



— TERRE D'AVENIRS —

**AIDE DEPARTEMENTALE
AUX PROPRIÉTAIRES BAILLEURS PRIVÉS**

Porteur de projet
(bénéficiaire)

Propriétaires bailleurs privés

La demande d'aide est obligatoirement déposée, soit par l'intermédiaire d'un **opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** agréé par l'Etat au titre de l'article L.365-3 du code de la construction et de l'habitation – CCH (ingénierie sociale, financière et technique), soit d'un organisme spécialement habilité par l'Anah.

Conditions générales

- Patrimoine achevé depuis 15 ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi de subvention, situé en Essonne. A titre exceptionnel, des dérogations à la condition du délai de quinze ans pourront être accordées dans le cas de travaux d'adaptation du logement.
- Travaux d'amélioration permettant de réhabiliter un logement dégradé ou énergivore ou contribuant à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.
- Le cas échéant : Traiter une situation d'insalubrité ou de dégradation lourde, sur la base d'un diagnostic préalable établi par un professionnel qualifié (grilles d'évaluation Anah)
- Recours à des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne et disposant de la qualification RGE (Reconnue Garant de l'Environnement).

Tout projet proposé doit répondre aux règles de salubrité, décence et d'habitabilité des logements après travaux.

Conditions particulières

- Le Conseil départemental intervient dans ce contexte en complémentarité des aides de l'Anah pour un projet de travaux d'amélioration lourds qui fera l'objet d'un conventionnement des loyers pendant 9 ans.
- Le cas échéant, le porteur de projet sollicite en priorité les aides d'autres financeurs (Conseil régional, EPCI ...).
- Pour l'attribution et la gestion locative du logement, la maîtrise d'ouvrage s'engage à s'appuyer sur un mandat de gestion solidaire assuré par un opérateur qualifié (cf. annexes).
- Prise en compte du référentiel départemental « Construire et subventionner durable » pour les projets dont le montant de travaux est supérieur à 300 000 € HT (cf. annexes).

Les engagements pris par la maîtrise d'ouvrage en contrepartie de l'aide du Département sont précisés par convention.

Travaux éligibles

Au-delà des travaux de rénovation énergétique précisés dans la liste des travaux subventionnables (cf. annexes), l'ensemble des travaux définis dans le cadre d'un projet global d'amélioration de l'habitat (portant notamment sur le traitement d'une situation d'insalubrité, de saturnisme, de péril, de dégradation ou d'insécurité) est recevable.

En conformité avec le règlement de l'Anah, les projets portant exclusivement sur des travaux de rénovation énergétique doivent cependant aboutir à un gain d'énergie d'au moins 35 %.

Demande de subvention

Les demandes de subventions sont déposées par l'opérateur d'AMO pour le compte de la maîtrise d'ouvrage sur la base d'une fiche de liaison proposée par les services du Conseil départemental puis d'un dossier complet (cf. liste des documents à fournir).

Les projets retenus font l'objet d'une convention de subvention conclue avec le maître d'ouvrage précisant les caractéristiques de l'opération soutenue, les modalités d'intervention du Département et les engagements pris par la maîtrise d'ouvrage.

Seules les opérations, dont les travaux n'ont pas encore démarré au moment de l'attribution de la subvention par le Conseil départemental peuvent être subventionnées. La date de l'ordre de service doit donc être postérieure à la date de la Commission permanente attribuant la subvention.

A titre dérogatoire et à la demande du maître d'ouvrage, une autorisation pour démarrage anticipé de travaux peut être accordée par le Président du Conseil départemental sur la base d'un argumentaire écrit du bénéficiaire. Le Conseil départemental transmettra alors une réponse écrite à cette demande de dérogation.

Une dérogation pour démarrage anticipé des travaux ne vaut pas promesse de subvention.

L'attribution d'une aide du Conseil départemental ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Modalités de subvention

Logement conventionné Anah (propriétaires bailleurs privés) :

Taux de subvention de 20% du montant HT des travaux.

Aides plafonnées à :

- 3 000 €/logement pour le loyer conventionné « social »
 - 5 000 €/logement pour le loyer conventionné « très social »
-

Conditions de versement des aides attribuées

La subvention attribuée constitue un montant maximal d'aide. Elle sera versée au prorata du prix de revient HT des travaux éligibles (cf liste des dépenses subventionnables en annexe) en fonction du taux de la subvention attribuée et dans la limite du plafond fixé par le présent règlement. Le montant de la subvention versée sera arrêté par les services du Département sur la base des éléments justificatifs de la réalisation et du prix de revient des travaux éligibles fournis à l'appui de la demande de versement (cf liste des pièces à fournir).

