



**Règlement des aides financières  
aux travaux d'amélioration de l'Habitat  
de l'Agglo Pays d'Issoire**

**2025-2029**

Service Habitat  
Agglo Pays d'Issoire

**Vu** le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par l'Agglo Pays d'Issoire le 29 juin 2023,

**Vu** le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH), adopté en Assemblée Départementale du Puy-de-Dôme, le 24 septembre 2019,

**Vu** la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par délibération n°2022/06/20, le 17 janvier 2023,

**Vu** la délibération n° 2023/05/05-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 26 octobre 2023 relative à la prolongation et renouvellement des dispositifs d'aide à l'habitat privé – Programme d'Intérêt Général (PIG) et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites – sur le territoire de l'Agglo Pays d'Issoire ;

**Vu** la convention n°063-01-2024 entre l'État, l'Anah, l'Agglo Pays d'Issoire, Ardes-sur-Couze, Brassac-les-Mines, Champeix, Issoire, Saint-Germain-Lembron et Sauxillanges signée le 9 janvier 2023 portant sur la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Multisite de 2024 à 2028,

**Vu** la convention de Pacte Territorial entre l'Etat, l'ANAH et le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme.

## Préambule

---

L'Agglo Pays d'Issoire (API), en partenariat avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) anime des dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat privé :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les centres des communes lauréates Petites Villes de Demain (Ardes-sur-Couze, Brassac-les-Mines, Champeix, Saint-Germain-Lembron, Sauxillanges) et Issoire ;
- un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur le reste du territoire de l'API.

Ces dispositifs sont à destination des propriétaires de logements privés.

Ces aides financières concernent le financement de travaux pour : la lutte contre l'habitat indigne, la rénovation énergétique, la lutte contre la vacance des logements, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, le développement d'un parc locatif à vocation sociale (conventionnement ANAH), la division parcellaire et/ou bâtiminaire ...

Les aides financières de l'Agglo Pays d'Issoire ainsi que leurs modalités d'octroi sont détaillées dans le présent règlement d'intervention.

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

*NB : les aides financières de l'Agglo Pays d'Issoire relatives au ravalement des façades et aux travaux de vitrines et d'enseignes ne sont pas concernées par le présent règlement. Elles disposent de leurs propres règles.*

## Table des matières

Préambule.....	3
ARTICLE 1 – Objet du règlement.....	5
ARTICLE 2 – Public concerné.....	5
ARTICLE 3 – Taux de financement.....	5
1. Les subventions de l’API en complément des subventions de l’ANAH.....	5
Tableau des taux de financement détaillés par subventions API.....	5
Tableau des taux de financement détaillés par primes et bonus API.....	7
2. Les subventions de l’API (sans subvention ANAH).....	7
Tableau des taux de financement détaillés par subventions API.....	7
ARTICLE 4 – Conditions d’éligibilité des bénéficiaires.....	8
1. Conditions générales.....	8
2. Conditions générales spécifiques pour les dossiers bénéficiant d’une subvention ANAH.....	8
Tableau des conditions particulières et travaux éligibles détaillées par subventions API.....	9
Tableau des conditions particulières et travaux éligibles détaillées par primes et bonus API.....	10
3. Conditions générales spécifiques pour les dossiers sans subventions ANAH.....	11
Tableau des conditions particulières et travaux éligibles détaillées par subventions API.....	11
4. Conditions générales spécifiques pour les dossiers des copropriétés.....	11
Tableau des conditions particulières et travaux éligibles détaillées par subventions API.....	12
5. Cas des travaux de façades et des travaux relatifs aux vitrines et enseignes (hors travaux d’amélioration de l’habitat).....	12
ARTICLE 5 – Modalités et instruction des demandes de subventions.....	13
ARTICLE 6 – Modalités de versement de la subvention.....	14
ARTICLE 7 – Conditions de caducité et remboursement des subventions.....	14
1. Conditions de caducité des subventions.....	14
2. Conditions de remboursement des subventions.....	15
ARTICLE 8 – Ecrêtement des subventions.....	15
ARTICLE 9 – Protection des données personnelles dans le cadre de l’instruction des dossiers.....	15
ARTICLE 10 – Durée du règlement.....	15
ARTICLE 11 – Modification du règlement.....	16
ARTICLE 12 – Recours et contentieux.....	16
ANNEXES.....	17
Annexe 1 : Listes des travaux éligibles dans le cadre des demandes de subventions API (sans financement ANAH) pour l’adaptation du logement.....	17
Annexe 2 : Liste non-exhaustive des travaux éligibles dans le cadre d’une rénovation globale d’un logement très dégradé.....	18
Annexe 3 : Définitions.....	19

