



Mise en œuvre des actions 3, 6 et 7 du Programme Local de l'Habitat

Règlement d'aides aux propriétaires privés dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat sur le territoire.

- Le Programme d'intérêt général (PIG),
- L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU),
- Le service public de la performance énergétique dans l'habitat (SPPEH)

Service Habitat

ARCHE Agglo

Approuvé en conseil d'agglomération le 13 novembre 2019

Révisé en conseil d'agglomération du 24 mars 2021

Révisé en conseil d'agglomération du 9 février 2022

Révisé en conseil d'agglomération du 1er février 2023

Révisé en conseil d'agglomération du 5 juillet 2023

Règlement n°1 : Règlement d'attribution des aides d'ARCHE Agglo en faveur des propriétaires privés ayant réalisés des travaux de rénovation dans leur logement.

Règlement n°2 : Règlement d'attribution des aides d'ARCHE Agglo pour la rénovation des façades dans les secteurs OPAH-RU

## Règlement n°1 :

### Règlement d'attribution des aides d'ARCHE Agglo en faveur des propriétaires privés ayant réalisé des travaux de rénovation dans leur logement.

## Table des matières

Préambule.....	3
<b>Article 1 : Conditions générales.....</b>	<b>5</b>
<b>Article 2 : Le dépôt et l'instruction des aides de ARCHE Agglo .....</b>	<b>7</b>
<b>Article 3 : Validité du règlement d'aides et budget .....</b>	<b>7</b>
<b>Article 4 : Détails des aides financières.....</b>	<b>8</b>
<b>Article 5 : Aides financières en centralités .....</b>	<b>8</b>
<b>Article 6 : Aides hors centralités visant à améliorer le parc privé .....</b>	<b>17</b>

## Préambule

Le présent règlement s'inscrit dans les actions 3, 6 et 7 du PLH. Celui-ci, en compatibilité avec le SCoT du Grand Rovaltain, a défini de grands enjeux :

- Rendre le territoire plus solidaire entre villes et campagnes grâce à une meilleure répartition de la croissance entre les centres et les périphéries, en termes d'habitat, d'emplois, de commerces et de services
- Limiter l'extension urbaine et promouvoir des formes de développement urbain plus denses, notamment en recentrant la production immobilière vers le pôle urbain.
- Rééquilibrer le peuplement en diversifiant et en rééquilibrant l'offre de logements disponibles
- Optimiser la consommation de la ressource foncière
- Agir sur le parc existant : remettre les logements vacants sur le marché, lutter contre l'habitat indigne, adapter les logements à la perte d'autonomie, favoriser l'amélioration énergétique des logements
- Prendre en compte les besoins spécifiques : vieillissement de la population, gens du voyage, jeunes et travailleurs saisonniers.

Les réponses à ces enjeux se déclinent dans plusieurs programmes :

1. Le Programme d'Intérêt Général (PIG) et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Une étude pré-opérationnelle a été réalisée entre Juillet 2018 et Septembre 2019 afin de définir de nouveaux dispositifs répondant aux problématiques de l'habitat privé présentes sur le territoire. Cette étude pré-opérationnelle a confirmé les principaux enjeux de l'habitat privé sur le territoire de ARCHE Agglo à savoir :

- L'habitat dégradé
- La rénovation énergétique
- Les logements vacants
- L'acquisition/amélioration en centres-bourgs
- L'habitat indigne
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie

Le conseil d'agglomération du 17 Septembre 2019 a validé la mise en œuvre de deux dispositifs :

- Un programme d'intérêt général qui se traduit par un accompagnement et des aides à la rénovation ou à l'adaptation des logements, proposés aux propriétaires privés de deux façons : à travers une communication grand public, et à travers des démarches ciblées sur les communes concentrant le plus de difficultés ;
- Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain : une intervention renforcée en ingénierie et aides financières pour agir de manière pro-active sur la vacance et la dégradation de l'habitat, dans le cadre des projets communaux de revitalisation de ces territoires en déprise.

Le présent règlement d'aides vise à favoriser l'atteinte des objectifs définis dans le cadre des différents dispositifs d'amélioration de l'habitat en réponse aux enjeux soulevés dans le diagnostic du PLH.

L'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat, le département de la Drôme, la région soutiennent la réhabilitation des logements. L'intervention financière est propre à chacun de ces organismes et spécifiée dans leur règlement d'aides. Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

Procivis peut également intervenir auprès des propriétaires occupants :

- soit par des prêts sans intérêt complémentaires aux aides publiques pour améliorer la performance énergétique des logements, permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, lutter contre la précarité énergétique et contribuer à la résorption de l'habitat insalubre.
- soit par le préfinancement des subventions de l'ANAH et des collectivités locales pour les copropriétés fragiles ou en difficulté.

2. Le Service Public de la Performance Energétique dans l'Habitat (SPPEH) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

ARCHE Agglo assure également le service public de la performance énergétique dans l'habitat (2021-2023). Le SPPEH vise notamment à accompagner les ménages qui ne répondent pas aux critères des dispositifs

énergie de l'ANAH (conditions de ressources, postes de travaux...). Il permet de mettre en œuvre le volet Habitat du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglo.

Ainsi le conseil d'agglomération du 16 décembre 2020 a validé la mise en place du SPPEH et son axe 2 « accompagnement des ménages ».

Cet accompagnement vise à réaliser des travaux de rénovation globale. Il permet aux ménages de bénéficier d'une visite de logement par le prestataire de l'agglo et des préconisations de travaux pour atteindre :

- Un gain énergétique d'au moins 35% par rapport à la consommation annuelle en énergie primaire ;
- Une consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux rapportée à la surface habitable inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup>/an sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire, ventilation et isolation de l'enveloppe ;
- La réalisation d'au moins deux des quatre catégories de travaux ci-après :
  - o Chauffage,
  - o Production d'eau,
  - o Ventilation
  - o Isolation de l'enveloppe du logement

Les projets qui permettent d'atteindre une étiquette B minimum peuvent bénéficier d'aides d'ARCHE agglo dans le cadre de son Plan Climat Air Energie Territorial.

D'autres part, la région a mis en place le Bonus de Performance Energétique qui vient en complément des aides de ARCHE Agglo.

Ainsi, la Région soutient la rénovation énergétique des logements privés en abondant les aides de ARCHE Agglo par une aide équivalente (maximum 750€) dans la limite de l'enveloppe budgétaire et selon les modalités prévues par la Région.

Ainsi les aides d'ARCHE Agglo permettent de débloquer les aides régionales de ce Bonus de Performance énergétique. Sous réserve que le projet concerne :

- Les logements à usage d'habitation principale
- Les propriétaires occupants de maisons individuelles et les propriétaires bailleurs (hormis les SCI et les locations touristiques)
- Des postes de travaux d'isolation (toits, murs, planchers bas et fenêtres)
- Les performances thermiques plus importantes que celles exigées par le Crédit d'Impôt Transition Energétique de 2017.

