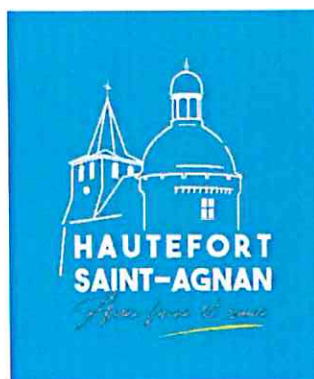




VF du 09/08/2022

**REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE LA PRIME COMPLEMENTAIRE AUX
TRAVAUX « HABITAT PRIVE » DE LA
COMMUNE D'HAUTEFORT
DANS LE CADRE DE
L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT –
REVITALISATION RURALE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRASSONNAIS HAUT PERIGORD
NOIR
2022 – 2027**

(Conformément à la délibération N°

du 1 septembre 2022)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur	
024-212402101-20220901-2022-70-DE	
Accusé certifié exécutoire	
Réception par le préfet : 05/09/2022	
Affichage : 02/09/2022	

Table des matières

Préambule	3
Article 1 : Objet du règlement.....	4
Article 2 : Périmètre d'intervention	4
Article 3 : Public concerné.....	4
Article 4 : Conditions générales d'éligibilité	4
Article 5 : Prime complémentaire « Habitat privé » de la Commune d'Hautefort	5
Article 6 : Procédure d'instruction des dossiers de demande de prime et attribution de la prime	5
Constitution des dossiers de demande	5
Instruction de la demande	5
Décision d'attribution.....	6
Article 7 : Versement de la subvention	6
Modalités.....	6
Modification du paiement en cas d'évolution du montant des factures.....	7
Article 8 : Litiges et reversement de la prime	7
Article 9 : Durée du dispositif et modification du règlement.....	7

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212402101-20220901-2022-70-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/09/2022
Affichage : 02/09/2022

Préambule

Par délibérations N° _____ et N° _____ du 1er septembre 2022, le Conseil municipal de la Commune d'Hautefort a validé la mise en œuvre, à l'échelle de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir (CCTHPN), des dispositifs suivants :

- Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) 2022-2026,
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Revitalisation Rurale (OPAH-RR) 2022-2027.

Plusieurs problématiques ont été ciblées par les acteurs du territoire. Certaines d'entre elles ont conduit à la proposition d'une intervention de la Commune d'Hautefort autour de l'objectif suivant :

- L'encouragement au ravalement de façades.

Les objectifs quantitatifs globaux sont évalués à 15 logements, fixés comme suit :

	2022 / 2023		2023 / 2024		2024 / 2025		2025 / 2026		2026 / 2027		TOTAL
	RRR	RR	RRR	RR	RRR	RR	RRR	RR	RRR	RR	
Prime complémentaire											
	3		3		3		3		3		15
Dont ravalement de façades (PO et PB)											
	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	15

RRR = Revitalisation Rurale Renforcé
RR = Revitalisation Rurale
PO = Propriétaire Occupant
PB = Propriétaire Bailleur

Les objectifs qualitatifs sont les suivants :

- Conforter l'attractivité du centre-bourg par une mise en valeur globale du paysage urbain,
- Renforcer l'attrait résidentiel des immeubles en centre-bourg.

Ainsi, le présent règlement d'attribution a pour but de définir les critères d'éligibilité et d'octroi des primes aux travaux portés par la Commune d'Hautefort.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212402101-20220901-2022-70-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/09/2022
Affichage : 02/09/2022

Article 1 : Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre de la prime aux travaux de la Commune d'Hautefort : conditions techniques, financières et administratives.

Article 2 : Périmètre d'intervention

La prime concerne les immeubles/maisons situés uniquement :

- Au sein du secteur Revitalisation Rurale Renforcé de la Commune (voir annexe 1).

Article 3 : Public concerné

- Ravalement de façades :

Est concerné : tout propriétaire privé qui souhaite effectuer des travaux de ravalement sur la (les) façade(s) de son immeuble ou de sa maison.

Sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité et à l'exception des organismes suivants :

- Les Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI) et Grandes Entreprises (GE),
- Les foncières immobilières, les marchands de biens et promoteurs immobiliers,
- Les sociétés financières, sociétés d'assurance ou mutuelles d'assurance ainsi que leurs filiales,
- Les institutions religieuses et associations culturelles,
- Les organismes consulaires et les entreprises ou établissements publics financés par l'Etat et/ou par des collectivités territoriales ou leurs groupements.

Article 4 : Conditions générales d'éligibilité

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de prime aux travaux auprès de la Commune d'Hautefort doit répondre aux conditions minimales suivantes :

- La condition minimale concernant le logement :
 - Bâti de plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide.
- Les conditions minimales concernant les travaux :
 - Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir obtenu le récépissé de dépôt de demande de prime aux travaux auprès de la Commune d'Hautefort,
 - Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment ayant le label Reconnu Garant de l'Environnement (RGE),
 - L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements.



Il est recommandé d'attendre la notification du montant de la prime dont le propriétaire va bénéficier pour engager des travaux.

Une seule prime communale pourra être attribuée par propriétaire et par logement sur la durée de l'OPAH-RR.

Article 5 : Prime complémentaire « Habitat privé » de la Commune d'Hautefort

Le récapitulatif de la prime aux travaux de la Commune d'Hautefort, adopté par délibération N° du 1er septembre 2022, est reporté en annexe 2.

Une prime n'est pas de droit, elle est attribuée dans la limite des crédits annuels inscrit au budget de la Commune d'Hautefort.