## ARTICLE 1 – Objet du règlement

---

Ce règlement des aides financières en faveur de l'habitat précise les conditions et modalités de mise en œuvre des aides de l'Agglo Pays d'Issoire dans le cadre des dispositifs du Pacte Territorial et de l'OPAH-RU multisites pour l'amélioration de l'habitat privé sur son territoire.

Le présent règlement a été modifié et adopté par délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2024 (délibération n°09-2024-07-09-AT). Il prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

## ARTICLE 2 – Public concerné

---

Les publics concernés par les aides et soumis au présent règlement sont :

- Les propriétaires occupants (ou usufruitiers) et les accédants à la propriété avec l'engagement d'occupation du logement pour une durée de 3 ans comme résidence principale, ci-après dénommés PO ;
- Les propriétaires bailleurs souhaitant mettre à la location un ou plusieurs logements, dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANAH, pour une durée de minimale de 6 ans, ci-après dénommés PB ;
- Les copropriétés (syndicats de copropriétaires et copropriétaires) souhaitant améliorer la performance énergétique et/ou réaliser des travaux de mise en sécurité de leur bien.

## ARTICLE 3 – Taux de financement

---

### 1. Les subventions de l'API en complément des subventions de l'ANAH

Ces subventions sont conditionnées à l'accord de subventions ANAH pour le projet de travaux. Ces dernières sont définies dans le cadre de la convention d'OPAH-RU multisites 2024 - 2028 et de la convention de Pacte Territorial.

Tableau des taux de financement détaillés par subventions API

Subvention	Public éligible	Taux de subvention/forfait *	Plafond de subvention accordée	Périmètre
Adaptation des logements	PO ressources modestes ou très modestes (ou LOCATAIRE)	10%	2 200 €	Pacte Territorial API
	PO ressources modestes ou très modestes	20%	4 000 €	OPAH-RU
	PB	1 000 €	-	
Rénovation énergétique	PO ressources modestes ou très modestes	5%	1 750 €	OPAH-RU
	PB	5% ou 10%**	3 000 € ou 6 000 €	

Subvention	Public éligible	Taux de subvention/forfait *	Plafond de subvention accordée	Périmètre
<b>Rénovation habitat dégradé / très dégradé / indigne**</b>	PO ressources modestes ou très modestes <i>Logement en dégradation</i>	20%	14 000 €	Pacte Territorial API
	PO ressources modestes ou très modestes <i>Logement indigne</i>	15%	10 500 €	
	PB <i>Logement en dégradation</i>	20%	12 000 €	
	PB <i>Logement indigne</i>	20%	8 000 €	
	PO ressources modestes ou très modestes <i>Logement très dégradé / indigne</i>	25%	12 500 €	OPAH-RU
	PB <i>Logement très dégradé / indigne</i>	20% ou 30%***	16 000 € ou 24 000 €	
	PB <i>Logement dégradé</i>	20% ou 25%***	12 000 € ou 15 000 €	
<b>Rénovation habitat en situation de petite LHI / SSH / Péril /</b>	PO ressources modestes ou très modestes	20%	4 000 €	OPAH-RU
<b>Rénovation habitat en situation infraction RSD</b>	PB	20%	12 000 €	OPAH-RU
<b>Transformation d'usage</b>	PB	20% ou 30%***	12 000 € ou 18 000 €	OPAH-RU