Le bonus de performance énergétique prend fin le 19 novembre 2023. Seuls les dossiers clôturés et soldés par l'ANAH seront pris en compte à cette date pour le paiement du BPE sur la plateforme de la région.

Le règlement d'aides de ARCHE Agglo est élaboré en lien avec le dispositif d'aides du département de la Drôme et en complément de celui-ci.

## Article 1 : Conditions générales

Les projets financés sont ceux prévus dans le périmètre d'ARCHE aggro, soit (PIG et SPPEH) soit sur les 3 centralités de l'OPAH-RU multi-sites (Tournon Saint-Félicien ; cf : conventions opérationnelles).

- **Aides de ARCHE Agglo conditionnées aux aides de l'ANAH**

Lorsque les aides de ARCHE Agglo sont conditionnées aux aides de l'ANAH, les critères d'éligibilité définis par l'ANAH en vigueur au moment du dépôt de la demande d'aide s'appliquent : **logements de plus de 15 ans**, maîtrise d'œuvre obligatoire pour les travaux de plus de 100 000€HT, gains énergétiques, travaux éligibles...

Le bénéficiaire des aides est le propriétaire de l'immeuble, personne physique ou morale pour les bailleurs. Les subventions sont allouées aux propriétaires occupants et accédants modestes et très modestes selon les critères de l'ANAH. Concernant les propriétaires bailleurs, ils doivent respecter les critères de l'ANAH et en contrepartie conventionner le logement auprès de l'ANAH. Les aides publiques pour un propriétaire ne peuvent dépasser 80% pour les ménages modestes et 100% pour les très modestes.

Les travaux retenus pour la subvention ARCHE Agglo sont ceux pris en compte pour le dossier ANAH. La liste des travaux subventionnables est définie par l'ANAH. Les travaux doivent être réalisés par des entreprises labellisées RGE ou dans le cadre du dispositif de l'auto réhabilitation accompagnée (ARA) pour les propriétaires occupants.

L'aide de 5 000€ dans le cadre de l'atteinte d'une étiquette B est applicable aux ménages éligibles à l'ANAH pour les propriétaires occupants et bailleurs qui conventionnent leur logement avec l'ANAH en centralité.

A noter que des propriétaires peuvent bénéficier de cette aide si le projet global respecte les modalités prévues aux différents chapitres correspondants. Cette aide peut être accordée s'il y a un financement ANAH et un financement Ma prime rénov'. Dans le cas, d'un dossier mixte (ANAH/MPR), le propriétaire devra fournir les factures pour attester de la bonne réalisation des travaux concernés par Ma prime rénov'.

Dans tous les cas, les propriétaires doivent être accompagnés par l'équipe d'animation de ARCHE Agglo qui calculera les aides mobilisables et fera le lien avec le service Habitat de ARCHE Agglo.

- **Aide d'ARCHE Agglo dans le cadre des aides liées au PCAET**

L'aide en faveur des « rénovations énergétiques de qualité » mise en place dans le cadre du PCAET est ouverte aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs de logements en centralité qui conventionnent leur logement avec l'ANAH.

Cette aide est applicable aux ménages dont les conditions de ressources au moment de la demande d'aide sont au-dessus du plafond ANAH (Voir en annexe les plafonds de ressources en vigueur pour l'année 2023).

A noter que des propriétaires peuvent bénéficier de l'aide PCAET si le projet global respecte les modalités prévues aux différents chapitres correspondants. Ainsi, l'aide du PCAET peut être accordée s'il y a un financement Ma prime rénov'. Le propriétaire devra fournir les factures pour attester de la bonne réalisation des travaux concernés par Ma prime rénov'.

Dans tous les cas, les propriétaires doivent être accompagnés par l'équipe d'animation de ARCHE Agglo qui calculera les aides mobilisables et fera le lien avec le service Habitat de ARCHE Agglo.

- **Modalités générales**

Une attention particulière est apportée à la qualité architecturale, de confort et urbaine des réhabilitations notamment dans les centralités. A ce titre, et pour assurer la cohérence de son action, ARCHE Agglo pourra conditionner l'aide dans certains cas à :

- La réalisation des travaux de réfection de façades pour les immeubles qui le nécessitent et dans le cas de réhabilitation globale d'un immeuble (revêtement existant dégradé, façade salie...). Ces projets seront éventuellement éligibles aux aides façades mises en place notamment sur les secteurs OPAH-RU.
- La conservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux internes ou externes aux logements (notamment sur les secteurs ABF), la prise en compte de critères de confort (volumes, confort thermique estival...) et le recours aux techniques et matériaux innovants et durables (éco matériaux...)

Pour tous travaux relevant de la modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment, et qui, à ce titre nécessitent une autorisation d'urbanisme (DP, PC...), l'aide d'ARCHE agglo ne sera délivrée qu'une fois ces démarches effectuées et abouties (autorisation acquise, PC délivré).

Les plafonds de ressources seront revus chaque année après communication des plafonds fixés nationalement par l'ANAH.

## Article 2 : Le dépôt et l'instruction des aides de ARCHE Agglo

ARCHE Agglo assure l'instruction des dossiers. L'équipe d'animation du service Habitat centralisera les pièces nécessaires fournies par le propriétaire pour que ARCHE Agglo réalise dans un premier temps l'engagement financier puis le paiement des subventions. Les subventions seront engagées sous réserve de la complétude du dossier.

Dans le cadre du PIG et du PCAET, une fiche d'opération sera transmise par le prestataire avec les informations sur l'identification du propriétaire et de l'immeuble, le maître d'ouvrage, le descriptif des travaux, le montant des subventions prévisionnelles de tous les partenaires (« Ma prime rénov' » également) et la subvention prévue par ARCHE Agglo.

Les subventions engagées devront être payées dans les 4 ans après la date d'engagement.

Le paiement sera réalisé par virement administratif après validation de fin des travaux par le service Habitat. La subvention sera versée au propriétaire une fois la conformité des travaux réalisés vérifiée.

Les aides sont octroyées dans la limite des crédits inscrits chaque année au budget de ARCHE Agglo.

## Article 3 : Validité du règlement d'aides et budget

Ce règlement d'aide a été validé par le conseil d'agglomération du 13 novembre 2019, il est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2020.

- Pour une durée de 3 ans (renouvelé pour 2 ans) pour l'ensemble des communes de ARCHE agglo à l'exception des secteurs de l'OPAH-RU

- Pour une durée de 5 ans pour les secteurs de Tournon-sur-Rhône, dont le périmètre est annexé au règlement d'aide

Sur la durée de l'opération, ARCHE Agglo s'engage à affecter les sommes inscrites dans les conventions OPAH-RU et PIG. Les dossiers seront financés dans l'ordre de complétude et dans la limite des budgets inscrits.

Le présent règlement pourra faire l'objet de modifications au cours de la période par délibération du conseil communautaire.

#### Article 4 : Détails des aides financières

Pour être pris en compte, les travaux ne peuvent démarrer qu'après notification des aides de l'ANAH. Le démarrage des travaux avant la notification des aides sera de la responsabilité du propriétaire. La notification sera envoyée par courrier au propriétaire avec le montant prévisionnel de la subvention et les obligations du demandeur. Le versement de l'aide est conditionné au retour du règlement d'aides signé par le propriétaire.

