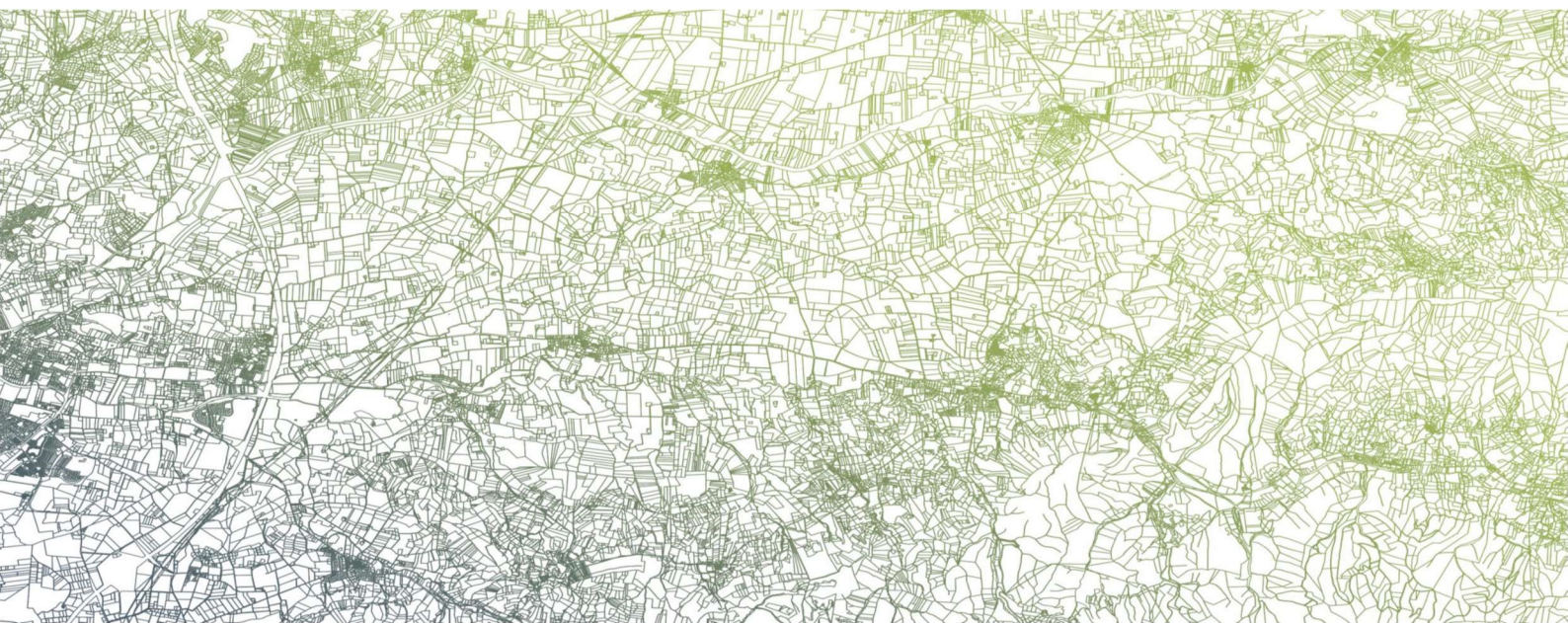




PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2029

Règlement communautaire des aides financières
de Moret Seine & Loing



Sommaire

Sommaire	2
Préambule	3
Fonctionnement général des aides financières	4
Aide financière pour les opérations exemplaires	8
Aide financière pour la sortie de la vacance des logements	10
Aide financière pour la rénovation des façades	12
Aide financière à la sortie de l'habitat indigne	14
Aide financière pour les opérations d'acquisition/amélioration avec création de logements	16
Aide financière à l'adaptation des logements lié à la perte d'autonomie	19
Annexes	21

Préambule

Cadrage

Le PLH est élaboré pour une durée de 6 ans par l'EPCI et pour l'ensemble de ses communes membres. Il associe tous les acteurs impliqués dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie et fixe les enjeux, les objectifs et définit les actions permettant de répondre au mieux aux besoins en logement et à favoriser la mixité sociale.

Ce PLH s'inscrit dans un triple contexte :

- L'ambition que les élus portent pour le territoire
- Un contexte social et économique qui a profondément muté ces dernières années et qui cache, malgré l'attractivité du territoire, de fortes disparités
- Des modes de vies qui ont changé (mobilité, consommation, besoins en services...)

La stratégie Habitat de l'EPCI a été élaboré en lien avec les autres documents stratégiques en vigueur sur le territoire (politique, environnementale, économique, culturelle, sociale, ...) dont en particulier les PLU des communes.

Les enjeux et orientations entre ces documents sont communs et répondent au projet politique communautaire. Tout en maintenant le cadre attractif de Moret Seine et Loing et le foncier de son territoire, il s'agit d'assurer une offre de production nouvelle de logement qui s'inscrit dans le développement de l'offre actuelle. **Il est proposé aujourd'hui d'intensifier les interventions sur l'habitat existant en centre bourg/ville.** La notion de projet global sur le long terme est donc essentielle dans ce nouveau document.

Le présent règlement d'intervention a pour objet de définir, en fonction du programme d'actions du PLH adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 juin 2024, les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la CCMSL au titre de sa politique de l'habitat.

Fonctionnement général des aides financières

ARTICLE 1 - OBJET DU RÈGLEMENT D'AIDES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble des subventions versées en faveur de la production ou la rénovation de logements sur le territoire de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing.

Elles définissent les conditions générales d'attribution et les modalités de règlement de ces subventions.

Elles concernent :

- Les aides à la réalisation d'opérations exemplaires de production de logements ;
- Les aides à la remise sur le marché de logements vacants ;
- Les aides à l'amélioration des façades liée à l'amélioration thermique en centre ancien ;
- Les aides à la sortie de l'indignité des logements ;
- Les aides à la production de logements locatifs sociaux par acquisition-amélioration ;
- Les aides à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ;

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les aides financières sont attribuées par la Communauté de Communes Moret Seine et Loing au titre de son Programme Local de l'Habitat **dans la limite de l'enveloppe financière réservée pour l'exercice annuel budgétaire** et conformément aux critères définis dans le présent règlement pour chaque type d'aide.

Toute modification substantielle du projet pour lequel une aide est sollicitée doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

La subvention de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing est versée par virement bancaire par le Trésorier Principal de Fontainebleau, comptable assignataire des paiements, selon les modalités définies dans le présent règlement d'aides.

ARTICLE 3 - CONTROLE DE L'EMPLOI DES SUBVENTIONS

L'opération faisant l'objet d'une aide financière de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing doit être conforme aux orientations du Programme Local de l'Habitat qui préconisent : un habitat de qualité et attractif, une répartition équilibrée des nouveaux logements sociaux sur le territoire (objectifs territorialisés à la commune), une mixité sociale des opérations (socio-conditionnalité), le renforcement de l'attractivité résidentielle du parc existant et la réponse aux besoins spécifiques. Elle est localisée de préférence à proximité des commerces et services et des transports en commun.

Le bénéficiaire doit utiliser l'aide aux fins pour lesquelles elle lui a été attribuée et apporter à la Communauté de Communes Moret Seine et Loing, à sa demande, tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect des critères d'éligibilité aux aides versées, l'occupation sociale ainsi que les loyers appliqués, qui doivent être conformes à la réglementation en vigueur, de même que les pièces spécifiques mentionnées dans le présent règlement d'aides.

La participation de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing à l'opération est signalée explicitement par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels, que le bénéficiaire aura fait valider par l'EPCI au préalable, dans le respect de la charte graphique en vigueur.

De même, la subvention accordée par la Communauté de Communes Moret Seine et Loing doit apparaître sur tous les supports promotionnels ou contractuels relatifs à l'opération aidée. **La Communauté de Communes Moret Seine et Loing doit être consultée en amont à toute manifestation liée à cette opération.**

Les travaux au titre du logement social doivent débuter dans un délai de 18 mois à compter de la notification de la décision de subvention, sous peine de rendre nulle et sans effet ladite décision. Pour être honorées, les demandes de paiement auprès de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing doivent être faites dans un délai de 4 ans à compter de la notification de la décision de subvention (hors accession à la propriété).

Pour les subventions à la rénovation du parc privé ancien, les travaux et les études doivent être réalisés dans les délais fixés par l'ANAH (2 ans) pour les projets cofinancés par l'ANAH, et dans un délai de 4 années pour les projets non financés par l'ANAH.

Le non-respect des engagements ci-dessus est susceptible d'entraîner la notification au bénéficiaire d'un ordre de remboursement de tout ou partie de l'aide financière versée.

Les parties s'efforceront de trouver une solution amiable à leurs éventuels différends. En cas de désaccord persistant, les litiges seront soumis au tribunal administratif de Melun.

Le bénéficiaire de la subvention devra informer la Communauté des Communes de tout incident relatif à son projet qui pourrait remettre en cause le versement de la subvention, en cas d'incapacité à respecter les modalités du présent règlement, liée à des conditions exceptionnelles (faillite du maître d'œuvre, cession du bien, pandémie, ...).

L'opportunité du versement ou du remboursement sera étudiée au cas par cas par le service Urbanisme et Habitat de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing et soumise à validation de la Direction Générale de Services.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'ELIGIBILITE DES BENEFICIAIRES

L'ensemble des dossiers de demande de subventions doit répondre aux conditions générales suivantes du règlement :

- Le bien concerné doit être situé sur le territoire de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing.
- Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé et les communes peuvent déposer une demande de subvention (ainsi que les locataires du parc privé pour des travaux d'adaptation) ;
- Les travaux subventionnés doivent impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et pose).
- Il est à noter que les aides financières de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing ne sont pas cumulables entre elles sauf s'agissant des subventions. Ces aides sont toutefois cumulables avec les aides financières délivrées par l'ANAH.
- Les aides financières de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing, si elles sont cumulées avec les aides délivrées par l'ANAH ou tout autre organisme ne pourront représenter un montant supérieur à 80% du coût total des travaux. Ainsi, un reste à charge minimum de 20% restera dû par le demandeur.

Par ailleurs, le bien doit être en conformité au regard des règles d'urbanisme et le cas échéant disposer d'une autorisation d'urbanisme valide.

ARTICLE 5 – MODALITES ET INSTRUCTION DES DEMANDES DE SUBVENTIONS

Les demandes de financement sont examinées au regard des critères définis dans le présent règlement.

Les demandes d'aides sont traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits budgétaires annuels disponibles.

Une commission d'attribution des aides financières, présidée par le Président de la Communauté de communes Moret Seine et Loing se réunira deux fois par an au minimum afin d'examiner les dossiers de demande d'aide sur le fond, et donne un avis sur l'aide financière sollicitée, au regard des pièces justificatives demandées et des critères énoncés dans le présent règlement. Le Conseil Communautaire pourra décider par délibération de déléguer à la commission d'attribution, l'examen des dossiers et l'attribution des aides. La commission d'attribution communiquera au Conseil Communautaire la liste des aides financières attribuées et de ses bénéficiaires.

Après vérification de la complétude du dossier de demande de subvention et avis favorable de la commission d'attribution, la Communauté de communes Moret Seine et Loing délivre au propriétaire une notification d'accord de l'aide financière par courrier postal. Cette notification d'accord précise le montant prévisionnel de l'aide financière.

Les demandes sont instruites dans l'ordre d'arrivée et pourront bénéficier d'une subvention dans la limite de l'enveloppe réservée pour l'opération et dans la limite des crédits budgétaires annuels disponibles.

Un seul et unique dossier de demande de subvention par immeuble, pendant la durée du programme, est accepté.