La subvention peut être versée en trois tranches :

- Un 1^{er} acompte de 40 % dès la notification de la subvention et sur présentation d'une attestation de démarrage de travaux,
 - Un 2nd acompte de 40 % sur présentation de factures d'un montant au moins égal à 40 % du prix de revient,
 - Le solde de 20 % maximum sur présentation de l'attestation de fin de travaux et de conformité établie par l'opérateur d'AMO ainsi que des documents justificatifs.
-

Au cas où la somme des factures présentées reste inférieure à 95% du montant du prix de revient prévisionnel indiqué dans la convention, la subvention ne peut être soldée. Le Conseil départemental peut cependant verser le solde à titre dérogatoire et sur la base d'une notice de la maîtrise d'ouvrage justifiant l'anomalie constatée.

Engagement en matière de communication

Au cas où une convention ayant fait l'objet d'un versement d'acomptes ne peut être soldée (cf. ci-dessus), la maîtrise d'ouvrage doit présenter des factures correspondant au moins à 40% (1^{er} acompte) ou 80 % (2nd acompte) du montant du prix de revient prévisionnel. A défaut, elle doit rembourser l'intégralité des subventions versées par le Conseil départemental.

Si la subvention est utilisée à d'autres fins que celles prévues dans la convention, le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

En contrepartie de l'octroi d'une subvention du Département, le propriétaire bailleur s'engage à louer le logement conventionné Anah pendant une durée de 9 ans, sans quoi le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

Signalisation sur le chantier :

Dès l'ouverture du chantier et jusqu'à un mois après la réception des travaux, le maître d'ouvrage s'engage à apposer à la vue du public un panneau comportant le nom de l'opération, le logo du Département (à télécharger sur <http://www.essonne.fr/outils/logos>), ainsi que le montant de la subvention allouée et la mention « avec le soutien du Département de l'Essonne ».

Une photographie de ce panneau devra être jointe à la demande de versement du premier acompte de subvention. En outre, le maître d'ouvrage devra s'assurer du bon état des panneaux tout au long du chantier, notamment leur propreté et leur lisibilité.

Documents de communication et d'information :

Le maître d'ouvrage fait mention du soutien du Département de l'Essonne sur l'ensemble de ses documents de communication et d'information à destination du public (tracts, affiches, invitations, dossiers de presse, sites internet, flyers, plaquettes, etc ...).

Pour l'ensemble de ces outils, la direction de la communication est saisie pour validation des supports (dircom@cd-essonne.fr) avant leur impression, dans un délai raisonnable permettant le traitement de la demande.

Le maître d'ouvrage adresse au Département un exemplaire de chaque document permettant de justifier de l'information au public.

Evènements et inaugurations :

Les évènements relatifs à des opérations subventionnées par le Département ainsi que les cérémonies d'inauguration des ouvrages sont organisés conjointement avec le cabinet du Président. La maquette de l'invitation devra être soumise au Cabinet du Président pour validation au moins 15 jours avant l'évènement et la date sera fixée conjointement.

Le logo du Conseil départemental est apposé sur les équipements qu'il subventionne et/ou les plaques inaugurales.

L'ensemble des documents de communication doit respecter la charte graphique du Département de l'Essonne disponible sur demande.

Par ailleurs, le bénéficiaire de la subvention autorise le Département à utiliser l'image du projet subventionné dans le cadre de sa communication départementale interne et externe (brochure, bilan d'activités, fiches de présentation des opérations les plus emblématiques ...).

Ces exigences de communication pourront faire l'objet d'un contrôle sur place dans le cadre d'un dispositif dédié. En cas de non-respect de ces obligations, le Département se réserve le droit de ne pas verser le solde de la subvention attribuée, et de demander le remboursement de tout ou partie des financements déjà accordés.

Liste des documents à fournir

Demande de subvention :

- Fiche de liaison remplie, datée et signée par l'opérateur d'AMO, présentant le projet de travaux et son plan de financement mettant en exergue les autres financeurs et attestant que le propriétaire bailleur s'engage à respecter les contreparties de la subvention
- Autorisation donnée à l'opérateur d'AMO pour déposer la demande de subvention (nom, prénom et qualité de la personne habilitée)
- Copie du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Relevé d'identité bancaire (RIB) récent
- Devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux
- Plan(s) et croquis nécessaires à la compréhension du dossier
- Etudes techniques (notamment l'évaluation énergétique avant et projetée après travaux) et diagnostics préalables
- Contrat maîtrise d'œuvre si les travaux sont supérieurs à 100 000 € HT
- Demande de conventionnement Anah
- Le cas échéant : Grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat (Anah)