Si les travaux réalisés ne sont pas jugés conformes au dossier préalablement établi, Arche Agglo se réserve le droit d'annuler l'aide financière.

Les aides financières de ARCHE Agglo se découpent en 3 volets afin de répondre aux enjeux du territoire en termes de rénovation du logement pour les propriétaires occupants (PO) et les propriétaires bailleurs (PB).

En centralité		Hors centralité
<b>VOLET N°1- secteurs OPAH-RU</b>	<b>VOLET N°2- Centralités hors OPAH RU</b>	<b>VOLET N°3</b>
Projets en secteurs OPAH RU- PO	Projets en centralité – PO <i>Périmètres UA en PLU</i> <i>Périmètres en annexe</i>	Projets sur l'ensemble des communes (secteur PIG)- PO
Projets en secteurs OPAH RU- PB	Projets en centralité – PB <i>Périmètres UA en PLU</i> <i>Périmètres en annexe</i>	Projets sur l'ensemble des communes (secteur PIG)- PB

**Pour les volets 1 et 2, les aides de ARCHE Agglo d'un même volet sont cumulables entre elles dans la limite de 10 500 € par logement pour les propriétaires occupants et 11 000€ pour les propriétaires bailleurs.**

L'aide de 500€ concernant le gain énergétique est cumulable avec les autres aides du même volet.

#### Article 5 : Aides financières en centralités

En cohérence avec la problématique des centres-villes et centres-bourgs révisés du PLH, ARCHE Agglo soutient financièrement les travaux de rénovation de secteurs.

Les aides financières en centralités sont mobilisables pour la rénovation de logements situés :

- Dans les secteurs de l'OPAH-RU (volet n°1)
- Dans la centralité de la commune c'est-à-dire **la zone du PLU correspondant au centre ancien** (zone UA par exemple). Pour les communes non couvertes par un PLU, la zone de centralité correspond au **périmètre annexé** au présent règlement d'aides (volet n°2).

Sur ce volet, les communes viennent en complément des aides de l'agglo, selon le projet de rénovation :

- en secteur OPAH-RU de Tournon sur Rhône, le propriétaire pourra bénéficier des aides de la commune dans la limite de 10 500 € par logement pour les propriétaires occupants et 11 000€ pour les propriétaires bailleurs. Soit une subvention maximum agglo + commune de 21 000€ pour les propriétaires occupants et 22 000€ pour les propriétaires bailleurs.
- En secteur OPAH-RU de Saint Félicien, le propriétaire pourra bénéficier des aides de la commune dans la limite de 5 000€ pour les propriétaires occupants et 4 000€ pour les propriétaires bailleurs. Les aides communales ne sont pas cumulables. Soit une subvention Agglo + commune de 15 500€ pour les propriétaires occupants et 15 000€ pour les propriétaires bailleurs.
- En secteur OPAH-RU de Tain l'Hermitage, le propriétaire pourra bénéficier des aides de la commune dans la limite de 10 500 € par logement pour les propriétaires occupants et 11 000€ pour les propriétaires bailleurs. Soit une subvention maximum agglo + commune de 21 000€ pour les propriétaires occupants et 22 000€ pour les propriétaires bailleurs.

### Subventions aux propriétaires occupants

#### a) Aides aux travaux dans le cadre de l'achat d'un logement de peu à très dégradé et/ou vacant

Le cas échéant, le propriétaire doit justifier d'une vacance de 2 ans minimum. Le propriétaire devra justifier que la date d'achat du logement ne soit pas supérieure à 2 ans au moment du dépôt du dossier.

Les projets de transformation d'usage seront également éligibles à cette aide financière sous réserve de la validation de l'ANAH.

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **5 000€**
- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE agglo de ce volet dans la limite de 10 500€ par logement
- ✓ Les communes de TAIN L'HERMITAGE, TOURNON SUR RHONE et SAINT FELICIEN apportent une aide supplémentaire équivalente à celle de ARCHE Agglo soit **5 000€**.
- ✓ Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

#### b) Aides aux travaux ayant permis un gain énergétique de plus de 50%

Les propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique permettant la réalisation d'un gain énergétique égal ou supérieur à 50% par rapport à l'état initial peuvent bénéficier de l'aide d'ARCHE agglo.

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **500€**

- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE de 10 500€ par logement.  
Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

### c) Aides en faveur des rénovations énergétiques de qualité (en lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial pour les ménages au-dessus du plafond ANAH)

Les propriétaires réalisant des travaux énergétiques permettant d'atteindre l'étiquette B minimum avec l'isolation des parois (parmi les postes suivants : murs, plafonds, sols, parois vitrées) obligatoire, et qui sont accompagnés dans le cadre des dispositifs ANAH ou du SPPEH pourront bénéficier d'une subvention de ARCHE Agglo.

Sont éligibles :

- Les ménages éligibles aux aides de l'ANAH (revenus modestes ou très modestes)
- Les ménages accompagnés dans le cadre du SPPEH hors plafonds ANAH

Cette aide peut venir :

- Soit en complément des aides de l'ANAH
- Soit en complément des aides de l'Etat si les ménages sont accompagnés dans le cadre du SPPEH
- Soit en complément d'un mixte « aide de l'ANAH/aide de l'Etat »

Si des aides de l'Etat sont mobilisées, les propriétaires devront fournir les factures prouvant la bonne réalisation des travaux permettant d'atteindre l'étiquette B.

Un plan de financement du projet global, avec le détail des aides sera demandé pour l'instruction du dossier.

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **5 000€**
- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE agglo de ce volet dans la limite de 10 500€ par logement.
- ✓ Les communes de TAIN L'HERMITAGE, TOURNON SUR RHONE et SAINT FELICIEN apportent une aide supplémentaire équivalente à celle de ARCHE Agglo soit **5 000€ (uniquement pour les dossiers ANAH ménages modestes et très modestes)**

Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

### d) Aides en faveur des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne

Les aides sont prévues en complément d'un accompagnement technique et social pour la partie ardéchoise du territoire permettant de résoudre des désordres importants compromettant la sécurité ou la santé des propriétaires. L'aide vient en complément des financements mobilisables sur ce volet.

L'équipe d'animation justifiera l'indignité constatée par la grille d'insalubrité de l'ANAH si l'indice est égal ou supérieur à 0.3. Cette aide sera mobilisable seulement sur la partie ardéchoise du territoire et si l'opération est subventionnée par l'ANAH. Sur la partie drômoise du territoire l'aide du Département pourra être sollicitée.

Cette aide pourra être versée au mandataire.

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = jusqu'à **5 000€**
- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE Agglo de ce volet dans la limite de 10 500€ par logement.

Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

## Subventions aux propriétaires bailleurs

### e) Aide aux travaux pour la mise en location d'un logement non dégradé

Un propriétaire réalisant des petits travaux de rénovation (ex : travaux sécurité, salubrité, mise aux normes, amélioration énergétique, dégradation moyenne...) pourra bénéficier d'une subvention si en contrepartie, il a été accompagné techniquement et déposé un dossier auprès de l'ANAH pour le conventionnement des loyers.