\* taux de subvention applicable au montant des travaux réalisés HT

\*\* ici logement indigne comprend un logement très dégradé ayant fait l'objet d'un signalement auprès du PDLHI

\*\*\* 5% max 3 000 € d'aides API pour du Loc1 / 10% max 6 000 € d'aides API pour du Loc2 ou Loc3

20% max 16 000 € d'aides API pour du Loc1 / 30% max 24 000 € d'aides API pour du Loc2 ou Loc3

20% max 12 000 € d'aides API pour du Loc1 / 25% max 15 000 € d'aides API pour du Loc2 ou Loc3

20% max 12 000 € d'aides API pour du Loc1 / 30% max 18 000 € d'aides API pour du Loc2 ou Loc3

Tableau des taux de financement détaillés par primes et bonus API

Prime / Bonus	Public éligible	Taux de subvention/forfait	Plafond de subvention accordée	Périmètre
<b>Prime « accession logement vacant »</b>	PO ressources modestes ou très modestes	4 000 € / log	-	OPAH-RU
<b>Prime « sortie de vacance »</b>	PO PB	2 000 € / log	-	Pacte Territorial API
	PB	2 000 € / log	-	OPAH-RU
<b>Aide à la Maitrise d'œuvre pour la rénovation d'habitat en dégradation</b>	PO ressources modestes	15%	2 250 €	Pacte Territorial API
	PO ressources modestes	30%	4 500 €	
<b>Prime « création d'accès individualisé »</b>	PB	4 000 € / log	-	OPAH-RU
	Copro			
<b>Bonus « matériaux biosourcés »</b>	PO ressources modestes ou très modestes	5%*	1 750 €	OPAH-RU
<b>Bonus ruralité**</b>	PO/PB ressources modestes	35%	7 000 €	Pacte Territorial API
	PO/PB ressources très modestes	50%	10 000 €	

\* pourcentage applicable aux matériaux facturés HT

\*\* listes des communes rurales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

## 2. Les subventions de l'API (sans subvention ANAH)

Tableau des taux de financement détaillés par subventions API

Subvention	Public éligible	Taux de subvention*	Plafond de subvention accordée	Périmètre
<b>Adaptation des logements</b>	PO ressources intermédiaires	35%	3 000 €	Pacte Territorial API
		10%	1 000 €	OPAH-RU
<b>Travaux isolés d'urgence pour un logement indigne</b>	PO ressources modestes	30%	10 500 €	Pacte Territorial API
	PO ressources très modestes	40%	14 000 €	
<b>Division bâimentaire</b>	PO ressources modestes	30%	12 000 €	Pacte Territorial API
	PO ressources très modestes	25%	10 000 €	
	PO ressources intermédiaires	20%	9 000 €	
	PO ressources supérieures	15%	8 000 €	

<b>Division parcellaire</b>	PO ressources modestes	60%	1 200 €	Pacte Territorial API
	PO ressources très modestes	40%	1 000 €	
	PO ressources intermédiaires	30%	900 €	
	PO ressources supérieures	20%	600 €	
<b>Travaux de valorisation des parties communes des copropriétés</b>	Copropriétés n'atteignant pas 35% de gain énergétique non éligibles MaPrimeRénov Copro	30%	3 000 €	OPAH-RU
<b>Rénovation thermique des copropriétés</b>	Copropriétés	3 000 €	-	
	Copropriétaires ressources très modestes	3 000 €	-	
	Copropriétaires ressources modestes	2 000 €	-	
	Copropriétaires ressources intermédiaires	1 000 €	-	

\* taux de subvention applicable au montant des travaux réalisés HT

## ARTICLE 4 – Conditions d'éligibilité des bénéficiaires

### 1. Conditions générales

L'ensemble des dossiers de demande de subventions doit répondre aux conditions générales suivantes du règlement de l'ANAH :

