



Commune d'Hautefort

VF du [date version document transmis au Conseil municipal]

**REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES PRIMES COMPLEMENTAIRES AUX
TRAVAUX « HABITAT PRIVE » DE LA
COMMUNE D'HAUTEFORT
DANS LE CADRE DU
GUICHET UNIQUE DE L'HABITAT FRANCE RENOV'
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRASSONNAIS HAUT PERIGORD
NOIR
2025 – 2029**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

(Conformément à la délibération N° 014-2024-1021 du 2025-05-20 2025-04-20 du xx xxxxxxxxxxxx 2025)

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2025
Publication : 22/05/2025

Table des matières

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20250520-2025-047-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2025
Publication : 22/05/2025

Préambule

Par délibération N° 2024-099 du 2 décembre 2024, le Conseil municipal de la Commune d'Hautefort a validé la mise en œuvre, à compter du 1er janvier 2025, du Guichet Unique de l'Habitat « Pacte Territorial France Rénov' » de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir (CCTHPN), communément appelé : « **Guichet Unique de l'Habitat France Rénov' Terrassonnais Haut Périgord Noir** (GUHFR' THPN) ».

Celui-ci propose un service d'information, de conseil et d'accompagnement personnalisé et neutre des particuliers ayant des projets de rénovation et d'adaptation de leur logement sur l'ensemble du territoire intercommunal. Il fonctionne en lien avec le réseau d'espaces « France Services » de la CCTHPN existant (fixe et itinérant).

Il intègre, notamment, toutes les missions d'accompagnement dans le cadre des travaux d'amélioration de l'habitat, dont celles de l'ancienne Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale.

De plus, 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 des objectifs suivants :

- L'encouragement au ravalement de façades,
- La rénovation des devantures commerciales,
- La création d'accès séparé dans les immeubles.

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

024-212402101-20250520-2025-047-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2025
Publication : 22/05/2025

Article 1 : Objet du règlement

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

Article 2 : Périmètre d'intervention

Les primes concernent les immeubles/maisons situés uniquement :

- Au sein du secteur Revitalisation Rurale Renforcé de la Commune d'Hautefort.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20250520-2025-047-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2025
Publication : 22/05/2025

Article 3 : Public concerné

- Ravalement de façades et création d'accès séparés :

Est concerné : tout propriétaire privé qui souhaite effectuer des travaux de ravalement sur la (les) façade(s) ou des travaux de création d'un accès séparé entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs 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.

- Rénovation des devantures commerciales :

Est concerné :

- Le détenteur du droit au bail après autorisation du propriétaire (entreprises commerciales, artisanales, professions libérales ou travailleurs indépendants),
- Le propriétaire d'un local commercial vacant (local inoccupé, sans locataire et sans bail) et dans la perspective de sa remise en location,
- Le propriétaire d'un local commercial (avec l'accord écrit du détenteur du droit au bail).

Article 4 : Conditions générales d'éligibilité

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

- La condition minimale concernant l'immeuble ou la maison :
 - Bâti construit il y a 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, a minima, le récépissé de dépôt de demande de prime aux travaux auprès de la Commune d'Hautefort,**
 - L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements,
 - Les travaux doivent être réalisés par une entreprise habilitée à la conduite des travaux énoncés à l'annexe 1,
 - Si existence d'une charte des façades et devantures commerciales, les prescriptions architecturales devront être respectées.

Le récépissé de dépôt d'une demande d'aide auprès de la Commune d'Hautefort ne vaut pas octroi de subventions.

Ainsi, il est recommandé d'attendre la notification du montant de l'aide de la Commune d'Hautefort dont le porteur de projet va bénéficier pour engager des travaux.

Article 5 : Primes complémentaires « Habitat privé » de la Commune d'Hautefort

Le récapitulatif des primes aux travaux de la Commune d'Hautefort est reporté en annexe 1.

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

Les primes accordées par la Commune de Thenon pourront compléter les aides de l'Agence nationale de l'habitat et de la CCTHPN.