Le propriétaire doit justifier d'une convention de loyer (LOC1/LOC 2 ou LOC 3 en référence au programme de l'ANAH).

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **2 000€**
- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE Agglo de ce volet dans la limite de 11 000€ par logement.
- ✓ Les communes de TAIN L'HERMITAGE, TOURNON SUR RHONE et SAINT FELICIEN apportent une aide supplémentaire équivalente à celle de ARCHE Agglo soit **2 000€**.  
Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

### f) Aide aux travaux pour la rénovation d'un logement dégradé

Un propriétaire qui dépose un dossier auprès de l'ANAH pour réhabiliter un logement dégradé nécessitant des travaux lourds<sup>1</sup> pourra bénéficier d'une aide financière. Le logement est considéré comme dégradé si l'indice de dégradation de la grille ANAH est égal ou supérieur à 0.55.

Les projets de transformation d'usage seront également éligibles à cette aide financière sous réserve de la validation de l'ANAH.

Le propriétaire doit justifier d'une convention de loyer (LOC1/LOC 2 ou LOC 3 en référence au programme de l'ANAH).

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **4 000€**
- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE Agglo de ce volet dans la limite de 11 000€ par logement.
- ✓ Les communes de TAIN L'HERMITAGE, TOURNON SUR RHONE et SAINT FELICIEN apportent une aide supplémentaire équivalente à celle de ARCHE Agglo soit **4 000€**.  
Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

#### Bonification de l'aide :

- ✓ Si le projet permet la sortie de passoire énergétique : **1 000€**

- ✓ Si le projet permet une sortie de vacance qui dure depuis plus de 2

**Ces bonus sont appliqués également par les communes de Tournon sur Rhone et Tain l'Hermitage sur les secteurs OPAH-RU.**

### **g) Aides en faveur des rénovations énergétiques de qualité**

Les propriétaires réalisant des travaux énergétiques permettant d'atteindre l'étiquette B minimum avec l'isolation des parois (parmi les postes suivants : murs, plafonds, sols, parois vitrées) obligatoire, et qui sont accompagnés dans le cadre des dispositifs ANAH ou du SPPEH pourront bénéficier d'une subvention de ARCHE Agglo.

Le propriétaire doit justifier d'une convention de loyer (LOC1/LOC 2 ou LOC 3 en référence au programme de l'ANAH).

Cette aide peut venir :

- Soit en complément des aides de l'ANAH
- Soit en complément d'un mixte « aide de l'ANAH/aide de l'Etat »

Si des aides de l'Etat sont mobilisées, les propriétaires devront fournir les factures prouvant la bonne réalisation des travaux permettant d'atteindre l'étiquette B.

Un plan de financement du projet global, avec le détail des aides sera demandé pour l'instruction du dossier.

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **5 000€**
- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE agglo de ce volet dans la limite de 11 000€ par logement.
- ✓ Les communes de TAIN L'HERMITAGE, TOURNON SUR RHONE et SAINT FELICIEN apportent une aide supplémentaire équivalente à celle de ARCHE Agglo soit **5 000€ (uniquement pour les dossiers ANAH ménages modestes et très modestes)**

Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

## Volet n°2 : en centralités<sup>2</sup> - hors secteurs OPAH-RU

---

### Subventions aux propriétaires occupants

#### **h) Aides aux travaux dans le cadre de l'achat d'un logement de peu à très dégradé et/ou vacant**

Le cas échéant, le propriétaire doit justifier d'une vacance de 2 ans minimum. Le propriétaire devra justifier que la date d'achat du logement ne soit pas supérieure à 2 ans au moment du dépôt du dossier.

Les projets de transformation d'usage seront également éligibles à cette aide financière sous réserve de la validation de l'ANAH.

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **5 000€**
- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE agglo de ce volet dans la limite de 10 500€ par logement
- ✓ Le montant de l'aide d'ARCHE agglo viendra en complément des aides mobilisables du Conseil départemental Drôme. Pour le calcul des aides de ARCHE Agglo, les aides départementales seront déduites.  
Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

#### **i) Aides aux travaux ayant permis un gain énergétique de plus de 50%**

Les propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique permettant la réalisation d'un gain énergétique égal ou supérieur à 50% par rapport à l'état initial peuvent bénéficier de l'aide d'ARCHE agglo.

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **500€**
- ✓ Cette aide est cumulable avec une autre aide aux travaux d'ARCHE agglo de ce volet dans la limite de 10 500€ par logement  
Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

#### **j) Aides en faveur des rénovations énergétiques de qualité (en lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial pour les ménages au-dessus du plafond ANAH)**

---

<sup>2</sup> Zone UA des PLU ou secteurs en annexe

Les propriétaires réalisant des travaux énergétiques permettant d'atteindre l'étiquette B minimum avec l'isolation des parois (parmi les postes suivants : murs, plafonds, sols, parois) accompagnés dans le cadre des dispositifs ANAH ou du SPPEH pourront bénéficier d'une subvention de ARCHE Agglo.

Sont éligibles :

- Les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH (revenus modestes ou très modestes)
- Les propriétaires accompagnés dans le cadre du SPPEH hors plafonds ANAH

Cette aide peut venir :

- Soit en complément des aides de l'ANAH
- Soit en complément des aides de l'Etat si les ménages sont accompagnés dans le cadre du SPPEH
- Soit en complément d'un mixte « aide de l'ANAH/aide de l'Etat »

Si des aides de l'Etat sont mobilisées, les propriétaires devront fournir les factures prouvant la bonne réalisation des travaux permettant d'atteindre l'étiquette B.

Un plan de financement du projet global, avec le détail des aides sera demandé pour l'instruction du dossier.

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = jusqu'à 5 000€
- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE agglo de ce volet dans la limite de 10 500€ par logement
- ✓ Le montant de l'aide d'ARCHE agglo viendra en complément des aides mobilisables du Conseil départemental Drôme. Pour le calcul des aides de ARCHE Agglo, les aides départementales seront déduites.

Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

### **k) Aides en faveur des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne**

Les aides sont prévues en complément d'un accompagnement technique et social pour la partie ardéchoise du territoire permettant de résoudre des désordres importants compromettant la sécurité ou la santé des propriétaires. L'aide vient en complément des financements mobilisables sur ce volet.

L'équipe d'animation justifiera l'indignité constatée par la grille d'insalubrité de l'ANAH si l'indice est égal ou supérieur à 0.3. Cette aide sera mobilisable seulement sur la partie ardéchoise du territoire et si l'opération est subventionnée par l'ANAH. Sur la partie drômoise du territoire l'aide du Département pourra être sollicitée.