- Le bien concerné doit être situé sur le territoire de l'Agglo Pays d'Issoire et avoir été construit depuis plus de 15 ans ;
- Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé peuvent déposer une demande de subvention (ainsi que les locataires du parc privé pour des travaux d'adaptation) ;
- Les travaux subventionnés doivent impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et pose) ;
- Il est à noter que les subventions de l'Agglo Pays d'Issoire ne sont pas cumulables entre elles sauf s'agissant des subventions aux copropriétaires et syndicats de copropriété. Seules les primes et bonus peuvent être cumulables avec les subventions ANAH et/ou API.

Par ailleurs, **le bien doit être en conformité au regard des règles d'urbanisme et le cas échéant disposer d'une autorisation d'urbanisme valide.**

### 2. Conditions générales spécifiques pour les dossiers bénéficiant d'une subvention ANAH

Les dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention ANAH doivent répondre aux mêmes conditions que celles exigées par la délégation locale du Puy-de-Dôme de l'ANAH pour être éligible à la subvention de l'Agglo Pays d'Issoire. Il conviendra donc de prendre en compte les conditions indiquées dans le guide des aides de l'ANAH établi au 1er janvier de chaque année.

Il en est de même s'agissant des travaux éligibles aux subventions de l'Agglo Pays d'Issoire venant en complément des subventions de l'ANAH.

Tableau des conditions particulières et travaux éligibles détaillées par subventions API

Subvention	Conditions particulières d'éligibilité	Travaux éligibles	Périmètre
<b>Adaptation des logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Âge, perte d'autonomie et/ou handicap</li> <li>- Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant</li> </ul>	Travaux éligibles tels qu'indiqués dans le Règlement Général de l'ANAH (RGA)	Pacte Territorial API / OPAH-RU
<b>Rénovation énergétique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Audit énergétique</li> <li>- Gain énergétique de 35% minimum après travaux</li> <li>- Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant</li> </ul>	Travaux de rénovation énergétique (isolation ; changement des menuiseries ; changement ou installation du système de chauffage, des ventilations, du chauffe-eau)	OPAH-RU
<b>Rénovation habitat dégradé / très dégradé / indigne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualification du logement par l'opérateur mandaté par API ou le technicien du Conseil Départemental 63 après visite,</li> <li>- Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux de rénovation globale (plomberie, énergie, électricité, assainissement...)</li> <li>- Travaux de remise aux normes</li> </ul>	Pacte Territorial API / OPAH-RU
<b>Rénovation habitat en situation de petite LHI / SSH / Péril /</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualification du logement par l'opérateur mandaté par API ou le technicien du Conseil Départemental 63 après visite</li> <li>- Occupation du logement par le propriétaire avant les travaux</li> <li>- Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux de rénovation énergétique</li> <li>- Travaux de remise aux normes</li> </ul>	OPAH-RU
<b>Rénovation habitat en situation infraction RSD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements indécents ou en situation de manquement au RSD dans le cadre d'un ROL</li> <li>- Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux de rénovation énergétique</li> <li>- Travaux de remise aux normes</li> </ul>	OPAH-RU
<b>Transformation d'usage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation d'un local pour la création de logement(s) locatif(s)</li> <li>- Autorisation d'urbanisme valide</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux de rénovation énergétique</li> <li>- Travaux de remise aux normes d'habitat dégradé ou très dégradé (rénovation globale)</li> </ul>	OPAH-RU

Tableau des conditions particulières et travaux éligibles détaillées par primes et bonus API

