



« Remise en location des logements vacants »

2022 - 2024

Préambule :

En 2022, le territoire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien sera couvert par une nouvelle opération d'aide à l'amélioration de l'habitat privé ; l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui succèdera au Programme d'Intérêt Général (PIG) en place depuis 2012.

Ce nouveau dispositif prendra fin au 31 décembre 2024 avec une possibilité de prolongation maximale de deux ans.

Pour les trois années de ce programme, et afin de lutter contre la vacance importante du parc de logements (12,9%), la CCOV a décidé d'attribuer :

Une aide forfaitaire aux propriétaires bailleurs, pour la remise sur le marché de logements vacants de plus de deux ans, hors conventionnement Anah, sous certaines conditions pour être attribuée.

TABLE DES MATIERES

Section 1.01	Objet.....	3
Section 1.02	Durée du dispositif	3
Section 1.03	Caractéristiques des subventions.....	3
Section 1.04	Personnes éligibles aux aides	3
(a)	Dépôt du dossier	4
(b)	Instruction du dossier.....	4
Section 1.05	Principe de la subvention	4
Section 1.06	Montant des aides.....	5
Section 1.07	Liquidation et versement de la subvention.....	5
Section 1.08	Période de validité du règlement et de la subvention	5
Section 1.09	Modification du présent règlement	5

Section 1.01 OBJET

Le présent règlement fixe les caractéristiques du dispositif « Remise en location des logements vacants » ainsi que les modalités d'intervention et d'attribution des subventions aux bénéficiaires.

Section 1.02 DUREE DU DISPOSITIF

Le dispositif de subventionnement est valable jusqu'au 31 décembre 2024 ; calquée sur la période de validité de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire de la CCOV.

Seront instruites les demandes déposées à compter du 1^{er} janvier 2022.

Section 1.03 CARACTERISTIQUES DES SUBVENTIONS

La Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien met en place une aide forfaitaire de 3 000 € par dossier selon les modalités expliquées ci-dessous dans la section 1.07.

Section 1.04 PERSONNES ELIGIBLES AUX AIDES

Seuls les propriétaires bailleurs pourront demander cette aide, dans la limite des crédits fixés par la CCOV. Un seul et unique dossier par adresse est autorisé sur la durée de ce programme.

Aucune condition de ressources n'est exigée.

Conditions d'occupation : le propriétaire-bailleur doit louer son logement à titre de résidence principale pendant une durée de 5 ans minimum, au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la date de paiement du solde de la prime. A cette fin, il est ajouté aux pièces justificatives accompagnant une demande de solde un engagement sur l'honneur du propriétaire-bailleur.

Critères d'éligibilité du projet :

- Toute commune du territoire - au maximum 3 projets dans les communes centres* à savoir Neufchâteau et Châtenois,
- Projet de travaux non conventionné par l'ANAH,
- Rénovation d'un logement vacant depuis plus de 2 ans,
- Bouquet de 2 travaux relatifs à l'amélioration énergétique, hors ventilation,
- Etiquette D après travaux, décence du logement exigée (normes électriques).

**Pour ce critère, il pourrait être envisagé de faire un point d'étape à la moitié de la première année pour autoriser le cas échéant le financement de davantage de projets dans les centralités.*

L'objectif de cette aide adressée aux propriétaires bailleurs est double :

- A l'échelle du territoire communautaire, il s'agit de participer au financement des travaux de rénovation de logements vacants, afin d'améliorer l'offre locative privée. Cette aide pourra par exemple se cumuler avec celles de 'MaPrimeRénov' si le propriétaire est éligible.
- Pour le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Neufchâteau, ou les autres communes concernées par des périmètres protégés au titre du patrimoine (secteur Monument historique (MH) ou Périmètre Délémité des Abords (PDA)), il s'agit d'aider les propriétaires bailleurs qui ne pourront pas bénéficier d'aides de l'Anah du fait de la difficulté d'atteindre les 35% de gain énergétique avec les prescriptions architecturales exigées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Dans le SPR de Neufchâteau, cette aide pourra se cumuler avec les aides pour la valorisation du patrimoine, et celles délivrées au titre du programme national 'MaPrimeRénov'.

Les demandes de subventions pour les propriétaires bailleurs seront gérées par la CCOV, en coordination avec les services de l'opérateur qui sera retenu dans le cadre du suivi-animation de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Modalités d'attribution des aides :

Toute demande de subvention doit faire l'objet d'un dépôt de dossier COMPLET auprès de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien.