Cette aide pourra être versée au mandataire

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = jusqu'à **5 000€**
- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE agglo de ce volet dans la limite de 10 500€ par logement

Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

## Subventions aux propriétaires bailleurs

### b) Aide aux travaux pour la mise en location d'un logement non dégradé

Un propriétaire réalisant des petits travaux de rénovation (ex : travaux sécurité, salubrité, mise aux normes, amélioration énergétique, dégradation moyenne...) pourra bénéficier d'une subvention si en contrepartie, il a été accompagné techniquement et déposé un dossier auprès de l'ANAH pour le conventionnement des loyers.

Le propriétaire doit justifier d'une convention de loyer (LOC1/LOC 2 ou LOC 3 en référence au programme de l'ANAH).

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **2 000€**
- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE agglo de ce volet dans la limite de 11 000€ par logement.
- ✓ Le montant de l'aide d'ARCHE agglo viendra en complément des aides mobilisables du Conseil départemental Drôme. Pour le calcul des aides de ARCHE Agglo, les aides départementales seront déduites\*.  
Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

### b) Aide aux travaux pour la rénovation d'un logement dégradé

Un propriétaire qui dépose un dossier auprès de l'ANAH pour réhabiliter un logement dégradé nécessitant des travaux lourds<sup>3</sup> pourra bénéficier d'une aide financière. Le logement est considéré comme dégradé si l'indice de dégradation de la grille ANAH est égal ou supérieur à 0.55.

Les projets de transformation d'usage seront également éligibles à cette aide financière sous réserve de la validation de l'ANAH.

Le propriétaire doit justifier d'une convention de loyer (LOC1/LOC 2 ou LOC 3 en référence au programme de l'ANAH).

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **4 000€**
- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE agglo de ce volet dans la limite de 11 000€ par logement.
- ✓ Le montant de l'aide d'ARCHE agglo viendra en complément des aides mobilisables du Conseil départemental Drôme. Pour le calcul des aides de ARCHE Agglo, les aides départementales seront déduites du montant y compris avec les bonifications\*.  
Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

#### Bonification de l'aide :

- ✓ Si le projet permet une sortie de passoire énergétique : **1 000€**
- ✓ Si le projet permet une sortie de vacance qui dure depuis plus de 2 ans : **1 000€**

### c) Aides en faveur des rénovations énergétiques de qualité

Les propriétaires réalisant des travaux énergétiques permettant d'atteindre l'étiquette B minimum avec l'isolation des parois (parmi les postes suivants : murs, plafonds, sols, parois extérieures) accompagnés dans le cadre des dispositifs ANAH ou du SPPEH pourront bénéficier d'une subvention de ARCHE Agglo.

Le propriétaire doit justifier d'une convention de loyer (LOC1/LOC 2 ou LOC 3 en référence au programme de l'ANAH).

Cette aide peut venir :

- Soit en complément des aides de l'ANAH
- Soit en complément d'un mixte « aide de l'ANAH/aide de l'Etat »

Si des aides de l'Etat sont mobilisées, les propriétaires devront fournir les factures prouvant la bonne réalisation des travaux permettant d'atteindre l'étiquette B.

Un plan de financement du projet global, avec le détail des aides sera demandé pour l'instruction du dossier.

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **5 000€**
- ✓ Cette aide est cumulable avec les autres aides aux travaux d'ARCHE agglo de ce volet dans la limite de 11 000€ par logement.
- ✓ Le montant de l'aide d'ARCHE agglo viendra en complément des aides mobilisables du Conseil départemental Drôme. Pour le calcul des aides de ARCHE Agglo, les aides départementales seront déduites\*.

Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

## Article 6 : Aides hors centralités visant à améliorer le parc privé

Arche agglo intervient sur l'ensemble du parc privé du territoire.

Les logements éligibles à ces aides hors centralités sont ceux localisés hors des secteurs de l'OPAH-RU ou de la centralité de la commune telle que définie à l'article 5.

## Volet n°3 : hors centralités

### Subventions aux propriétaires occupants

#### d) Aides aux travaux ayant permis un gain énergétique de plus de 50%

Les propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique permettant la réalisation d'un gain énergétique égal ou supérieur à 50% par rapport à l'état initial peuvent bénéficier de l'aide d'ARCHE agglo.

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = 500€
- ✓ Cette aide est cumulable avec une autre aide aux travaux de ARCHE agglo.  
Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

## e) Aides en faveur des rénovations énergétiques de qualité (en lien avec le plan climat air énergie territorial pour les ménages au-dessus du plafond ANAH)

Les propriétaires réalisant des travaux énergétiques permettant d'atteindre l'étiquette B minimum avec l'isolation des parois (parmi les postes suivants : murs, plafonds, sols, parois vitrées) obligatoire, et qui sont accompagnés dans le cadre des dispositifs ANAH ou du SPPEH pourront bénéficier d'une subvention de ARCHE Agglo.

Sont éligibles :

- Les ménages éligibles aux aides de l'ANAH (revenus modestes ou très modestes)
- Les ménages accompagnés dans le cadre du SPPEH hors plafonds ANAH

Cette aide peut venir :

- Soit en complément des aides de l'ANAH
- Soit en complément des aides de l'Etat si les ménages sont accompagnés dans le cadre du SPPEH
- Soit en complément d'un mixte « aide de l'ANAH/aide de l'Etat »

Si des aides de l'Etat sont mobilisées, les propriétaires devront fournir les factures prouvant la bonne réalisation des travaux permettant d'atteindre l'étiquette B.

Un plan de financement du projet global, avec le détail des aides sera demandé pour l'instruction du dossier.

Le montant de l'aide d'ARCHE Agglo dépend des aides mobilisables du Conseil Départemental.

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = jusqu'à 5 000€
- ✓ Le montant de l'aide d'ARCHE agglo viendra en complément des aides mobilisables du Conseil départemental Drôme. Pour le calcul des aides d'ARCHE Agglo, les aides départementales seront déduites.  
Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

## f) Aides en faveur des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne

Les aides sont prévues en complément d'un accompagnement technique et social pour la partie ardéchoise du territoire permettant de résoudre des désordres importants compromettant la sécurité ou la santé des propriétaires. L'aide vient en complément des financements mobilisables sur ce volet.

L'équipe d'animation justifiera l'indignité constatée par la grille d'insalubrité de l'ANAH si l'indice est supérieur à 0.3. Cette aide sera mobilisable seulement sur la partie ardéchoise du territoire et si l'opération est subventionnée par l'ANAH. Sur la partie drômoise du territoire l'aide du Département pourra être sollicitée.

Cette aide pourra être versée au mandataire

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = jusqu'à **5 000€**  
Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

## Subventions aux propriétaires bailleurs

**b) Aide aux travaux pour la mise en location d'un logement dégradé**

Un propriétaire ayant réalisé des petits travaux de rénovation (ex : travaux sécurité, salubrité, mise aux normes, amélioration énergétique, dégradation moyenne...) pourra bénéficier d'une subvention si en contrepartie, il a été accompagné techniquement et déposé un dossier auprès de l'ANAH pour le conventionnement des loyers. Le propriétaire doit justifier d'une convention de loyer (LOC1/LOC 2 ou LOC 3 en référence au programme de l'ANAH).