Pièces à fournir ultérieurement, lors du versement de la subvention :

Pour le versement du 1^{er} acompte :

- Attestation de démarrage de travaux portant le cachet de l'opérateur d'AMO
- Justificatif de la participation financière de l'Anah et des autres financeurs
- Photographie du panneau de chantier avec logo et montant de la contribution départementale

Pour le versement du 2nd acompte :

- Copie des factures acquittées (pour un montant au moins égal à 40% du prix de revient)

Pour le versement du solde :

- Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, portant le cachet de l'opérateur d'AMO
- Copie des factures acquittées y compris celle de l'AMO
- Convention Anah
- Tableau récapitulatif définitif du financement de l'opération

Au cours de l'instruction, le service instructeur pourra exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.

ANNEXE 1 – Liste des travaux subventionnables dans le parc privé

Dépenses subventionnables postérieures à la date d'attribution de la subvention ou de la date d'autorisation pour le démarrage anticipé de travaux (référence : *Guide des aides de l'Anah*)

<p>Rénovation énergétique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique extérieure, travaux d'étanchéité (isolation par l'extérieur, toitures terrasses, ...) - Calorifugeage et régulation chauffage et ECS - Création, réfection ou mise en conformité du raccordement aux réseaux gaz, électricité, chauffage urbain - Isolation thermique (sols, plafonds, parois) et ventilation - Production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques à usage domestique, géothermie, remplacement d'un vieux chauffage au bois...) - Dans le cadre d'un projet global de rénovation énergétique : travaux de toiture (charpente et gros œuvre) et de menuiseries extérieures
<p>Adaptation de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux à l'intérieur des logements (main courante, barres d'appui, gardes corps, systèmes de commandes, sols antidérapants, ...) - Aménagement adapté dans les parties communes - Travaux de création ou d'élargissement d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes y compris menuiseries - Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite uniquement en parties privatives - Dans le cadre d'un projet global d'adaptation du logement : travaux de gros œuvre, de réseaux (électricité, eau, gaz et équipements sanitaires), de charpente ; création d'ouvertures, cloisons, etc.
<p>Création de logements conventionnés Anah</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux de rénovation énergétique - Travaux d'adaptation au handicap - L'ensemble des travaux définis dans le cadre du projet d'amélioration de l'habitat (portant notamment sur le traitement d'une situation d'insalubrité, de saturnisme, de péril, de dégradation ou d'insécurité) est recevable.
<p>Dépenses pré-opérationnelles (en cas d'une réalisation de travaux)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mission AMO - Maîtrise d'œuvre - Ingénierie (audit énergétique, diagnostics techniques si réalisation par un bureau d'études hors AMO) - Coordination SPS

Sont exclus : Les travaux de démolition, de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols...), de refroidissement, d'embellissement, d'entretien, assimilables à un agrandissement ou à de la construction neuve, d'aménagement intérieur (hormis ceux directement liés aux travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation du logement), d'installation ou d'adaptation des systèmes de commande (interrupteurs, interphones, alertes à distance, ouvertures/fermetures des portes – hormis dispositifs liés directement aux travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation du logement), de renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps ...), les travaux destinés à la revente d'énergie, d'isolation acoustique, de dispositifs de récupération d'eaux de pluie, de clôtures, de boîtes aux lettres, la création de places de parking et de locaux annexes (vélos, poussettes, poubelles ...), et les dépenses relatives aux frais financiers et aux taxes.

L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements. L'achat direct des matériaux par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces matériaux du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en œuvre par une entreprise.

ANNEXE 2 – Mission d’Assistance à Maîtrise d’Ouvrage

Opérateurs agréés par l’Etat au titre de l’article L.365-3 du Code de la construction et de l’habitation (CCH) – ingénierie sociale, financière et technique ou habilités par l’Anah.

- Constitution de la demande de subvention incluant une visite technique avant travaux et une évaluation budgétaire,
- Avis technique sur la pertinence des travaux, notamment avis d’un ergothérapeute pour les travaux d’adaptation du logement à la perte d’autonomie,
- Etablissement du plan de financement,
- Vérification des conditions d’éligibilité des ménages aux aides du Département,
- Visite de fin de travaux et établissement de l’attestation de fin de travaux et de leur conformité au regard des devis et de la notification,
- Suivi financier pour le compte du particulier jusqu’au versement du solde,
- Archivage des dossiers pendant dix ans.