La procédure d'instruction d'une demande d'aide est la suivante :

Pour les aides financières jusqu'à 1000 € (actions n°5 et 10) :

- 1) Les demandes d'aides seront instruites par le service urbanisme et habitat de la CCMSL.
- 2) Décision d'accord ou de refus du Président de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing.
- 3) Reporting auprès de la Commission d'attribution des aides financières, du bureau communautaire et du conseil communautaire.

Pour les aides financières comprises entre 1000 € et 5000€ (actions n°4 et 6) :

- 1) Les demandes d'aides seront instruites par le service urbanisme et habitat de la CCMSL.
- 2) Dossier soumis pour avis de la Commission d'attribution des aides financières.
- 3) Selon l'avis de la Commission d'attribution des aides financières, courrier d'accord ou de refus du Président de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing.
- 4) Reporting auprès du bureau communautaire et du conseil communautaire.

Pour les aides financières supérieures à 5000€ (actions n°2 et 8) :

- 1) Les demandes d'aides seront instruites par le service urbanisme et habitat de la CCMSL.
- 2) Dossier soumis pour avis de la Commission d'attribution des aides financières.
- 3) Délibération du Conseil communautaire

- 4) Courrier d'accord ou de refus du Président de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing.

Commission d'attribution des aides financières

Les dossiers de demandes des aides financières découlant des actions n°2, 4, 6 et 8 feront l'objet d'un passage pour avis de la commission d'attribution des aides financières composée du Président de la CCMSL, du Vice-Président en charge de l'Habitat et d'un groupe d'élus communautaires membres du comité de pilotage du PLH et qui se réunira à minima deux fois par an.

Par la suite la décision d'accord ou de refus d'aide financière fera l'objet d'une délibération du conseil communautaire, lorsque cela est nécessaire (actions n°2 et 8), et pour l'ensemble des demandes d'une réponse écrite du Président de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing adressée au demandeur au plus tard 3 mois après la réception du dossier de demande d'aide.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à respecter les dispositions du présent règlement. En cas de manquement, le bénéficiaire de l'aide s'expose à devoir reverser tout ou partie de l'aide financière obtenue.

ARTICLE 7 : ANNULATION DE LA DECISION

En cas de non-respect des obligations et engagements du bénéficiaire de l'aide financière, le Président de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing se réserve le droit, à l'issue d'une procédure contradictoire, d'annuler la décision d'attribution de l'aide, et pourra exiger le reversement de tout ou partie des sommes perçues.

ARTICLE 8 : DATE ET PRISE D'EFFET DU DISPOSITIF

Les demandes d'aides pourront être déposées à partir du 1^{er} mars 2025. Ces aides étant liées à la durée de validité du PLH 2024-2029 de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing, leurs durées de validité sont donc identiques à celle du PLH, sauf délibération contraire.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'AIDES

La Communauté de Communes Moret Seine et Loing se réserve la possibilité de modifier à tout moment, par délibération, les modalités d'octroi et de versement des aides financières attribuées conformément aux orientations de son Programme Local de l'Habitat.

ARTICLE 10 - DIFFUSION DU RÈGLEMENT D'AIDES

Le présent règlement peut être communiqué à toute personne intéressée sur simple demande.

Action 2 – Production d'une offre de logements de qualité en réponse aux besoins des habitants

Budget total de l'action : 240 000€ sur la durée du PLH.

1) Opérations éligibles à l'aide communautaire

Aide financière destinée à permettre la réalisation d'un espace public de qualité autour d'une ou plusieurs opérations exemplaires en termes de qualité de construction et des prestations selon les termes du cahier des recommandations urbaines et architecturales.

2) Critères d'éligibilité à l'aide communautaire

- La commune présente à la Communauté de Communes l'opération globale en amont des demandes d'aides pour valider l'éligibilité de l'opération.
- L'opération consiste en la réalisation d'un espace public de qualité permettant de faire la jonction entre l'espace public existant et les espaces privés soit d'un programme neuf de constructions de 10 logements destinés à l'accession ou à la location soit d'un bien en la réhabilitation d'un bâtiment dans le tissu urbain en vue de la création de 10 logements.

3) Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Les communes.

4) Montant de l'aide communautaire

- L'aide financière est fixée à 30 000€ maximum par dossier, dans la limite du cumul de l'ensemble des aides publiques reçues par la collectivité et plafonnées à 80% du montant total HT de l'opération.
- La participation minimale de la Commune est de 20% du montant total HT de l'opération.

L'aide financière de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing est délivrée pour un minimum de 8 opérations sur la période du PLH, soit 240 000€ au total sur la durée du PLH.

5) Modalités de versement de l'aide communautaire

L'aide communautaire sera versée en une seule fois, une fois les travaux réalisés et après vérification des pièces demandées.

Pour être honorées, les demandes de paiement doivent avoir été transmises à la CCMSL dans un délai de 4 ans à compter de la notification de la décision de subvention.

6) Dossier à produire pour toute demande d'aide communautaire

Le dossier de demande de subvention doit obligatoirement comporter :

- Une demande écrite adressée au Président de la Communauté de Communes.
- La présentation et l'identification du projet (localisation, plan masse, surface des logements, etc.).
- Le nombre et le type de logements de l'opération auquel le projet d'espace public vient se raccorder.
- Présentation du projet d'espace public.
- Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération.
- Le plan de financement de l'opération comportant une décomposition des coûts.
- Une attestation certifiant que les travaux ne sont pas commencés avant notification des décisions de la CCMSL.
- Une copie de l'arrêté délivrant le permis de construire permettant la réalisation de l'opération.
- Une copie de la déclaration d'ouverture de chantier.

Une fois les travaux réalisés, les documents suivants doivent être transmis :

- Attestation de fin de chantier transmis par la Commune.
- Relevé d'identité bancaire

La Communauté de Communes se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier.

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de réaliser des visites des opérations financées pour vérifier la cohérence entre les documents transmis et les travaux réceptionnés. Dans ce cas, le bénéficiaire met à la disposition des équipes de la Communauté de Communes l'ensemble des pièces demandées, un mois minimum avant la date de la visite.

Action 4 – Reconquête du parc vacant afin de produire des nouveaux logements

Budget total de l'action : 50 000€ sur la durée du PLH

1) Opérations éligibles à l'aide communautaire

Opérations de rénovation aboutissant à la remise en service de logements vacants sans conditions de ressources, accompagnées par :

- Le service d'accompagnement à la rénovation thermique de la CCMSL.

2) Critères d'éligibilité à l'aide communautaire

- Les logements doivent avoir plus de 15 ans et ne doivent pas être occupés depuis au moins deux ans au moment de la signature de la promesse de vente et ne pas subir de changement d'usage.
- Les travaux doivent porter au minimum sur une remise aux normes et une rénovation énergétique permettant d'atteindre un niveau de performance énergétique supérieur de deux étiquettes par rapport au niveau initial.
- L'opération doit être conforme aux objectifs et orientations du PLH et inscrite dans une programmation de production de logements établie annuellement par la Communauté de Communes. Les demandes sont priorisées en fonction de la territorialisation (hors périmètres petites villes de demain Moret Loing et Orvanne et Champagne sur Seine, respect des objectifs PLH de production de logement définis par commune) et de la maturité du projet.
- Une convention engageant le propriétaire bailleur à mettre à la location le logement vacant rénové pour une durée de 6 ans devra être signée entre celui-ci et la CCMSL.

3) Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Propriétaires bailleurs privés (personnes physiques, SCI).

4) Montant de l'aide communautaire

- 5 000 € par dossier.

L'aide financière est délivrée dans la limite de 10 dossiers sur la période du PLH et à concurrence de deux dossiers **maximums** par an, soit 50 000€ au total sur la durée du PLH.

5) Modalités de versement de l'aide communautaire

L'aide communautaire sera versée en une seule fois, une fois les travaux réalisés et après vérification des pièces demandées.

Pour être honorées, les demandes de paiement doivent avoir été transmises à la CCMSL dans un délai de 2 ans à compter de la notification de la décision de subvention.

6) Dossier à produire pour toute demande d'aide communautaire

Le dossier de demande de subvention doit être déposé complet par le propriétaire **avant le démarrage des travaux.**

- Courrier ou mail à l'adresse du guichet unique de l'habitat pour demande de subvention à l'attention du Président de Communauté de Communes - service habitat.
- Descriptif du bien et justificatif qu'il s'agit d'un logement de plus de 15 ans (acte notarial indiquant l'année de construction).
- Localisation du bien (extrait plan cadastral) et photos du logement (extérieur et intérieur).
- Descriptif de l'opération globale et descriptif détaillé des travaux de performance énergétique.
- Simulation énergétique avant et après travaux (ou Diagnostic de performance énergétique).
- Devis des entreprises pour la réalisation des travaux de performance énergétique.
- Plan de financement prévisionnel (faisant apparaître toutes les aides publiques mobilisables).
- Convention signée entre le bailleur et la Communauté de Communes Moret Seine et Loing engageant à mettre à la location le logement vacant rénové pour une durée de 6 ans.

Une fois les travaux réalisés, les documents suivants doivent être transmis :

- Copie de la facture des travaux réalisés.
- Diagnostic de performance énergétique du logement après travaux.
- Copie du bail signé entre le propriétaire et le locataire dans le cas des propriétaires bailleurs.
- Relevé d'identité bancaire.

Action 5 – Amélioration de la qualité des bâtiments notamment dans les centres anciens

Budget total de l'action : 60 000€ sur la durée du PLH

1) Opérations éligibles à l'aide communautaire

Financement de travaux permettant, sur l'ensemble des centres anciens des communes, la rénovation des façades dès lors qu'elle est liée à une opération de travaux d'amélioration thermique.

Financement d'un audit énergétique suivi de travaux sur l'ensemble des communes.

2) Critères d'éligibilité à l'aide communautaire

Un périmètre **d'opération** est défini pour chacune des communes selon les plans figurant au présent règlement. Seules les façades incluses dans le périmètre sont concernées par le dispositif. Les bénéficiaires sont les propriétaires.

- Toutes les **façades des bâtiments abritant des logements** répondant aux critères suivants :
 - Être situées à l'intérieur du périmètre défini précédemment,
 - Être visibles de l'espace public (y compris maisons d'angle, façades en retrait, pignons surélevés...)
 - Faire l'objet de travaux d'amélioration thermique (avec pose d'isolation thermique réalisé par une entreprise RGE)
- Toutes les **façades des bâtiments abritant des commerces ou des services** répondant aux critères suivants :
 - Être situées à l'intérieur du périmètre défini précédemment,
 - **Être situées en rez-de-chaussée d'une construction abritant des logements à l'étage,**
 - Être visibles depuis l'espace public (y compris maisons d'angle, façades en retrait, pignons surélevés...),
 - Que l'opération de rénovation porte sur la totalité de la façade.
 - Faire l'objet de travaux d'amélioration thermique (avec pose d'isolation thermique réalisé par une entreprise RGE)

Pour le financement de l'audit énergétique, une convention sera établie entre le bénéficiaire de l'aide et la Communauté de Communes Moret Seine et Loing fixant les modalités de versement.

3) Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Propriétaires occupants privés.
- Propriétaires bailleurs privés (personnes physiques, SCI).

4) Montant de l'aide communautaire

- 1 000 € par dossier dans la limite de 20 % du montant des travaux TTC.
- Avance des frais pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage requise dans le cadre des aides ma

prime rénov' et avec convention entre le bénéficiaire de l'aide et la communauté de communes Moret Seine et Loing. **Un remboursement de l'avance des frais sera demandé en cas d'obtention de ma prime rénov.**

L'aide financière est délivrée dans la limite de 10 dossiers par an sur la période du PLH, soit 60 000€ au total sur la durée du PLH.