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **2 000€**
- ✓ Le montant de l'aide d'ARCHE agglo viendra en complément des aides mobilisables du Conseil départemental Drôme. Pour le calcul des aides d'ARCHE Agglo, les aides départementales seront déduites.  
Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

**g) Aide aux travaux pour la rénovation d'un logement dégradé**

Un propriétaire qui dépose un dossier auprès de l'ANAH pour réhabiliter un logement dégradé nécessitant des travaux lourds<sup>4</sup> pourra bénéficier d'une aide financière. Le logement est considéré comme dégradé si l'indice de dégradation de la grille ANAH est égal ou supérieur à 0.55. Les projets de transformation d'usage seront également éligibles à cette aide financière sous réserve de la validation de l'ANAH.

Le propriétaire doit justifier d'une convention de loyer (LOC1/LOC 2 ou LOC 3 en référence au programme de l'ANAH).

- ✓ Aide de ARCHE Agglo = **4 000€**
- ✓ Le montant de l'aide d'ARCHE agglo viendra en complément des aides mobilisables du Conseil départemental Drôme. Pour le calcul des aides d'ARCHE Agglo, les aides départementales seront déduites.

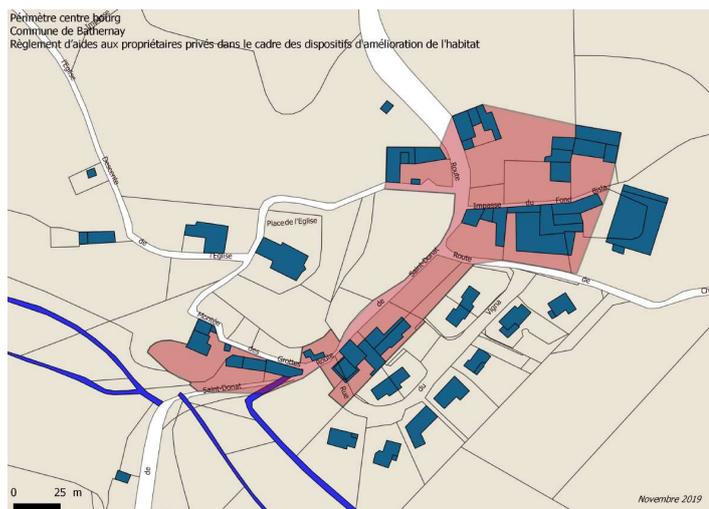
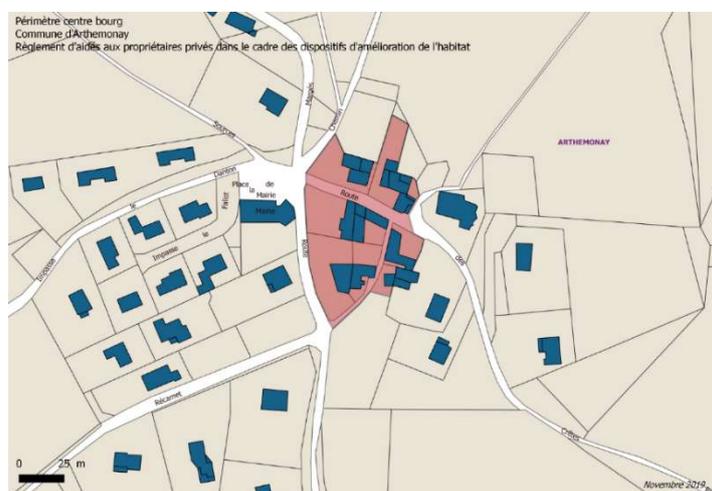
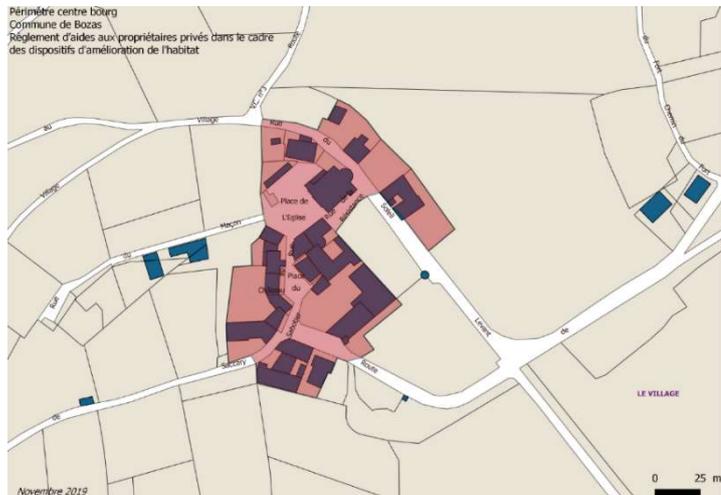
Des subventions complémentaires pourront être demandées si les travaux répondent aux critères d'autres dispositifs en vigueur.