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

Constitution des dossiers de demande

Les pièces administratives constituant les dossiers serviront de support pour vérifier la recevabilité des projets aux primes de la Commune d'Hautefort.

A minima, le demandeur fournira toujours :

- Un justificatif d'identité,
- L'attestation de non-commencement de travaux Commune d'Hautefort,
- Le formulaire de demande de primes aux travaux auprès de la Commune d'Hautefort,
- Un justificatif de propriété ou des droits détenus sur le logement,

Pour les locataires : la copie du bail et une attestation du propriétaire autorisant la réalisation des travaux.

- Des photos de l'existant,
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom du demandeur,
- L'arrêté de non-opposition à la Déclaration Préalable de travaux (DP) ou l'arrêté accordant le Permis de Construire (PC), si concerné,
- Les devis non signés des travaux envisagés.

Ces derniers doivent être au nom du demandeur et à l'adresse du chantier.

Dans le cas d'une entreprise, le demandeur fournira en complément :

- L'extrait d'immatriculation au registre ou répertoire approprié (extrait K, Kbis ou D1, etc.),
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) de l'entreprise.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20250520-2025-047-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2025
Publication : 22/05/2025

Instruction de la demande

Les dossiers sont instruits par le Service Habitat 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 « xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx » 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 de Thenon détaillées en annexe 1.

Décision d'attribution

Après avis de la Commission, l'attribution des primes de la Commune d'Hautefort ne se fera qu'après validation finale par décision du Maire en conformité avec la délégation consentie par délibération

N° 2022-71 1^{er} 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 des primes aux travaux de la Commune d'Hautefort.

Article 7 : Versement des primes

Modalités

A minima, les pièces suivantes devront être jointes :

- L'attestation de conformité des travaux réalisée par le Service Habitat de la CCTHPN,
- Les factures éditées par le prestataire de travaux.

Les primes aux travaux de la Commune d'Hautefort seront payées en une fois, à l'achèvement des travaux.

Pour bénéficier du paiement des primes, le bénéficiaire devra se rapprocher du Service Habitat 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 de la CCTHPN réalisera un contrôle de conformité des travaux, en lien avec le service instructeur du Droit du Sol.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212402101-20250520-2025-047-DE
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2025
Publication : 22/05/2025

Si l'opération réalisée se révèle non conforme au dossier initialement instruit ou si le bénéficiaire est dans l'incapacité de fournir, a minima, l'une des pièces justificatives listées ci-dessus, les primes ne seront pas versées.

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

Le montant des primes ne peut être supérieur à celui réservé, même en cas de montant de factures éditées supérieur aux devis initiaux.

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

Dans le cas où le montant des factures éditées serait inférieur au montant total des devis, le montant des primes de la Commune d'Hautefort sera calculé au prorata 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 « xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx » et décision du Maire.

Article 8 : Litiges et reversement des primes

En cas de non-respect des engagements de travaux, et après avis de la Commission municipale « xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx » et décision du Maire, la Commune d'Hautefort demandera le remboursement des primes versées.

Article 9 : Durée du dispositif et modification du règlement

Le présent règlement s'applique jusqu'au terme de la convention GUHFR' de la CCTHPN, dont la Commune d'Hautefort est signataire, soit le 31 décembre 2029.

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 d'arrivée des demandes de primes.

ANNEXE 1 – Récapitulatif des primes aux travaux de la Commune d'Hautefort

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20250520-2025-047-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2025
Publication : 22/05/2025

Pour toutes demandes de renseignements complémentaires :



avec



Guichet Unique de l'Habitat France Rénov'

Terrassonnais Haut Périgord Noir

Téléphone: 05 53 50 96 13 (Lundi au vendredi de 9h à 12h)

E-Mail : habitat@ccthpn.fr

Web : www.ccthpn.fr

Adresse : 58 avenue Jean Jaurès, 24120 Terrasson-Lavilledieu

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20250520-2025-047-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2025
Publication : 22/05/2025