5) Modalités de versement de l'aide communautaire

L'aide communautaire sera versée en une seule fois, une fois les travaux réalisés et après vérification des pièces demandées.

Pour être honorées, les demandes de paiement doivent avoir été transmises à la CCMSL dans un délai de 2 ans à compter de la notification de la décision de subvention.

L'aide communautaire sera versée en une seule fois sur présentation des pièces suivantes :

- Copie de la facture des travaux réalisés ou du devis de l'assistance à maîtrise d'ouvrage chargée de l'audit énergétique.
- Copie de la déclaration d'achèvement de travaux (DAACT) et copie du certificat de conformité si des travaux ont été réalisés.
- Relevé d'identité bancaire.

6) Dossier à produire pour toute demande d'aide communautaire

Le dossier de demande de subvention doit être déposé complet par le propriétaire **avant le démarrage des travaux.**

- Courrier ou mail à l'adresse du guichet unique de l'habitat pour demande de subvention à l'attention du Président de Communauté de Communes - service habitat.
- Localisation du bien (extrait plan cadastral) et photos du logement (extérieur et intérieur).
- Descriptif de l'opération globale et descriptif détaillé des travaux de performance énergétique.
- Simulation énergétique avant et après travaux (ou Diagnostic de performance énergétique).
- Devis des entreprises pour la réalisation des travaux de performance énergétique.
- Plan de financement prévisionnel (faisant apparaître toutes les aides publiques mobilisables).
- Convention signée entre le propriétaire et la Communauté de Communes Moret Seine et Loing engageant le bénéficiaire à rembourser le montant de l'aide en cas d'obtention de ma Prime Rénov'.

Action 6 – Lutte contre l'habitat indigne (logements insalubres, indécents, risque de péril)

Budget total de l'action : 50 000€ sur la durée du PLH

Aide financière destinée à faciliter la sortie des logements privés de l'indignité à l'attention des propriétaires occupants.

L'habitat indigne se caractérise par des locaux ou des installations utilisées aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

1) Opérations éligibles à l'aide communautaire

- Travaux de performance énergétique, travaux lourds de réhabilitation, travaux d'adaptation de logement ancien de propriétaire occupant répondant aux critères d'éligibilité de l'Anah (critère de revenus modestes, très modestes, voir annexe du présent règlement).

2) Critères d'éligibilité de l'aide communautaire

- Aide aux propriétaires occupants pour la rénovation de leurs logements indignes.

3) Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Propriétaires occupants dont le projet fait l'objet d'une aide aux travaux de l'Anah.

4) Montant de l'aide communautaire

- Jusqu'à 2 500 € par dossier étant entendu que la participation minimale du bénéficiaire de l'aide sera de 20 % du montant total des travaux.

L'aide financière est délivrée en une fois à la réception des travaux dans la limite de 20 dossiers de sortie de l'indignité sur la période du PLH à concurrence de quatre dossiers par an maximum, soit 50 000€ au total sur la durée du PLH.

5) Modalités de versement de l'aide communautaire

Le dossier de demande de versement de la subvention sera déposé par propriétaire bailleur ou occupant à l'issue des travaux.

L'aide communautaire sera versée en une seule fois sur présentation des pièces suivantes :

- Copie de la notification du versement du solde de la subvention Anah
- Plan de financement définitif (faisant apparaître toutes les aides publiques attribuées)
- Relevé d'identité bancaire

6) Dossier à produire pour toute demande d'aide communautaire

Le dossier de demande de subvention doit être déposé complet par le propriétaire **avant le démarrage des travaux.**

- Courrier ou mail à l'adresse du guichet unique de l'habitat pour demande de subvention à l'attention du Président de Communauté de Communes - service habitat.
- Descriptif du bien et justificatif qu'il s'agit d'un logement de plus de 15 ans (acte notarial indiquant l'année de construction).
- Localisation du bien (extrait plan cadastral) et photos du logement (extérieur et intérieur).
- Descriptif de l'opération globale et descriptif détaillé des travaux de performance énergétique
- Simulation énergétique avant et après travaux (ou Diagnostic de performance énergétique)
- Devis des entreprises pour la réalisation des travaux de performance énergétique
- Plan de financement prévisionnel (faisant apparaître toutes les aides publiques mobilisables)

Une fois les travaux réalisés, les documents suivants doivent être transmis :

- Copie de la facture des travaux réalisés.
- Copie du bail signé entre le propriétaire et le locataire dans le cas des propriétaires bailleurs.
- Relevé d'identité bancaire.

Action 8 – Développement de l'offre locative sociale en lien avec les objectifs du SRHH et développement de l'accèsion sociale à la propriété

Budget total de l'action : 150 000€ sur la durée du PLH

1) Opérations éligibles à l'aide communautaire

Financement de petites opérations en acquisition / amélioration pour sur la création de 5 à 8 logements locatifs sociaux.

2) Critères d'éligibilité

- Les logements ne doivent pas être occupés au moment de la signature de la promesse de vente et ne pas subir de changement d'usage.
- Les travaux doivent porter au minimum sur une remise aux normes et une rénovation énergétique permettant d'atteindre le niveau D des classes énergétiques.
- L'opération doit être conforme aux objectifs et orientations du PLH et inscrite dans une programmation de production de logements sociaux établie annuellement par la CCMSL et réparti par communes. Les demandes sont priorisées en fonction de la territorialisation (respect des objectifs PLH de production de logement social définis par commune) et de la maturité du projet.
- Seuls les programmes situés sur les communes suivantes et se situant sous le seuil des 1500 habitants sont concernés :
 - Dormelles
 - Flagy
 - La Genevraye
 - Nanteau sur Lunain
 - Nonville
 - Paley
 - Remauville
 - Treuzy-Levelay
 - Ville Saint-Jacques
 - Villecerf
 - Villemaréchal
 - Villemer

3) Bénéficiaires de l'aide communautaire

Conformément à l'article D 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, les aides financières peuvent être attribuées à :

- Des offices publics de l'habitat, des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;
- Des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 ;
- Des collectivités territoriales ou leurs groupements, sauf pour les opérations de construction que l'un des organismes mentionnés au 1° et 2° du présent article est en mesure de réaliser sur leur territoire, dès lors que ces collectivités ou groupements n'ont pas conclu les

conventions prévues aux articles L 301-5-1 et L 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

- Des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L 365-2, sous réserve que les opérations réalisées comprennent majoritairement des logements mentionnés au II de l'article D 331-1.

4) Montant de l'aide communautaire

- Jusqu'à 50 000 € par opération visant à créer 5 à 8 logements sociaux. Ce montant est plafonné à hauteur de 20 % du montant total des travaux de l'opération.

5) Modalités de versement de l'aide communautaire

Pour les opérations d'acquisition-amélioration, le paiement des aides de la CCMSL s'effectue en deux fois :

- 50% au démarrage des travaux sur transmission dématérialisée sur présentation :
 - du courrier de demande de versement adressée au Président de la Communauté de Communes
 - de la déclaration cerfa d'ouverture de chantier (DOC)
 - d'une attestation de vente émise par un notaire, ou de la copie de l'acte de vente
- 50% à l'achèvement des travaux sur transmission dématérialisée sur présentation :
 - du courrier de demande de versement adressée au Président de la Communauté de Communes
 - de la déclaration cerfa d'achèvement des travaux (DAACT)
 - de l'étude thermique réalisée selon la méthode réglementaire permettant de définir le niveau de consommation, établie en fin de chantier par un organisme indépendant
 - le cas échéant, de la certification attestant de l'obtention d'un label pour l'opération signé par l'organisme certificateur (cotation définitive ou document équivalent)
 - pour les résidences sociales, du nom du gestionnaire de la structure et du montant de la redevance

Pour être honorées, les demandes de paiement doivent avoir été transmises à la CCMSL dans un délai de 4 ans à compter de la notification de la décision de subvention.

6) Dossier à produire pour toute demande d'aide communautaire

Le dossier de demande de subvention doit obligatoirement comporter :

- Une demande écrite adressée au Président de la Communauté de Communes
- La présentation et l'identification du projet (localisation, plan masse, surface des logements, etc.)
- Le nombre et le type de logements de l'opération, en les distinguant par catégorie de financements
- Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération
- Le plan de financement de l'opération comportant une décomposition des coûts incluant la TVA :
 - en coûts de travaux hors VRD,

- en montants des prestations intellectuelles et frais divers.
- Une attestation certifiant que les travaux ne sont pas commencés avant notification des décisions de la CCMSL,
- La date de construction de l'immeuble,
- Le programme de travaux en distinguant ceux relevant de l'enveloppe du bâtiment et ceux relevant des aménagements intérieurs des logements,
- Le diagnostic de performance énergétique avant travaux (seul les niveaux D à G sont éligibles), datant de moins de 10 ans (fournir un diagnostic global pour les immeubles et non un diagnostic par logement),
- Un document justifiant l'atteinte du niveau de performance thermique :
 - soit le certificat délivré par un organisme certificateur indépendant accrédité selon la norme EN 45.011 par le Comité français d'accréditation (Cofrac) et par l'Etat,
 - soit une étude thermique réalisée selon la méthode réglementaire TH-C-E ex permettant de définir le niveau de consommation avant et après travaux et l'atteinte du niveau de performance globale exigé.

La Communauté de Communes se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier.

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de réaliser des visites des opérations financées pour vérifier la cohérence entre les documents transmis et les travaux réceptionnés. Dans ce cas, le bénéficiaire met à la disposition des équipes de la Communauté de Communes l'ensemble des pièces demandées, un mois minimum avant la date de la visite.

Action 10 – Soutien aux travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie afin de favoriser le maintien à domicile et répondre aux situations des personnes handicapées

Budget total de l'action : 120 000€ sur la durée du PLH

1) Opérations éligibles à l'aide communautaire

Financement de travaux ou diagnostic logement autonomie (dans le cadre de ma prime adapt') permettant l'adaptation ou l'accessibilité des logements lié au vieillissement ou à la perte d'autonomie.

2) Critères d'éligibilité

- Travaux d'adaptation de logement.
- Avance des frais pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage requis dans le cadre des aides ma prime adapt'
- Financement de la visite d'un ergothérapeute ménages aux revenus intermédiaires ou supérieurs figurant dans la grille de l'ANAH (figurant en annexe du présent règlement).

3) Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Propriétaires occupants ou locataires du parc privé.

Le porteur de projet sera accompagné gratuitement par le service habitat de la CCMSL.

4) Montant de l'aide communautaire

- 600 € d'avance de frais pour mobiliser l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de ma prime adapt'. **Un remboursement de l'avance des frais sera demandé en cas d'obtention de ma prime adapt'.**
- 500 € pour la visite d'un ergothérapeute pour les ménages aux revenus intermédiaires ou supérieurs.
- Jusqu'à 2 000 € par dossier, pour le financement de travaux, pour les revenus modestes et très modestes, étant entendu que la participation minimale du bénéficiaire de l'aide sera de 20 % du montant total des travaux.
- Jusqu'à 2000 par dossier pour le financement de travaux, pour les revenus intermédiaires et supérieurs, dans la limite de 20% du montant total des travaux.

L'aide financière est délivrée dans la limite de 120 000€ au total sur la durée du PLH, soit une moyenne de 20 000€ par an.

5) Modalités de versement de l'aide communautaire

L'aide communautaire sera versée en une seule fois sur présentation des pièces suivantes :

- Copie du devis de l'**audit** d'adaptation du logement.
- Copie du devis du maître d'œuvre si des travaux sont réalisés suite à l'**audit** d'adaptation du logement.
- Relevé d'identité bancaire.