La prime accordée par la Commune d'Hautefort pourra être adossée aux aides de l'ANAH, du Conseil départemental de la Dordogne et de la CCTHPN, qu'elle pourra compléter.

Article 6 : Procédure d'instruction des dossiers de demande de prime et attribution de la prime

Constitution des dossiers de demande

Les pièces administratives constituant les dossiers serviront de support pour vérifier la recevabilité des projets à la prime de la Commune d'Hautefort. Celles-ci dépendent du type de demande effectuée, selon les types de projet et les partenaires sollicités.

A minima, le demandeur fournira toujours :

- Le formulaire de demande de prime aux travaux auprès de la Commune d'Hautefort,
- Une fiche de renseignement détaillant le projet (fiche de synthèse ANAH ou autre),
- Un justificatif de propriété ou des droits détenus sur le logement,
- Des photos de l'existant,
- L'arrêté de non-opposition à la Déclaration Préalable de travaux (DP) ou l'arrêté accordant le Permis de Construire (PC).

Instruction de la demande

Les dossiers sont instruits par le Service Habitat et Revitalisation de la CCTHPN à partir des éléments fournis et préalablement à tout démarrage de travaux. Le Service vérifie la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis.

Les propositions du service seront étudiées au sein de la Commission municipale dans l'ordre de leur arrivée (sauf cas particulier motivé) en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles, sur la base des priorités d'actions de la Commune d'Hautefort détaillées en annexe 2.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212402101-20220901-2022-70-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/09/2022
Affichage : 02/09/2022

Décision d'attribution

Après avis de la Commission, l'attribution de la prime de la Commune d'Hautefort ne se fera qu'après validation finale par décision du Maire en conformité avec la délibération N° _____ du 1er septembre 2022, le présent règlement et dans le cadre des enveloppes budgétaires allouées.

Les travaux faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution devront être engagés dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisés dans les trois ans à compter du démarrage des travaux.

Seule la notification vaut attribution de la prime aux travaux de la Commune d'Hautefort.

Article 7 : Versement de la subvention

Modalités

- Si le dossier est éligible aux aides financières de l'ANAH :

La prime de la Commune d'Hautefort pouvant être adossée à celles de l'ANAH, les documents fournis pour le versement des aides financières de l'ANAH serviront de support pour effectuer le versement de la prime de la Commune d'Hautefort. Le versement effectif interviendra sur présentation de la notification de paiement des aides financières de l'ANAH.

- Si le dossier n'est pas éligible aux aides financières de l'ANAH :

Les pièces suivantes devront être jointes :

- L'attestation de conformité des travaux réalisée par le Service Habitat et Revitalisation de la CCTHPN,
- Les factures acquittées et signées par le prestataire de travaux,
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom du demandeur.

La prime aux travaux de la Commune d'Hautefort sera payée en une fois, à l'achèvement des travaux.

Pour bénéficier du paiement de la prime, le bénéficiaire devra se rapprocher du Service Habitat et Revitalisation de la CCTHPN pour accompagnement à la réalisation de la demande de paiement auprès de la Commune d'Hautefort.

Cette demande devra parvenir à la Commune d'Hautefort dans un délai de **quatre ans et trois mois** à compter de la date de notification d'attribution.

Le Service Habitat et Revitalisation de la CCTHPN réalisera un contrôle de conformité des travaux, en lien avec le service instructeur du Droit du Sol.

Si l'opération réalisée se révèle non conforme au dossier initialement instruit ou si le bénéficiaire est dans l'incapacité de fournir l'une des pièces justificatives, la prime ne sera pas versée.

Accusé de réception
024-212402101-20220901-2022-70-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/09/2022
Affichage : 02/09/2022

Modification du paiement en cas d'évolution du montant des factures

Le montant de la prime ne peut être supérieur à celui réservé, même en cas de montant de factures acquittées supérieur aux devis initiaux.

La part des aides publiques directes ne peut pas être portée à plus de 80 % du montant total des travaux.

Dans le cas où le montant des factures acquittées serait inférieur au montant total des devis, le montant la prime de la Commune d'Hautefort sera calculé en application du taux attribué par la Commune d'Hautefort.

Le paiement s'effectue par mandat administratif.

L'annulation ou le remboursement d'une prime notifiée ou perçue s'effectue après avis de la Commission municipale et décision du Maire.

Article 8 : Litiges et reversement de la prime

En cas de non-respect des engagements de travaux, et après avis de la Commission municipale et décision du Maire, la Commune d'Hautefort demandera le remboursement de la prime versée.

Article 9 : Durée du dispositif et modification du règlement

Le présent règlement s'applique jusqu'au terme de la convention d'OPAH-RR de la CCTHPN, dont la Commune d'Hautefort est signataire, soit le 30 septembre 2027.

Il pourra être modifié, sous forme d'avenant, afin de prendre en compte les évolutions et difficultés d'exécution, sans effet rétroactif par rapport à la date de notification de l'attribution de la prime communale.

ANNEXE 1 – Secteur Revitalisation Rurale Renforcé de la Commune d'Hautefort

ANNEXE 2 – Récapitulatif de la prime aux travaux de la Commune d'Hautefort

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212402101-20220901-2022-70-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/09/2022
Affichage : 02/09/2022

Pour toutes demandes de renseignements complémentaires :



Service Habitat et Revitalisation

Téléphone : [05 53 50 96 10](tel:0553509610)

E-Mail : habitat@cctth.fr

Web : www.ccthpn.fr

Adresse : 58 avenue Jean Jaurès, 24120 Terrasson-Lavilledieu

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212402101-20220901-2022-70-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/09/2022
Affichage : 02/09/2022