



**REGLEMENT DE L'OPERATION RENOVATION DE
LOGEMENTS EN CENTRE BOURGS, en
COMPLEMENT A LA CONVENTION « Opération de
revitalisation du centre bourg et de développement
du territoire (valant OPAH) du centre-bourg des
Côteaux du Blanzacais et du territoire de la
Communauté de Communes des 4B Sud Charente**

**SUIVI-
ANIMATION DE
L'OPERATION
PROGRAMMEE
D'AMELIORATION
DE L'HABITAT
SUR LES CENTRES-
BOURGS**

**COMMUNE DES CÔTEAUX DU
BLANZACAIS**

**2 Route de Villebois-Lavalette
Blanzac-Porcheresse
16250 Côteaux du Blanzacais**

<http://www.coteauxdublancacais.fr>

Tél : 05.45.64.03.77

CDC4B SUD CHARENTE

Le Vivier

16 360 TOUVERAC

www.cdc4b.com

Tél : 05.45.78.89.09

OPERATEUR : SOLIHA

57 rue Louis PERGAUD

16 000 ANGOULEME

www.soliha16.fr

Tél : 05.45.95.62.02

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	CONTEXTE.....	2
ARTICLE 2.	RAPPELS DES ELEMENTS DE LA CONVENTION	2
ARTICLE 3.	DEMARRAGE ET FIN DE L'OPERATION	3
ARTICLE 4.	CHAMPS D'INTERVENTION GENERAL.....	3
ARTICLE 5.	OBJECTIFS QUANTITATIFS	3
ARTICLE 6.	PERIMETRE DE L'OPERATION	3
ARTICLE 7.	CONDITIONS DE L'OCTROI DE LA SUBVENTION	4
ARTICLE 8.	MONTANT DE LA SUBVENTION	4
ARTICLE 9.	INSTRUCTION DU DOSSIER.....	4
1.	Montage du dossier de demande d'aide	4
2.	Décision d'attribution.....	5
3.	Les contrôles, reversements et sanctions	5
4.	Contestations et recours	5
ARTICLE 10.	EVOLUTION DU PRESENT REGLEMENT	6

ARTICLE 1. CONTEXTE

Dans le cadre du Programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs, le dossier de la Ville de Barbezieux-Saint-Hilaire et de la Communauté de Communes 4B Sud Charente a été retenu par le Jury national à l'automne 2014.

Ce projet a abouti à la mise en place d'une convention valant OPAH avec l'ANAH et l'Etat et différents partenaires (Région, Département, Caisse des Dépôts), qui a été signée le 6 juillet 2017, pour une durée de six ans.

La lutte contre la vacance et la dégradation du bâti reste l'objectif principal de cette opération de revitalisation du centre-bourg des Côteaux du Blanzacais, à l'intérieur d'un périmètre défini dans la convention valant OPAH, et appelé « périmètre de revitalisation » (*voir plan ci-après*).

A ce titre, et afin d'inciter les propriétaires à rénover les biens anciens situés dans ce périmètre de revitalisation, la commune des Côteaux du Blanzacais a décidé de mettre en place une subvention au m² rénové pour certains types de logements, en abondement des aides de l'ANAH. La CDC4B Sud Charente abondera de 22% ces aides communales.

Le présent règlement définit les conditions de l'octroi de cette aide.

Elles peuvent être cumulables avec d'autres aides éventuelles, comme par exemple :

- ✓ Fondation du Patrimoine pour les biens relevant de leurs critères
- ✓ Crédits d'impôts et/ou défiscalisations
- ✓ Aides du Département ou de la Région, etc.

L'ensemble de ces aides constituent des outils incitatifs importants pour les propriétaires privés, dans l'objectif de réhabiliter un certain nombre de logements, définis dans la Convention valant OPAH, signée le 6 juillet 2017.

ARTICLE 2. RAPPELS DES ELEMENTS DE LA CONVENTION

Dans la Convention, il est établi les éléments suivants :

▪ Blanzac-Porcheresse (Côteaux du Blanzacais)

Aides versées sous conditions de ressources des occupants, en abondement des aides aux travaux Anah :

	Objectifs logts		Surface moyenne/ logement*	FINANCEMENT VILLE COTEAUX DU BLANZACAIS			SURFACE RENOVEE AIDEE	AIDE TOTALE PAR LOGEMENT*
	Sur 6 ans	Par an		Aide au m ² rénové	Budget sur 6 ans	Budget annuel		
1. Accession sociale à la propriété	4	0,7	80	50 €	16 000 €	2 667 €	320	4 000 €
2. Offre locative privée conventionnée	4	0,7	80	50 €	16 000 €	2 667 €	320	4 000 €
4. Amélioration habitat propriétaires occupants	4	0,7	80	50 €	16 000 €	2 667 €	320	4 000 €
TOTAL abondement aides Anah	12	2			48 000 €	8 000 €	960	

* Surface indicative, plafonds : 100% du montant des travaux pour les propriétaires occupants très modestes, 80% du montant des travaux pour les propriétaires occupants modestes

La Communauté de Communes abondera les aides versées par les communes à hauteur de 22%, pour une enveloppe maximale dédiée à la commune des Côteaux du Blanzacais : 10 560 € sur les 6 ans de l'OPAH Centre Bourg.

ARTICLE 3. DEMARRAGE ET FIN DE L'OPERATION

L'opération prend effet à la date de la signature de la Convention, soit le 6 juillet 2017.