Pour être honorées, les demandes de paiement doivent avoir été transmises à la CCMSL à compter de la notification de la décision de subvention.

6) Dossier à produire pour toute demande d'aide communautaire

- Courriel au service urbanisme et habitat de la CCMSL pour demande de subvention à l'attention du Président de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing - service habitat.
- Copie du devis de l'audit d'adaptation du logement.
- Le cas échéant, copie du devis du maître d'œuvre si des travaux sont réalisés suite à l'audit d'adaptation du logement.
- Fiche de présentation du projet avec photos.

Annexes

1) Glossaire :

Critères d'éligibilité de l'ANAH pour la rénovation des logements :

- Logement de plus de 15 ans
- Personnes physiques
- Résidence principale sans condition d'ancienneté (pour les logements indignes)
- Critères de revenus modestes ou très modestes selon le tableau suivant :

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	23 541 €	28 657 €	40 018 €	supérieur à 40 018 €
2	34 551 €	42 058 €	58 827 €	supérieur à 58 827 €
3	41 493 €	50 513 €	70 382 €	supérieur à 70 382 €
4	48 447 €	58 981 €	82 839 €	supérieur à 82 839 €
5	55 427 €	67 473 €	94 844 €	supérieur à 94 844 €
Par personne supplémentaire	+ 6 970 €	+8 486 €	+ 12 006 €	+ 12 006 €

Critères d'éligibilité de l'ANAH pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie :

- Personnes physiques de plus de 70 ans sans condition de GIR.
- Personnes physiques de plus de 60 ans à 69 ans sous condition de GIR (de 1 à 6).
- Personnes en situation de handicap sans condition d'âge.
- Résidence principale sans condition d'ancienneté.
- Propriétaires occupants ou locataires du parc privé.
- Critères de revenus modestes ou très modestes selon le tableau suivant :

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	23 541 €	28 657 €	40 018 €	supérieur à 40 018 €
2	34 551 €	42 058 €	58 827 €	supérieur à 58 827 €
3	41 493 €	50 513 €	70 382 €	supérieur à 70 382 €
4	48 447 €	58 981 €	82 839 €	supérieur à 82 839 €
5	55 427 €	67 473 €	94 844 €	supérieur à 94 844 €
Par personne supplémentaire	+ 6 970 €	+8 486 €	+ 12 006 €	+ 12 006 €

2) Définitions :

Habitat indigne : locaux utilisés à des fins d'habitation et impropres à cet usage ou logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, exposent les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé (la suppression ou la réhabilitation relève des pouvoirs de police du maire et du préfet).

Habitat non décent : Locaux utilisés à des fins d'habitation ne respectant pas les critères de décences énumérés ci-après :

- Sous les seuils de surface minimale prévus par la loi.
- Présentent un risque pour la santé et la sécurité des locataires ;
- Sous le seuil de performance énergétique minimal ;
- Présence de nuisibles ou parasites ;
- Inconfort des locataires avec manque d'équipements indispensables en bon état d'usage

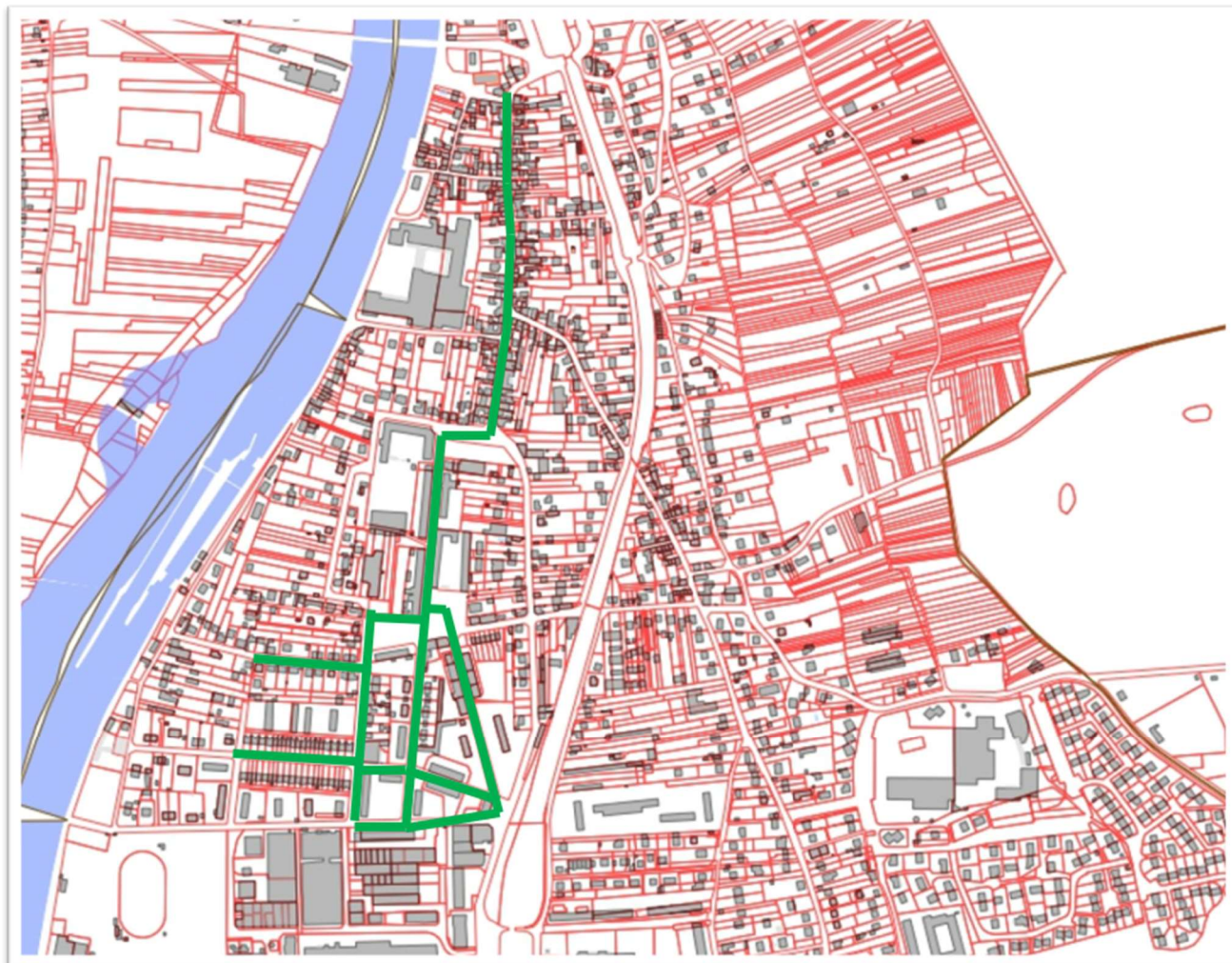
Il relève du droit privé entre un bailleur et son locataire.

Habitat insalubre : Un logement ou un immeuble, vacant ou non, est considéré insalubre lorsqu'il est dangereux ou qu'il présente un risque pour la santé ou la sécurité physique des occupants ou pour celle du voisinage, du fait de son état ou de ses conditions d'occupation.

Le traitement de l'insalubrité entraîne l'intervention du préfet.

3) Périmètre des opérations d'amélioration de la qualité des bâtiments dans les centres anciens

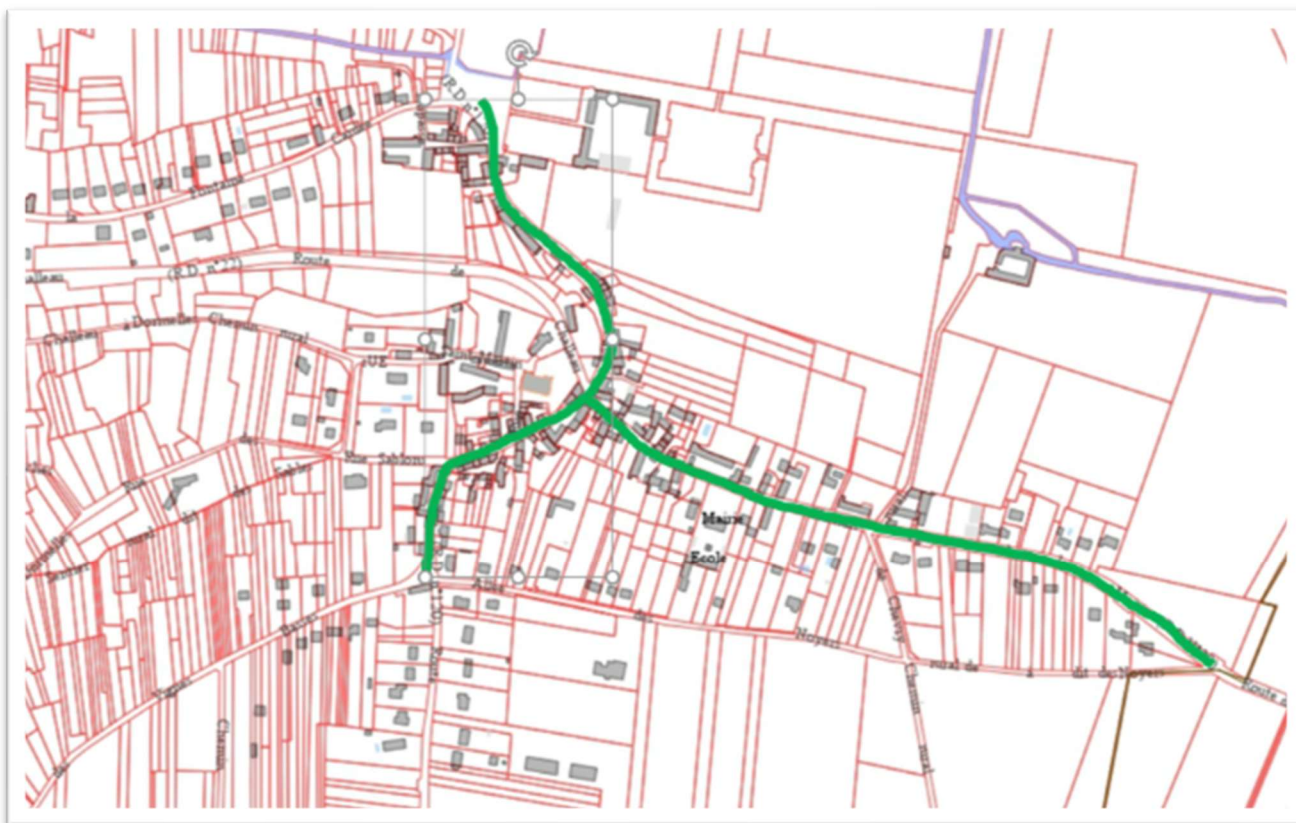
Champagne sur Seine :



Liste des rues :

- Rue de la Libération du n°13 au n° 57
- Rue du Docteur Mourier du n°8 au n° 29
- Rue du Merisier du n°3 au n° 21
- Rue Georges Clémenceau
- Rue Jean Jaurès
- Place du Général Leclerc
- Place Paul Lay
- Place Dorgeles