**Nom et prénom du demandeur :** .....

**Signature (précédée de la mention lu et approuvé) :**

# Annexe

## Périmètre des centralités volet n°2 des aides

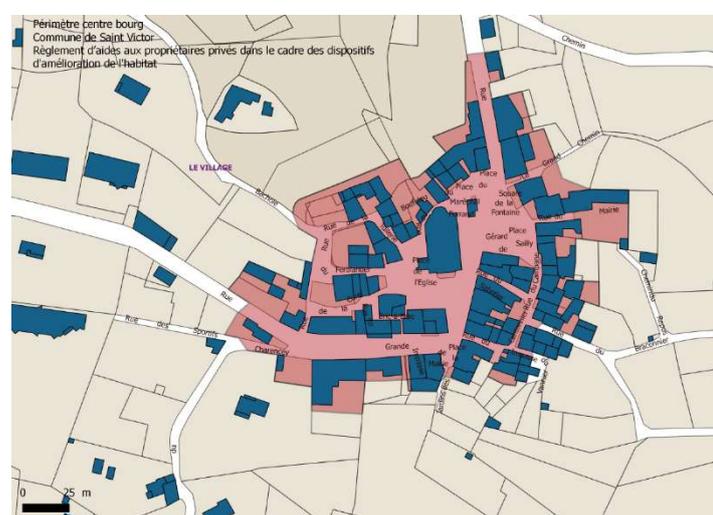
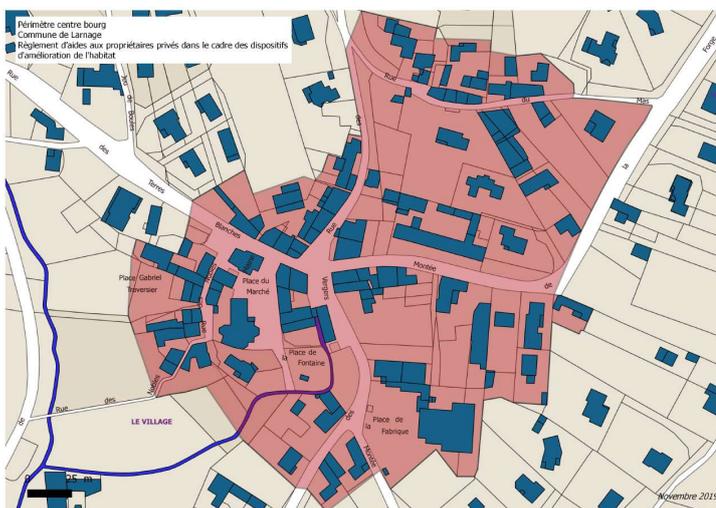
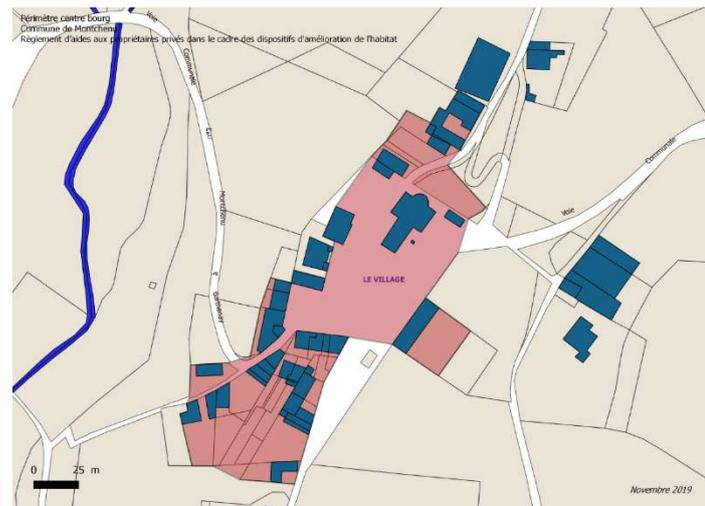
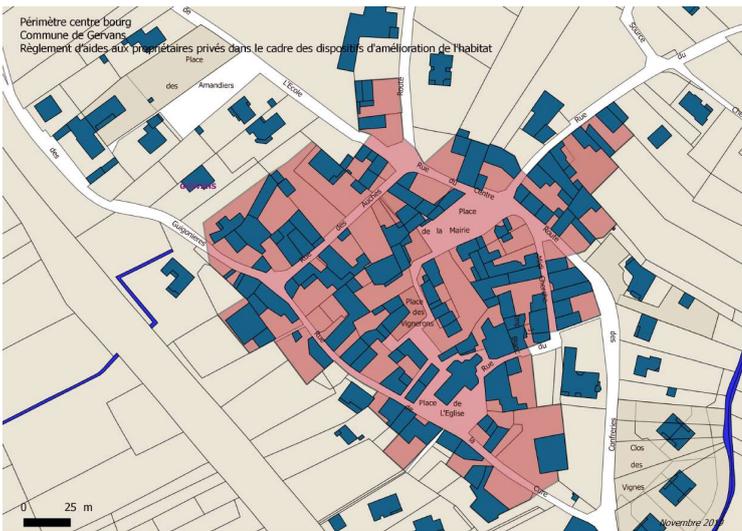
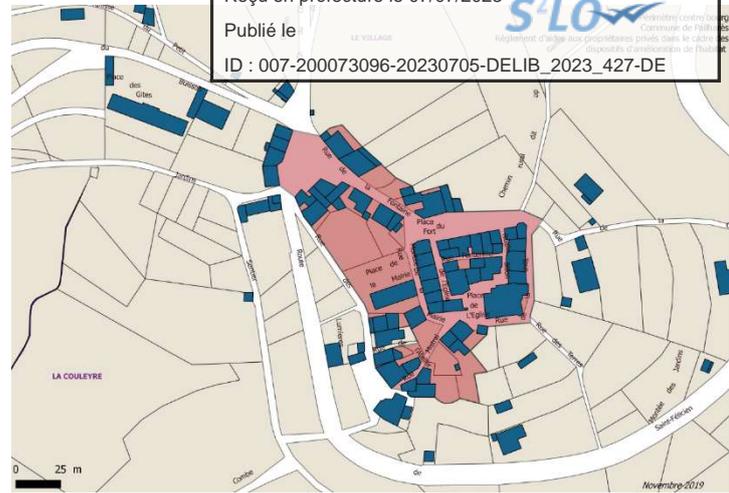
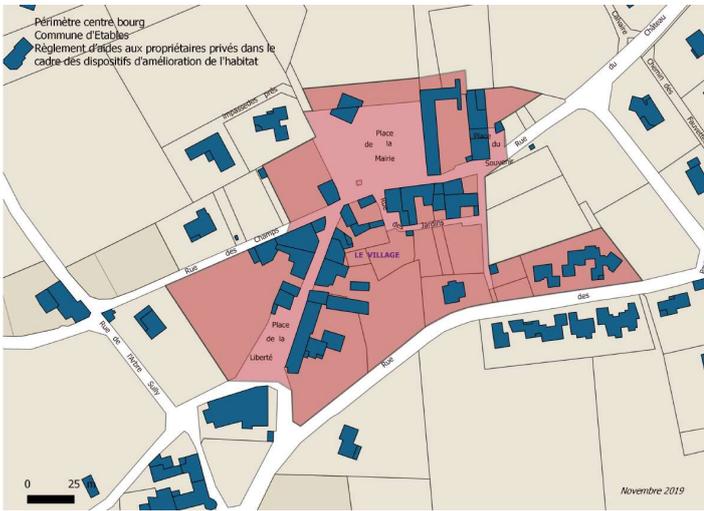


Envoyé en préfecture le 07/07/2023

Reçu en préfecture le 07/07/2023

Publié le

ID : 007-200073096-20230705-DELIB\_2023\_427-DE



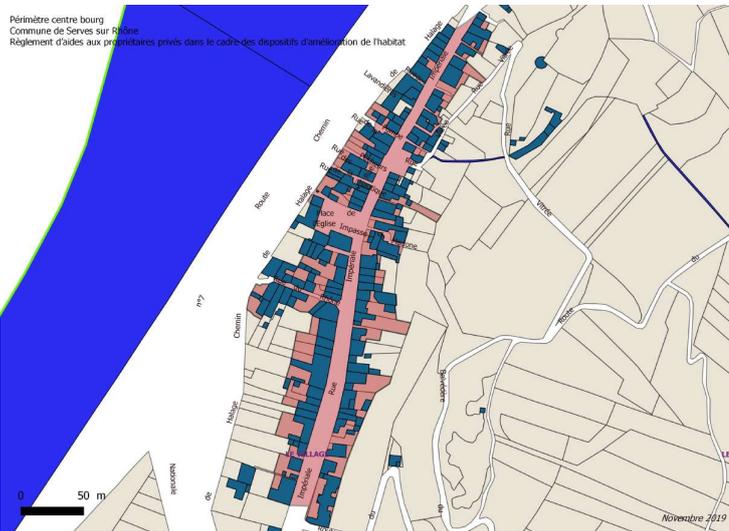
Envoyé en préfecture le 07/07/2023

Reçu en préfecture le 07/07/2023

Publié le



ID : 007-200073096-20230705-DELIB\_2023\_427-DE



## Annexe

### Plafonds de ressources

A titre d'exemple, les plafonds de ressources en vigueur pour **l'année 2023<sup>i</sup>** pour l'aide en faveur « des rénovations énergétiques de qualité »

