Règlement d'octroi des aides sur le dispositif habitat- accompagnement

Le présent règlement d'octroi des aides a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la Communauté de communes des 4B Sud Charente au titre de sa politique habitat visant à répondre aux besoins en réhabilitation, rénovation énergétique et adaptation des logements des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs des 40 communes membres. Il a également pour objet de définir les droits et obligations de la Communauté de communes des 4B Sud Charente et du bénéficiaire liés à l'attribution d'une aide financière pour l'accompagnement pour des rénovations ou adaptations du logement.

Règles générales

Les aides de la Communauté de communes des 4B Sud Charente ne sont pas de droit. Elles devront nécessairement faire l'objet d'une demande selon les modalités définies dans le présent règlement.

Les instances communautaires, et plus précisément le Conseil communautaire, décide de leur opportunité et de leur attribution définitive au cas par cas, en vue d'assurer une transparence concernant la destination des aides.

Sauf conditions particulières, le présent règlement s'applique sur l'ensemble du périmètre de la Communauté de communes des 4B Sud Charente. En cas d'adhésion de nouvelles communes à l'EPCI ou de création de communes nouvelles, leur territoire sera immédiatement rendu éligible aux aides proposées. À l'inverse, si une commune n'est plus membre de l'EPCI, son territoire ne sera plus éligible aux aides proposées.

Le dispositif entre en vigueur à compter de la publication de la délibération en date du 2 octobre 2025.

Article 1- Opérations éligibles

Les bénéficiaires d'aides financières sont les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs hors bailleurs publics.

L'aide doit nécessairement avoir pour objet de financer un accompagnement réalisé par une société agréée « Mon Accompagnateur Rénov' » pour les travaux de rénovation, un assistant à maîtrise d'ouvrage habilité autonomie pour les travaux d'adaptation, un assistant à maîtrise d'ouvrage pour les travaux de logements insalubres, et dont le propriétaire aura, au préalable, fait une demande de financement pour cet accompagnement auprès de l'ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat).
Les dossiers soutenus sont ceux qui sont également soutenus par l'ANAH.

Article 2- Montant de l'aide

La Communauté de communes abondera les aides versées par l'ANAH dans une limite de 2 000 € par logement.

Travaux de rénovation

		Plafond MAR éligibles	Taux ANAH	% Montant de prise en charge par la CDC (dans une limite de 2 000 €)
Mon accompagnateur Rénov'	Très Modestes	2 000 €	100 %	0 %
	Modestes	2 000 €	80 %	20 %
	Intermédiaires	2 000 €	40 %	60 %
	Supérieurs	2 000 €	20 %	80 %

Travaux pour adaptation du logement

		Plafonds AMO éligibles (TTC) ANAH	Montant de prise en charge par la CDC (dans une limite de 2 000 € TTC)
Assistant à Maitrise d'Ouvrage habilité autonomie Pour le propriétaire occupant	Accompagnement SOCLE	350 €	Complément de la prime ANAH dans une limite de 2 000 € par logement
	Accompagnement COMPLET	600 €	Complément de la prime ANAH dans une limite de 2 000 € par logement
	Accompagnement COMPLET + RAPPORT D'ERGOTHERAPIE	800 €	Complément de la prime ANAH dans une limite de 2 000 € par logement
Assistant à Maitrise d'Ouvrage habilité autonomie Pour le propriétaire bailleur	Accompagnement	300 €	Complément de la prime ANAH dans une limite de 2 000 € par logement

Travaux pour logement insalubre

		Plafonds AMO éligibles (TTC) ANAH	Montant de prise en charge par la CDC (dans une limite de 2 000 € TTC)
Assistant à Maitrise d'Ouvrage pour propriétaire occupant et propriétaire bailleur	Très modeste	2 000 €	Complément de la prime ANAH dans une limite de 2 000 € par logement
	Modeste	2 000 €	Complément de la prime ANAH dans une limite de 2 000 € par logement

Les subventions seront attribuées annuellement dans la limite des crédits inscrits au budget de l'EPCI. Toute demande de subvention qui n'aura pas pu être satisfaite en année N faute de crédits disponibles sera examinée à nouveau en N+1. La Communauté de communes des 4B sud Charente se réserve le droit de ne pas accorder d'aides dans l'hypothèse d'insuffisance de crédits budgétaires. Les aides de la collectivité sont soumises à l'accord de subvention de l'ANAH.

Dans le cas où les cofinancements s'avèrent supérieurs à l'estimation, la Communauté de communes se donne le droit de réviser en proportion sa participation financière.

Article 3- Pièces constitutives du dossier

Un dossier de demande de soutien financier doit être fait pour chaque logement dès le début du suivi réalisé par « Mon Accompagnateur Rénov' » ou par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage.

Le dossier est à adresser à :

Communauté de communes des 4B sud Charente
Service Habitat
1 Route de l'Ancienne Gare
16360 Touvérac

Ou par mail : habitat@cdc4b.com

Le dossier de demande de soutien financier doit être composé :

- D'un Relevé d'Identité Bancaire (RIB).
- D'un justificatif de suivi par « Mon Accompagnateur Rénov' » ou Assistant à Maîtrise d'ouvrage.
- D'un devis descriptif de l'accompagnement réalisé (au début de l'accompagnement).
- D'une facture acquittée de l'accompagnement réalisé (à la fin de l'accompagnement).

Les autres pièces constitutives du dossier seront fournies par l'ANAH :

- Montant de l'aide attribuée par l'ANAH.

Un plan de financement prévisionnel sera également édité par la Communauté de communes des 4B Sud Charente.

Article 4- Modalités d'attribution

Sur présentation d'un devis, et après analyse de la demande par la Communauté de communes, une notification de décision de paiement de subvention sera envoyée au bénéficiaire par la Communauté de communes des 4B Sud Charente dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier. La Communauté de communes se réserve le droit de rallonger ce délai si le dossier n'est pas complet. La Communauté de communes se réserve le droit de revenir sur cette notification de paiement de subvention, ou même de l'annuler, si le bénéficiaire ne va pas au bout de l'accompagnement.

Sur présentation de la facture acquittée et après analyse de l'accompagnement réalisé, l'aide devra donner lieu à une « décision du Président », accord donné par le Conseil Communautaire au Président par délibération du 2 octobre 2025.

Afin que l'aide soit attribuée, le bénéficiaire devra avoir achevé son parcours avec « Mon Accompagnateur Rénov' » ou Assistant à maîtrise d'ouvrage.

Aucune dérogation ni versement anticipé ne seront autorisés.

Le bénéficiaire doit être majeur.

Article 5- Sanction en cas de détournement de l'aide

Le détournement de la subvention, est susceptible d'être qualifié d'abus de confiance et rend son auteur passible des sanctions prévues par l'article 314-1 du code pénal ci-après reproduit.

Article 314-1 : « l'abus de confiance est le fait par une personne de détourner au préjudice d'autrui, des fonds, des valeurs ou un bien quelconque qui lui ont été remis et qu'elle a acceptés à charge de les rendre, de les représenter ou d'en faire un usage déterminé. L'abus de confiance est puni de trois ans d'emprisonnement et de 375.000 euros d'amende ».

D'autre part, les contrôles, reversements et sanctions, sont soumis aux mêmes règles que l'ANAH.

Article 6- Règlement des litiges

En cas de litige, les parties conviennent de recourir à la compétence du Tribunal Administratif de Poitiers.

Article 7- Évolution du présent règlement

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

Fait à Touvérac, le 02/10/2025

La Communauté de Communes

des 4B Sud Charente

Le Président,

Jacques CHABOT