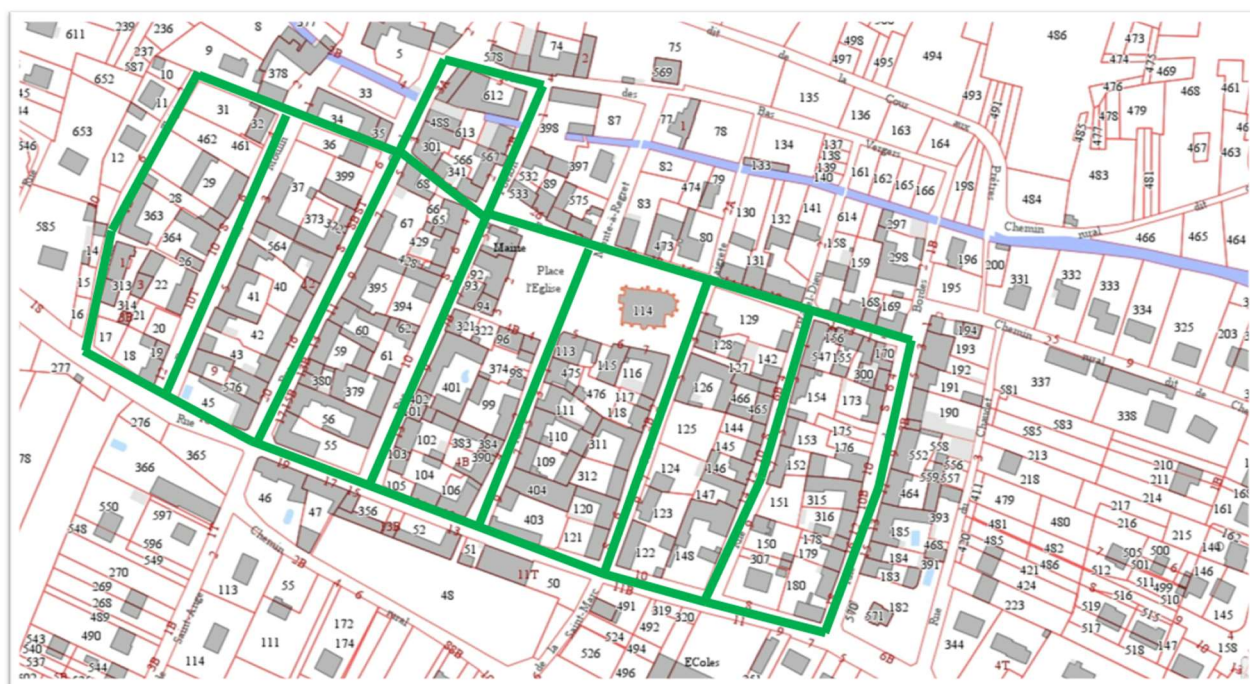
Dormelles :



Liste des rues :

- Rue de Villemaréchal du n°1 au n°19
- Rue de la Mairie du n°1 au n°43
- Rue du Pavé
- Place Saint-Gervais

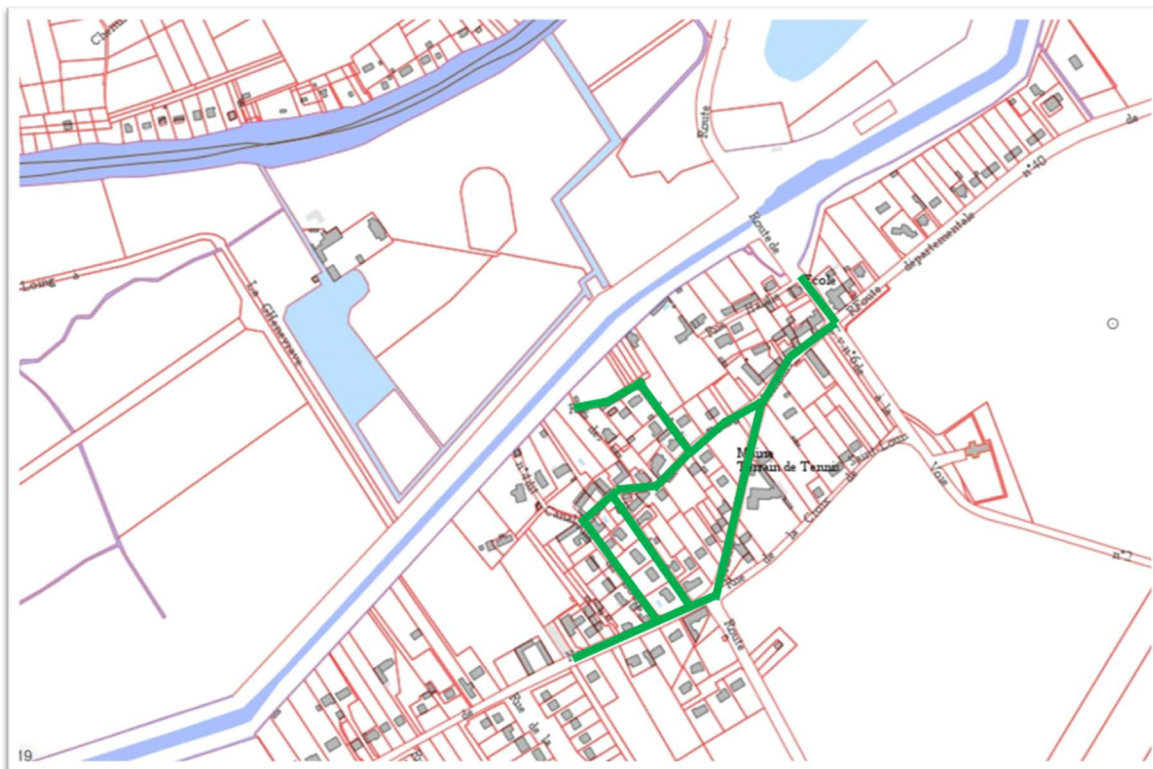
Flagy :



Liste des rues :

- Rue Tripier
- Rue du Moulin
- Rue Grande
- Rue du Poëlon
- Rue Monte à regret
- Rue Maigrette
- Rue de l'Hôtel Dieu
- Rue des Bordes
- Rue Traversière
- Rue d'Episy du n°6B au n°19

La Genevraye :



Liste des rues :

- Route de Nemours du n°2 au n°14
- Rue du Bourg
- Rue de la Source
- Rue des Jardins
- Route de Montigny du n°1 au n°3

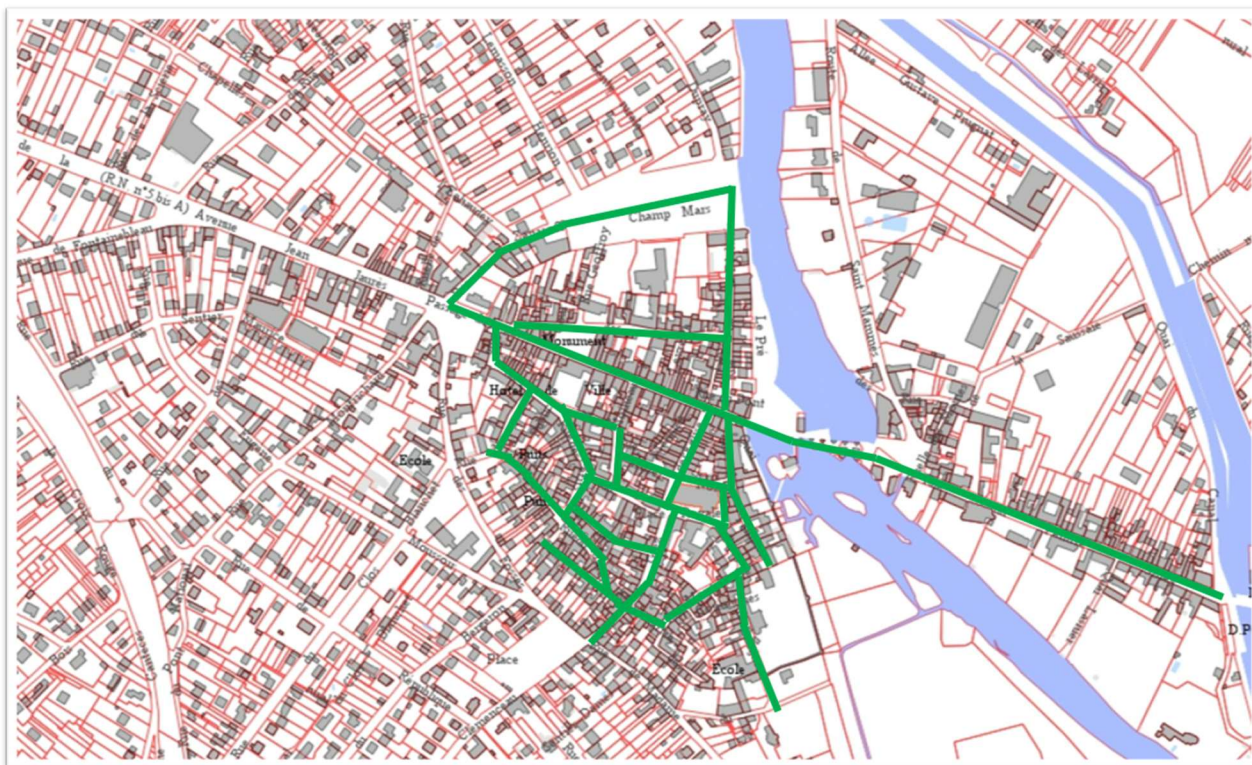
Montigny sur Loing :



Liste des rues :

- Rue Renée Montgermont
- Rue du Loing
- Rue de la Libération
- Rue du Point de vue
- Rue du Paradis
- Impasse de la Grande Cour
- Rue du Tertre
- Passage du Tertre
- Place du Tertre
- Rue de Grez du n°1 au n°19

Moret Loing et Orvanne (Moret sur Loing) :



Liste des rues :

- Rue Grande
- Rue du Peintre Zanaroff
- Place du Champ de Mars
- Rue des Granges
- Rue Georges Lioret
- Rue de la Pêcherie
- Rue du Pavé Neuf
- Rue Moineau
- Rue des Petites Chaumes
- Rue de l'Eglise
- Rue de la Tannerie
- Rue du Puits du Four
- Rue de l'Est
- Rue des Blondins
- Rue de Langin
- Rue du Donjon
- Rue de Grez
- Rue Montmartre
- Rue Madame
- Impasse des Buttes
- Rue du Peintre Sisley

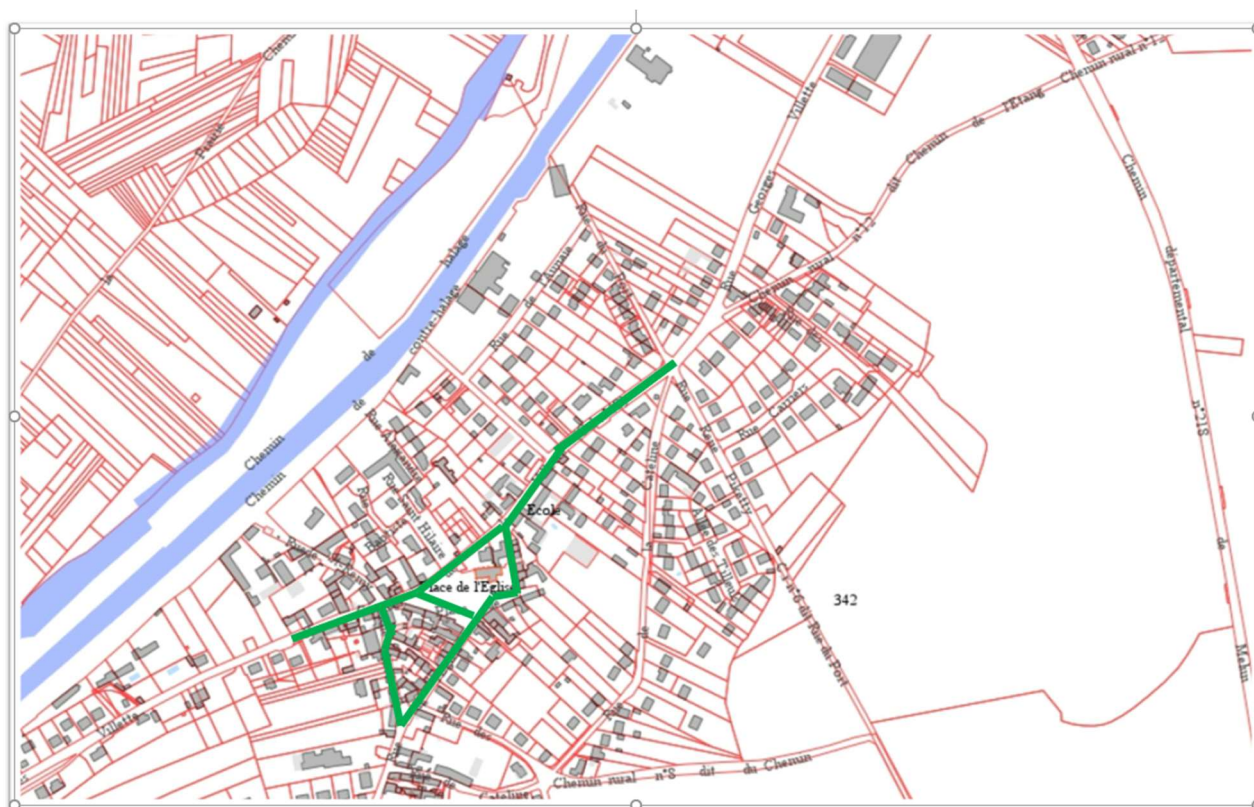
Moret Loing et Orvanne (Veneux les Sablons) :