#### 2023 - PLAFONDS DE RESSOURCES MPR

Composition du foyer	Bleu	Jaune	Violet	Rose
1	Jusqu'à 16 229 €	Jusqu'à 20 805 €	Jusqu'à 29 148 €	Supérieur à 29 148 €
2	Jusqu'à 23 734 €	Jusqu'à 30 427 €	Jusqu'à 42 848 €	Supérieur à 42 848 €
3	Jusqu'à 28 545 €	Jusqu'à 36 591 €	Jusqu'à 51 592 €	Supérieur à 51 592 €
4	Jusqu'à 33 346 €	Jusqu'à 42 748 €	Jusqu'à 60 336 €	Supérieur à 60 336 €
5	Jusqu'à 38 168 €	Jusqu'à 48 930 €	Jusqu'à 69 081 €	Supérieur à 69 081 €
Par personne supplémentaire	+ 4 813 €	+ 6 165 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €



Plafonds ANAH

<sup>i</sup> Les plafonds seront revus annuellement après communication des plafonds en vigueur par l'ANAH

## Règlement n °2

# Règlement d'attribution des aides d'ARCHE Agglo pour la rénovation des façades dans les secteurs OPAH-RU

Cette action vise à préserver et valoriser le patrimoine bâti, améliorer la qualité urbaine des façades des centralités, des axes ou secteurs « vitrines » des secteurs de l'OPAH/RU afin d'améliorer l'image et l'attractivité du territoire. Le financement de la rénovation des façades s'inscrit dans le cadre d'une opération de revitalisation des territoires (ORT) valant opération programmée d'amélioration de l'habitat en faveur du renouvellement urbain (OPAH-RU).

Cette aide vient en complément des subventions de la commune liée à l'opération façade.

### Article 1 : Champ d'application du règlement

Un périmètre d'opération est défini pour chacune des communes selon les plans figurant au présent règlement. Seuls les bâtiments inclus dans le périmètre et dont le projet de rénovation inclut une façade donnant sur une rue notée en annexe sont concernés par le dispositif.

### Article 2 : Périmètres

Le projet devra porter sur la totalité de la (ou des) façade(s) à rénover. Ainsi, sont éligibles dans le périmètre défini précédemment :

- Les façades des bâtiments abritant des logements dont la décence sera attestée par l'animateur en charge de l'OPAH-RU.
- Les façades des bâtiments abritant des commerces ou des services situés en rez-de-chaussée d'une construction abritant des logements à l'étage

### Article 3 : Bénéficiaires

Les subventions d'ARCHE agglo peuvent être accordées aux propriétaires occupants ou bailleurs ainsi qu'aux copropriétés ou sociétés (type SCI par exemple).

### Article 4 : Conditions

Tout projet de ravalement de façades d'immeubles situé dans le périmètre de l'OPAH-RU et non éligible au dispositif de l'ANAH ouvrira droit et sous conditions à une subvention de ARCHE Agglo.

L'aide de ARCHE Agglo est conditionnée à une validation préalable du dossier par la commune.

Seuls sont subventionnables les immeubles respectant les caractéristiques de décence du ou des logement(s), c'est à dire ne présentant pas de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et pourvu(s) des équipements habituels permettant son (leur) habitabilité.

Dans ce cadre, une visite du logement concerné par la demande d'aide sera effectuée par l'animateur OPAH-RU. La subvention de ARCHE Agglo sera conditionnée à l'obtention d'une attestation de visite justifiant de la

décence du logement et attestant qu'aucun signalement n'a été réalisé en Code de la construction et de l'habitation.

Cette visite sera également l'occasion de sensibiliser le propriétaire et de le conseiller sur la lutte contre la dégradation, les performances thermiques et l'adaptabilité du logement.

Dans le cas où, le ou les logements ne remplirai(en)t pas les critères de décence, ARCHE Agglo peut refuser de verser les subventions sur la base du rapport de visite.

Suite à la visite, des préconisations de travaux seront transmises aux propriétaires pour effectuer les travaux nécessaires à la décence du logement. Ainsi, le versement des aides se fera sous réserve des travaux effectués et après visite de l'animateur OPAH-RU qui attestera de la décence du logement.

Le projet de ravalement devra assurer le traitement des dispositifs de ventilation mécanique, climatisation, et/ou pompe à chaleur pour en assurer une intégration à la façade.

### Article 5 : Dépenses subventionnables

Les travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie), peuvent être subventionnés, sans nécessité d'intervention sur le gros œuvre. Toutes les façades de l'immeuble sont concernées (donnant sur rue, cour, jardin).

Seul un traitement complet de la façade est subventionnable. Cette réfection doit être totale, depuis le parement jusqu'au moindre détail de ferronnerie.

Les travaux seront obligatoirement réalisés par une entreprise.

Les travaux relatifs aux devantures commerciales, ne sont pas éligibles à la subvention.

### Article 6 : Montant de la subvention

- ✓ L'aide de ARCHE Agglo s'élève à **25 % du montant HT des travaux**
- ✓ Avec un montant de travaux **plafonné à 10 000€** par dossier de rénovation
  
- ✓ L'aide de la commune vient en complément de l'aide versée par ARCHE Agglo sur la base de son propre règlement d'aide.

### Article 7 : Montage du dossier et versement de l'aide

Le dossier de demande de subvention doit être constitué des documents suivants :

- Le présent règlement signé par le bénéficiaire ;
- La déclaration préalable de travaux ou la demande de permis de construire (conforme au règlement du document d'urbanisme) ;
- Les devis détaillés des travaux à réaliser sur les façades concernées établis par un professionnel ;
- La fiche de calcul complétée définissant le montant provisoire de la subvention ;
- Un relevé d'identité bancaire du propriétaire ;
- Les photos de la façade avant travaux ;

Un courrier d'attribution sera transmis au bénéficiaire après validation de

**Attention: Tous les travaux démarrés et payés avant la notification d'attribution de la subvention ne seront pas subventionnés.**

L'aide sera versée une fois la totalité des travaux de ravalement de façades seront exécutées sous réserve que les documents suivants soient fournis :

- Les factures acquittées des travaux réalisés sur les façades concernées
- La déclaration d'achèvement des travaux
- Les photos de la façade après travaux

Le propriétaire accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la commune et ARCHE Agglo pour la promotion de cette opération.

Lors des travaux, ARCHE agglo pourra demander qu'un panneau soit apposé sur la façade indiquant la participation de la collectivité au ravalement.

### Article 8 : Durée de l'aide

L'aide est mobilisable jusqu'au 31 décembre 2023. Les dossiers sont engagés pour une durée de 3 ans à compter de la date de réception de la demande. A l'issu de ce délai, ARCHE Agglo annulera l'aide sauf si le bénéficiaire a fait une demande de prorogation. Cette prorogation est d'une durée maximum de 12 mois.