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.

L'éligibilité des dossiers est vérifiée par le service compétent de la CCOV et/ou du prestataire qui assure le suivi animation de l'OPAH.

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

(a) Dépôt du dossier

Toute demande devra être adressée soit :

- par courrier en recommandé à : Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien - 2 bis avenue François de Neufchâteau - 88300 NEUFCHATEAU
- ou par dépôt à la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien - 2 bis avenue François de Neufchâteau - 88300 NEUFCHATEAU, contre récépissé.

Le dossier doit comprendre les pièces suivantes :

- la dernière taxe d'habitation et/ou une attestation sur l'honneur du propriétaire vendeur faisant foi d'une vacance du dit-logement de plus de deux ans,
- l'accord d'autorisation d'urbanisme (pour des travaux éventuels de menuiseries extérieures)
- une attestation sur l'honneur prouvant l'acte d'engagement du propriétaire à louer son bien pour une durée de cinq ans minimum à partir de la date de fin de travaux,
- une attestation de non-commencement des travaux,
- une attestation sur l'honneur prouvant l'acte d'engagement du propriétaire à rendre son logement décent selon le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002,
- le ou les devis résultant de travaux d'amélioration énergétique pour le logement,
- une copie recto/verso de la carte d'identité ou le numéro SIRET,
- un Relevé d'Identité Bancaire.

(b) Instruction du dossier

La CCOV instruit les demandes. Il peut, après examen du dossier complet :

- notifier au demandeur, conjointement avec la commune, sa décision d'attribution. La décision précise les modalités d'exécution des travaux et de paiement de l'aide.
- émettre un refus. En cas d'éventuels litiges, le technicien et l' élu référent de la CCOV seront saisis.

Aucune aide ne pourra être accordée pour un dossier incomplet.

Section 1.05 PRINCIPE DE LA SUBVENTION

Les aides sont accordées dans l'ordre d'arrivée des dossiers complets, et dans la limite des crédits disponibles inscrits par la Communauté de Communes dans son budget.

Section 1.06 MONTANT DES AIDES

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, pourront bénéficier des aides au programme de « Remise en location des logements vacants » les immeubles situés dans les communes adhérentes à la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien.

Les immeubles ouvrant droits à l'attribution d'une aide sont :

- les immeubles destinées à la location
- les immeubles anciennement vacants de plus de deux ans
- les immeubles ayant obtenu une étiquette énergétique D post-travaux, ayant réalisé un bouquet de deux travaux énergétiques au minimum (hors VMC), électricité aux normes actuelles.
- leurs annexes, sous réserve que leur valorisation s'intègre dans un projet global de rénovation énergétique du bâtiment principal,

Tout immeuble ayant bénéficié d'une subvention pour une aide dans le présent dispositif ne pourra prétendre à une nouvelle aide de la Communauté de Communes, pendant la durée du programme.

La subvention est basée sur **une aide forfaitaire de 3 000 € par immeuble** (anciennement vacant depuis plus de deux ans), ayant réalisé un bouquet minimum de deux travaux énergétiques (hors VMC), ayant obtenu une étiquette énergétique D post-travaux et une installation électrique conforme à la législation en vigueur. Ce logement devra être remis sur le marché de location au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la date de paiement du solde de la prime.

Section 1.07 LIQUIDATION ET VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La demande de paiement est adressée à : Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien – Service Aménagement et Développement – 2 bis avenue François de Neufchâteau – 88300 NEUFCHATEAU.

La subvention est liquidée et ordonnancée par la Communauté de Communes dans la limite du montant notifié, sur présentation :

- de la/les facture(s) acquittée(s) faisant preuve de la réalité de l'investissement portant la mention « payée » ou « acquittée » ainsi que le cachet des entreprises intervenantes,
- de la copie d'un audit énergétique post-travaux,
- un courrier de demande de paiement.

Section 1.08 PERIODE DE VALIDITE DU REGLEMENT ET DE LA SUBVENTION

Le présent règlement est valable à la date de démarrage du programme de l'OPAH à savoir du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2024.

Section 1.09 MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement pourra être modifié par délibération du Conseil Communautaire afin de prendre en compte les difficultés d'exécution et améliorer l'efficacité du dispositif, sans effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée des demandes d'aides.