Liste des rues :

- Avenue de Fontainebleau du n°39 au n°158
- Rue de la Grenouillère
- Rue de la Grande Cour
- Rue de la Houzelle
- Rue des Petites Bruyères
- Rue Muzard

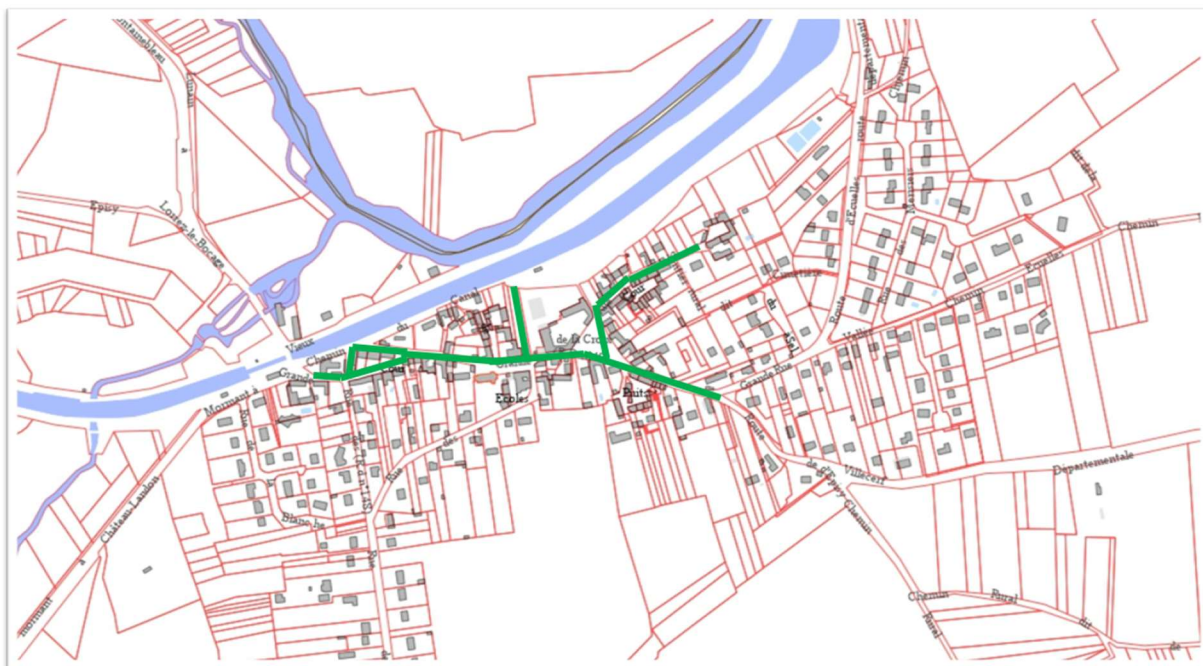
Moret Loing et Orvanne (Ecuellen) :



Liste des rues :

- Rue Georges Villette du n°18 au n°67
- Rue de la Montagne
- Rue de l'Eglise du n°1 au n°13
- Place de l'Eglise

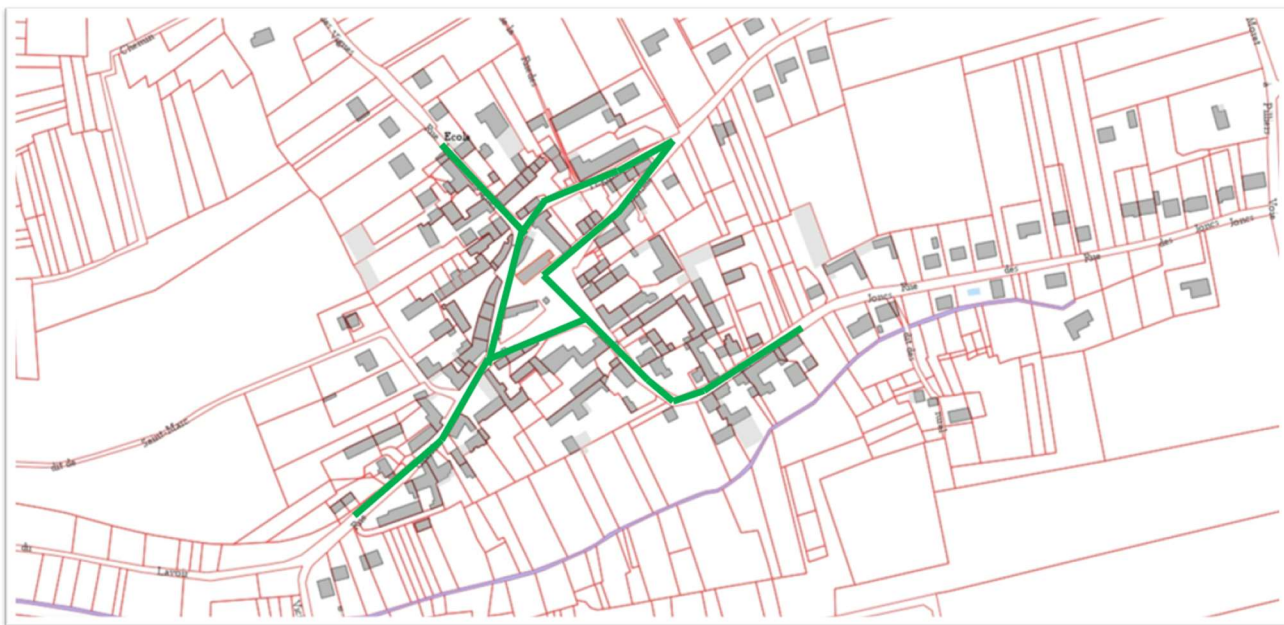
Moret Loing et Orvanne (Episy) :



Liste des rues :

- Grande Rue du n°1 au n°48
- Place de la Croix du Gué
- Rue Basse

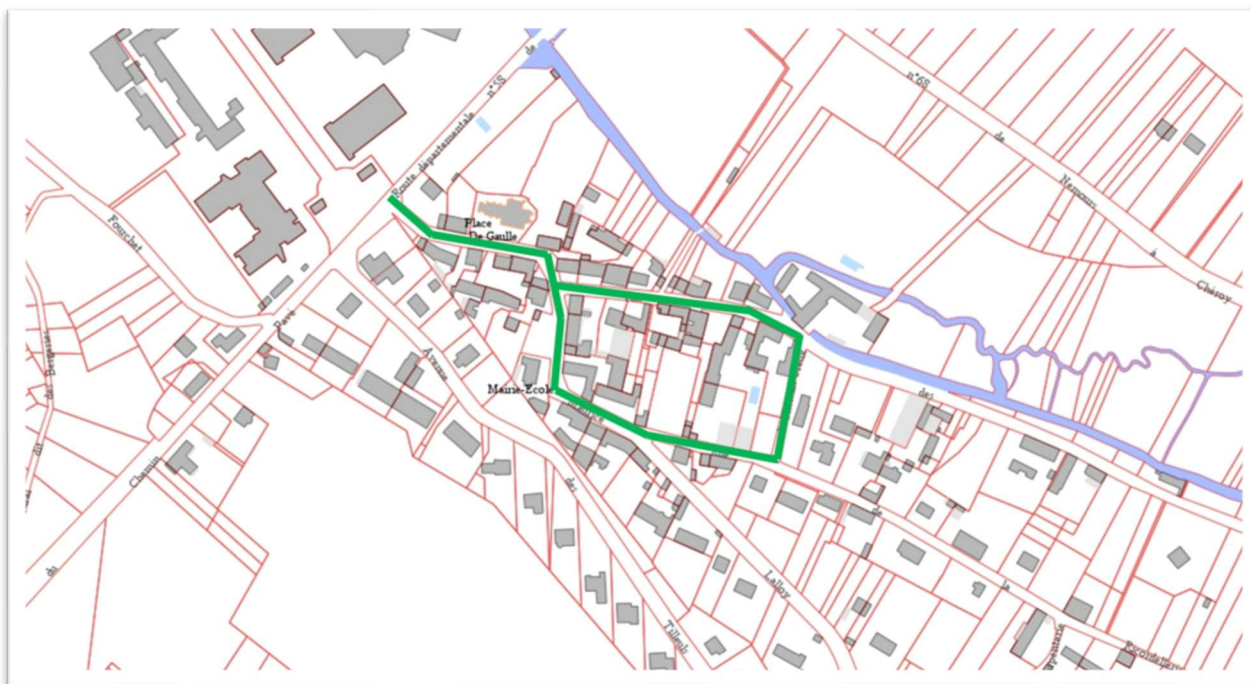
Moret Loing et Orvanne (Montarlot) :



Liste des rues :

- Rue Grande du n°1 au n°20
- Rue des Joncs du n°1 au n°25
- Rue de l'Eglise

Nanteau sur Lunain :



Liste des rues :

- Rue Maurice Lalloy du n°1 au n°28
- Rue de la Ricordellerie
- Rue du Chemin Creux
- Rue des Moulins du n°12 au n°26 et du n°69 au n°79

Nonville :



Liste des rues :