Les travaux ne devront pas commencer avant que la décision d'octroi de l'aide ne soit donnée. Une dérogation est accordée pour les dossiers montés entre le 06/07/2017 et la validation du présent règlement, pour les dossiers financés par l'Anah dans le cadre de l'OPAH centres-bourgs.

ARTICLE 4. CHAMPS D'INTERVENTION GENERAL

Cette subvention concerne la rénovation de **logements anciens situés dans le périmètre de revitalisation du centre bourg (voir plan annexé au présent règlement), en abondement des aides de l'ANAH, selon les objectifs quantitatifs, de montant et d'axes, fixés par chaque commune dans la Convention** (voir rappel de la Convention ci-avant).

Pour Côteaux du Blanzacais trois axes sont concernés :

- Les propriétaires occupants dans le cadre de l'accession sociale à la propriété (AXE 1 de la convention ANAH) ;
- Les propriétaires bailleurs (AXE 2) : offre locative privée conventionnée ;
- Les propriétaires occupants modestes et très modestes dans le cadre de l'amélioration de leur habitat (AXE 4).

La **surface est calculée selon la Loi Carrez**, conformément aux aides de l'ANAH.

ARTICLE 5. OBJECTIFS QUANTITATIFS

Les objectifs quantitatifs ont été fixés dans la convention valant OPAH.

Les enveloppes sont fongibles à la fois dans le temps et selon les « Axes ».

ARTICLE 6. PERIMETRE DE L'OPERATION

Le périmètre concerné par cette opération est annexé au présent règlement.

ARTICLE 7. CONDITIONS DE L'OCTROI DE LA SUBVENTION

Les conditions sine qua non de l'octroi de cette subvention sont :

- Logement situé **dans le périmètre de revitalisation** du centre bourg annexé au présent règlement et dont les travaux sont subventionnés par l'ANAH ;
- Ecrêtement à 80% pour les propriétaires « modestes » selon la classification Anah et 100% pour les propriétaires très modestes selon la classification Anah, du montant global des subventions obtenues sur le montant des travaux TTC ;
- Travaux emportant **mise en conformité complète du logement aux règles d'urbanisme** en vigueur.

ARTICLE 8. MONTANT DE LA SUBVENTION

Axe d'intervention	Aide au m ² de surface habitable	Montant plafond de l'aide par logement
Accession sociale à la propriété	50 € / m ² de surface habitable	4 000 €
Offre locative privée conventionnée	50 € / m ² de surface habitable	4 000 €
Amélioration habitat propriétaires occupants	50 € / m ² de surface habitable	4 000 €

La surface est calculée selon la loi Carrez.

Sur ce montant de subvention, la Communauté de Communes des 4B Sud Charente abondera l'aide communale de 22%.

ARTICLE 9. INSTRUCTION DU DOSSIER

1. MONTAGE DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

L'organisme opérateur en charge du suivi animation a en charge le montage du dossier de demande d'aide, ainsi que du dossier ANAH.

A partir du moment où le présent règlement sera validé, les travaux ne devront pas commencer avant que la décision d'octroi de l'aide ne soit donnée (une dérogation est accordée pour les dossiers validés par l'Anah entre le 6/7/17 et la signature du présent règlement).

Les pièces composant la demande sont :

- Le dossier de demande de subvention des collectivités (commune concernée et CDC4B) complété et signé ;
- Les devis descriptifs et quantitatifs des travaux envisagés ;
- La surface rénovée prévue ;

- Un Relevé d'Identité Bancaire au nom du propriétaire ;
- La validation des subventions de l'ANAH si elle est déjà donnée. Les aides des collectivités sont soumises à l'accord de subvention de l'ANAH.

A l'issue des travaux :

- La facture des travaux réalisés ;
- L'accord de paiement de l'ANAH ;

L'organisme opérateur aura en charge la visite du logement pour attester la réalisation des travaux en conformité avec les devis et les factures fournis.

2. DECISION D'ATTRIBUTION

La décision d'octroi de l'aide sera soumise à une commission nommée pour ce faire, après analyse du dossier présenté par l'organisme opérateur.

Elle éditera une décision de principe d'octroi de subvention, sous la forme d'un courrier adressé au propriétaire à la signature des représentants de la commune concernée et de la Communauté de Communes des 4B Sud Charente.

Cette commission sera composée de :

- Un élu de la commune concernée, désigné par cette même Collectivité ;
- Un élu de la CDC4B Sud Charente, désigné par la Collectivité ;
- L'opérateur chargé du suivi animation de l'OPAH à titre consultatif.

La commission aura également à statuer, après réalisation des travaux, sur le maintien ou non de la subvention et éditera une décision de paiement de subvention, sous la forme d'un courrier adressé au propriétaire à la signature des représentants de la commune et de la Communauté de Communes des 4B Sud Charente.

3. LES CONTROLES, REVERSEMENTS ET SANCTIONS

Les contrôles, reversements et sanctions sont soumis aux mêmes règles que l'ANAH.

4. CONTESTATIONS ET RECOURS

La décision peut être contestée par le propriétaire dans un délai maximum de deux mois à compter de sa date de notification, par courrier avec accusé de réception auprès de la mairie.

ARTICLE 10. EVOLUTION DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement pourra faire l'objet de modifications ou d'évolution par avenants approuvés par la Commune concernée et la Communauté de Communes des 4B Sud Charente.

Fait à _____, le _____

Pour la Commune des Côteaux du Blanzacais

Le Maire,

**Pour la Communauté de Communes
des 4B Sud Charente**

Le Président,

Jacques CHABOT