cadre de MaPrimeAdapt'

Dispositif	Adaptation du logement pour l'autonomie
Bénéficiaire	Propriétaire occupant Modestes et très modestes, éligibles aux aides de l'ANAH (Ma PrimeAdapt')
Subvention	Aide individuelle
Montant de l'aide	20% du montant HT des travaux éligibles par logement
Plafond de travaux éligibles	10 000 €
Modalité de versement	Versement au bénéficiaire en fin de travaux

Article 7. Aide de la 3CMA au titre de la mobilisation du fond social

Le recours à un fond social pour aider à diminuer le reste à charge des propriétaires occupants modestes et très modestes pourra être sollicité pour les situations les plus difficiles.

Ce fond pourra être sollicité par l'opérateur, suite à la présentation de la situation du ménage en commission de financement, à hauteur de 3000 € par logement.

Article 8. Aide de la 3CMA pour les propriétaires bailleurs d'immeubles en monopropriété et les syndicats de copropriétés qui réhabilitent un élément dégradé précis en parties communes non subventionnés par l'Anah

Dispositif	Réhabilitation d'un élément dégradé en partie commune
Bénéficiaire	Immeuble collectif en copropriété et monopropriété
Subvention	Aide collective répartie aux tantièmes ou au bénéficiaire en monopropriété
Montant de l'aide	30% des travaux HT éligibles (spécifiques et induits)
Plafond de travaux éligibles	25 000 € HT par accès à l'immeuble (sur les travaux non-éligibles aux subventions de l'Anah) <i>Travaux préconisés par l'opérateur et validés par la 3CMA</i>
Modalité de versement	Versement au syndicat des copropriétaires ou au bénéficiaire en fin de travaux
Règles de cumul des subventions	• Non cumulable avec l'aide à la revalorisation et la sécurisation des halls d'entrée d'immeuble de la commune de Saint-Jean-de-Maurienne. • Non cumulable avec l'aide aux travaux des parties communes des petites copropriétés. • Non cumulable avec les aides de l'ANAH. Cette aide est distincte des aides de l'ANAH : elle peut intervenir concomitamment avec une aide de l'ANAH pour un immeuble en monopropriété ou en copropriété sous condition que les travaux concernés ne rentrent pas dans l'enveloppe de travaux subventionnables par l'ANAH.