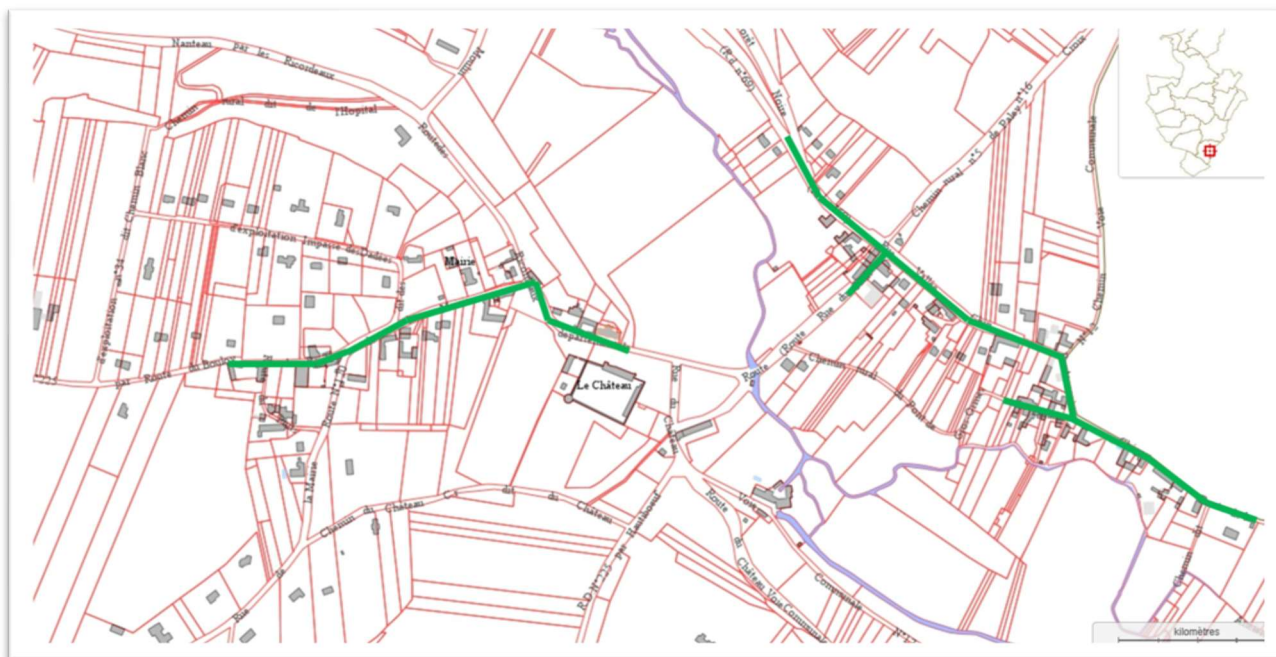
- Rue Grande du n°1 au n°25
- Rue de Launoy
- Rue de Treuzy



Liste des rues :

- Rue de Cherelles
- Rue du Mocquebaril au n°5 et 7
- Rue Saint-Miard
- Rue de Chauville du n°1 au n°3
- Route de Fontainebleau du n°100 au n°104

Paley :



Liste des rues :

- Route de la Vallée
- Rue du Lunain
- Rue de la Mairie

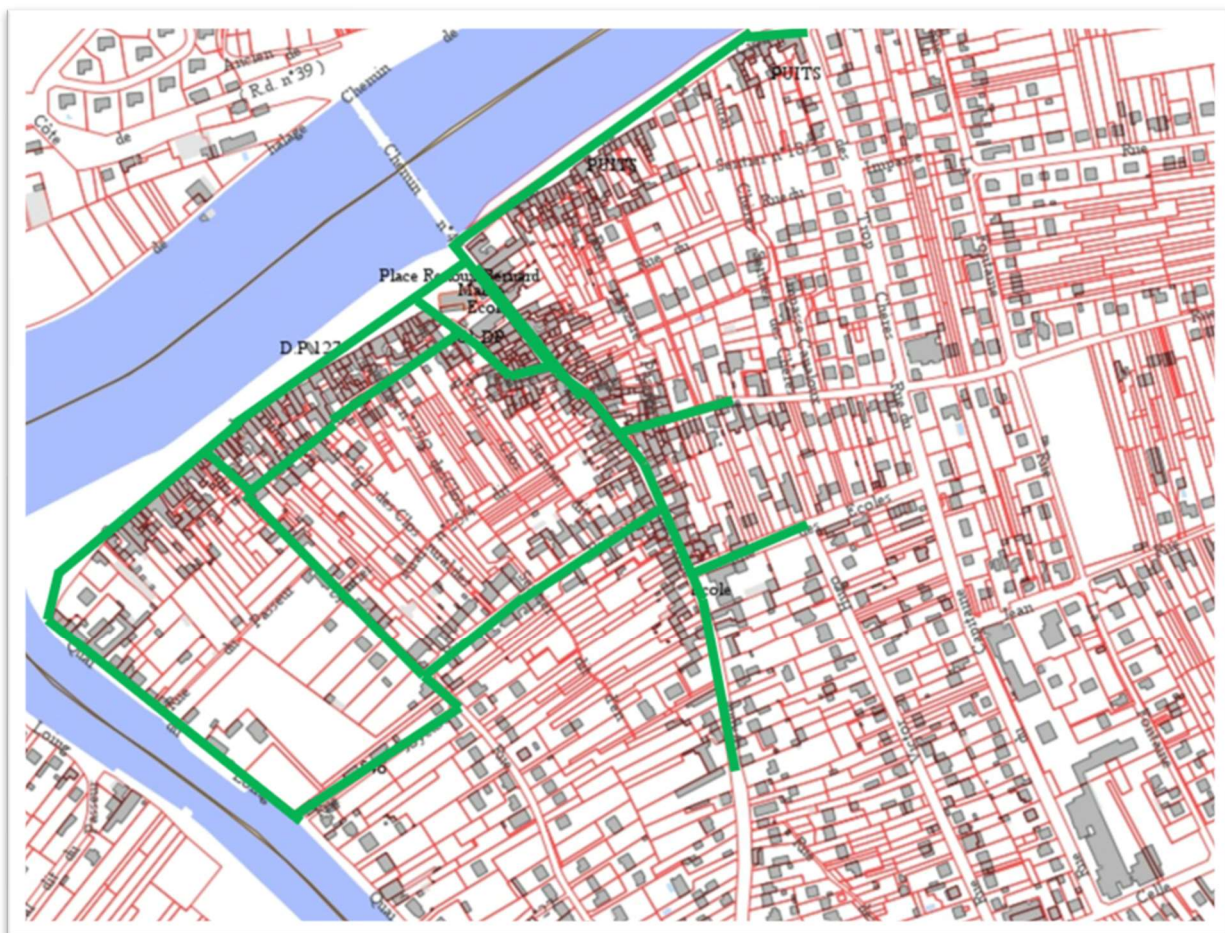
Remauville :



Liste des rues :

- Rue Grande
- Rue des Moines
- Rue de Bouchereau
- Rue de l'Acacia
- Rue du Hongre
- Rue des Rosiers
- Rue de l'Eglise

Saint-Mammès :



Liste des rues :

- Rue Grande du n°1 au n°115
- Rue Alfred Pierrard
- Rue Fleury
- Rue Villaret
- Quai du Loing du n°1 au n°11
- Quai de Seine
- Rue du Clos
- Rue de l'Eglise
- Rue Gambetta du n°1 au n°26
- Rue des Ecoles du n°1 au n°13
- Quai de la Croix Blanche du n°1 au n°44

Thomery :



Liste des rues :

- Rue du 4 septembre du n°1 au n°91
- Rue de la République
- Rue Victor Hugo du n°1 au n° 33A
- Rue Sadi Carnot du n°1 au n°10
- Place Greffulhe

Treuzy-Levelay :



Liste des rues :

- Rue Grande
- Rue de la Croix Bonnard
- Rue de la Vigne aux Vieux
- Rue Creuse



Liste des rues :

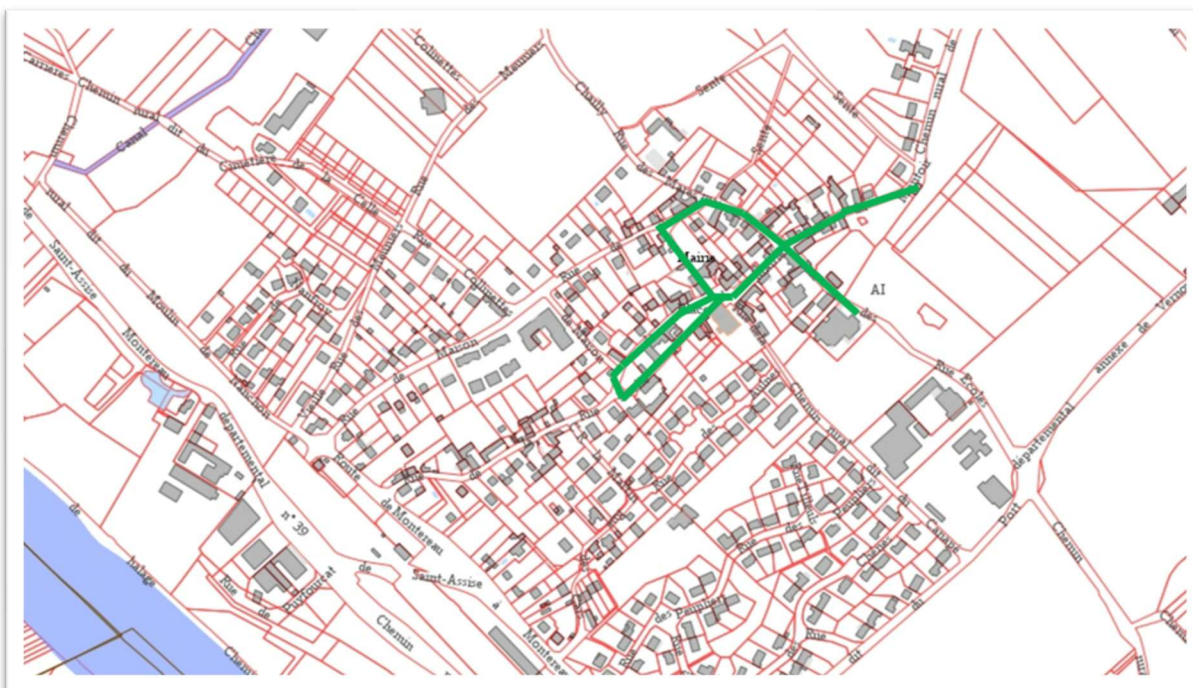
- Rue de la Tuilerie
- Rue des Bourguignons
- Rue de l'Eglise
- Rue de Bertigny
- Chemin de la Brosse



Liste des rues :

- Place de la Pompe
- Rue du Moulin
- Rue du Culoiseau
- Rue du Lunain
- Chemin des Vignes

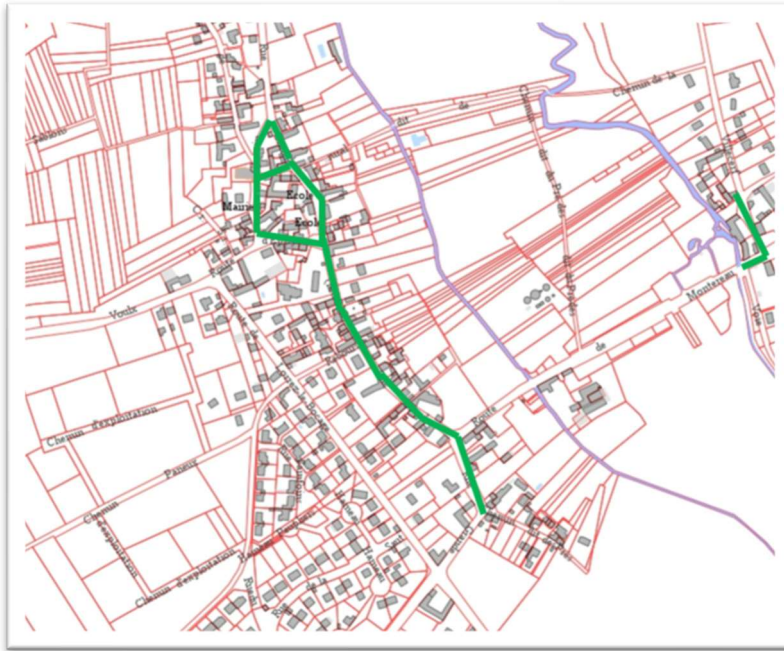
Vernou la Celle sur Seine :



Liste des rues :

- Rue de la Mairie du n°29 au n°49
- Rue du Montoir du n°1 au n°13
- Rue de la Maison Blanche
- Ruelle de l'Eglise
- Place de l'Eglise
- Ruelle du Presbytère

Villecerf :



Liste des rues :

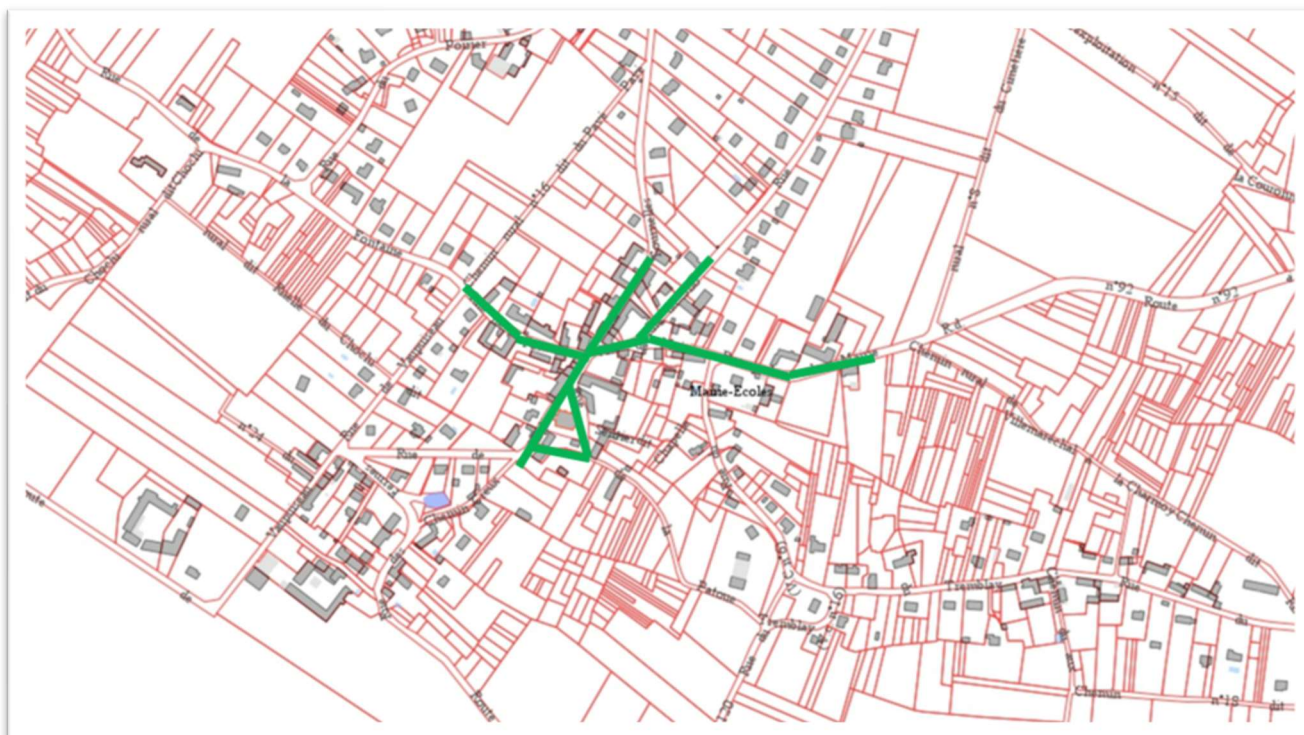
- Rue Grande du n°37 au n°92
- Rue de l'Eglise
- Chemin de la Perche
- Route d'Episy du n°1 au n°11
- Route de Montarlot du n°1 au n°3



Liste des rues :

- Route de la Vallée
- Rue du Lavoir

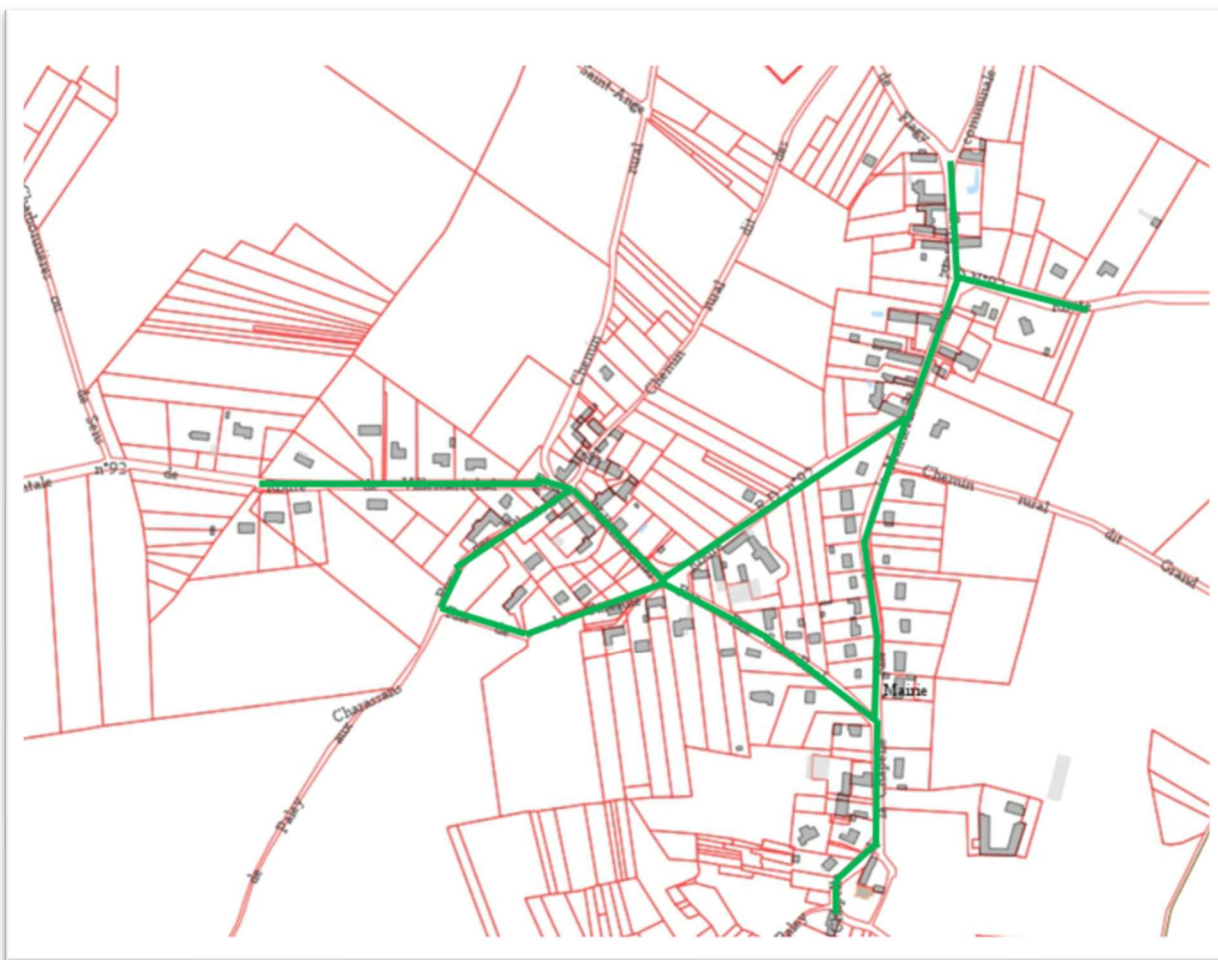
Villemaréchal :



Liste des rues :

- Rue de la Mairie
- Rue de la Fontaine du n°1 au n°8
- Rue des Tournelles du n°1 au n°9
- Rue du Silo du n°1 au n°3
- Rue de l'Eglise
- Rue de la Patoue

Villemaréchal (Commune déléguée de Saint-Ange le Vieil)



Liste des rues :

- Rue des Chassarans
- Rue de la Garenne
- Route de Villemaréchal
- Rue Saint-Roch
- Rue de la Mairie
- Rue de l'Eglise
- Rue de la Chapelle du n°1 au n°14
- Chemin du Luquet
- Route de Flagy
- Route de Voulx

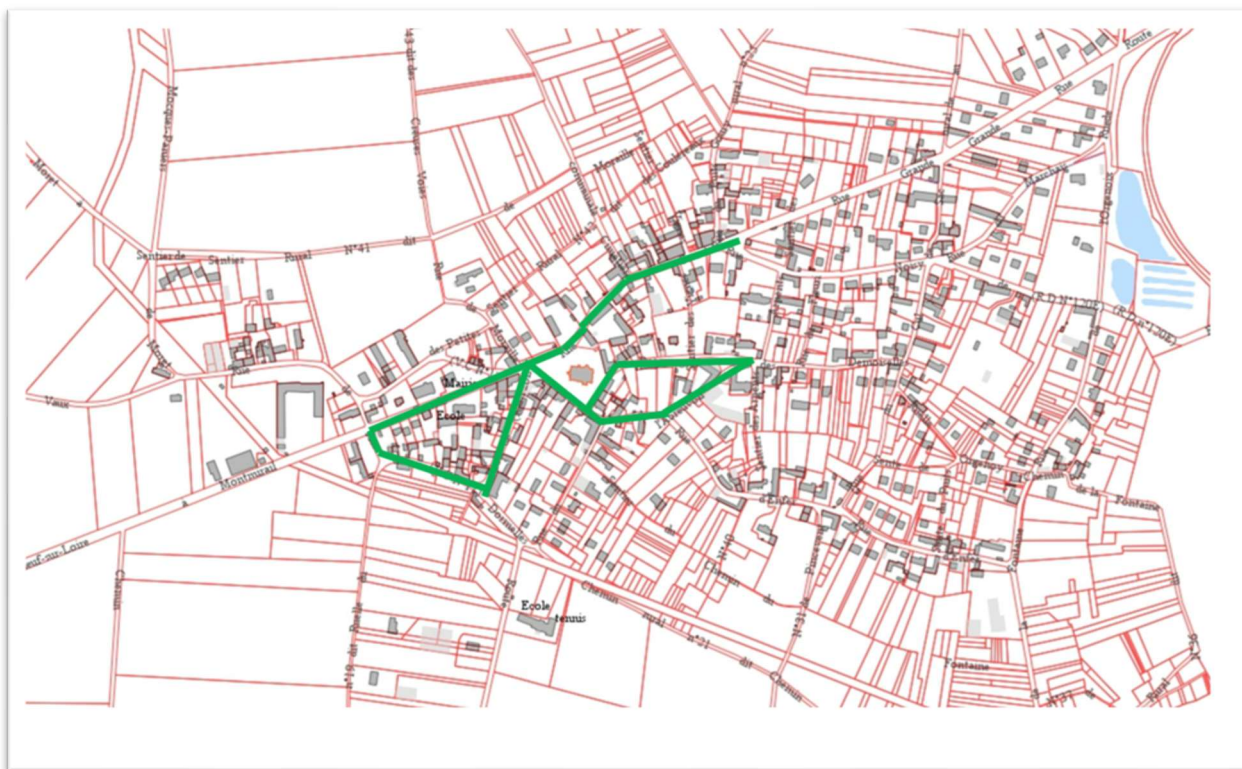
Villemer :



Liste des rues :

- Avenue du Général de Gaulle du n°4 au n°12 et du n°15 au n°31
- Rue de la Mairie du n°1 au n°31
- Rue des Marronniers du n°1 au n°13
- Rue de la Fontaine du n°1 au n°15
- Ruelle de Sureau
- Place des Patureaux
- Place de l'Eglise

Ville Saint-Jacques :



Liste des rues :

- Rue Grande du n°21 au n°56
- Rue du Moulin
- Rue de Dormelles du n°1 au n°14
- Place de l'Eglise
- Rue de l'Abreuvoir
- Rue des Demoiselles du n°1 au n°18