Prime / Bonus	Conditions particulières d'éligibilité	Travaux éligibles	Périmètre
<b>Prime « accession logement vacant »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accord de la subvention ANAH pour rénovation énergétique ou rénovation logement dégradé, très dégradé ou indigne</li> <li>- Avoir un acte d'acquisition de moins d'un an (pour les logements vacants depuis plus de 2 ans)</li> <li>- Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux de rénovation énergétique</li> <li>- Travaux de remise aux normes d'habitat dégradé ou très dégradé (rénovation globale)</li> </ul>	OPAH-RU
<b>Prime « sortie de vacance »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les logements vacants depuis plus de 2 ans</li> <li>- Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux de rénovation énergétique</li> <li>- Travaux de remise aux normes d'habitat dégradé ou très dégradé (rénovation globale)</li> </ul>	Pacte Territorial API
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accord de la subvention ANAH</li> <li>- Pour les logements de propriétaires occupants vacants depuis plus de 2 ans</li> <li>- Pour les logements locatifs dégradés ou très dégradés et vacants depuis plus de 2 ans</li> <li>- Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant</li> </ul>	Travaux de remise aux normes d'habitat dégradé ou très dégradé (rénovation globale)	OPAH-RU
<b>Prime « création d'accès individualisé »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les logements locatifs situés au-dessus d'un commerce ou autre local d'activité</li> <li>- Autorisation d'urbanisme valide</li> </ul>	Travaux visant la création d'une ouverture et installation d'une porte	OPAH-RU
<b>Bonus « matériaux biosourcés »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accord de la subvention ANAH pour rénovation énergétique</li> <li>- Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant</li> </ul>	Matériaux biosourcés : matériaux issus du vivant, d'origine animale (exemple : laine de mouton, ...) ou végétale (exemple : bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, liège, ...).	OPAH-RU
<b>Bonus ruralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les bâtis dégradés situés en secteur rural*</li> <li>- Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux de remise aux normes d'habitat dégradé ou très dégradé (rénovation globale)</li> <li>Travaux de remise aux normes d'habitat indigne</li> </ul>	Pacte Territorial API

\* liste des communes rurales identifiées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

### 3. Conditions générales spécifiques pour les dossiers sans subventions ANAH

Les dossiers inéligibles aux subventions ANAH peuvent faire l'objet d'une demande de subvention de l'Agglo Pays d'Issoire en financement seul pour des travaux :

- d'adaptation du logement pour les propriétaires occupant au niveau de ressources intermédiaires ;
- poste par poste et d'urgence pour un propriétaire (au niveau de ressources modestes ou très modestes) occupant un logement indigne sur le territoire du Pacte Territorial API ;
- de rénovation énergétique pour des copropriétaires et copropriétés non éligibles au dispositif MaPrimeRénov' Copropriété et sur le périmètre de l'OPAH-RU multisites uniquement ;
- de division bâtementaire ou division parcellaire.

Pour ce faire, ils devront répondre aux critères d'éligibilité du présent règlement.

La qualification de l'état des logements (dégradé, très dégradé et indigne) est déterminée par l'opérateur technique mandaté par l'Agglo Pays d'Issoire ou le technicien du Conseil Départemental 63 selon la grille de critères d'évaluation de l'ANAH.

Tableau des conditions particulières et travaux éligibles détaillées par subventions API

Subvention	Conditions particulières d'éligibilité	Travaux éligibles	Périmètre
Adaptation des logements	- Reconnaissance d'une perte d'autonomie ou handicap soudain lié à un accident - Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant	Voir en annexe les travaux éligibles	Pacte Territorial API / OPAH-RU
Travaux isolés d'urgence pour un logement indigne	- Qualification du logement <i>indigne</i> par l'opérateur mandaté par API ou le technicien du Conseil Départemental après visite terrain - Caractère d'urgence avéré en lien avec la sécurité de l'occupant du logement - Etude de la demande en commission (au cas par cas) - Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant	- Réfection de toiture - Changement des menuiseries - Assainissement - Mise aux normes électriques	Pacte Territorial API
Division bâtementaire	- Echange préalable avec le CAUE - Accompagnement d'un maître d'œuvre - Autorisation d'urbanisme valide	- Etude de faisabilité (géomètre expert, architecte, maître d'œuvre) et travaux de réalisation (maçonnerie, électricité, installation compteur individuel (élec., gaz, eau), plomberie, rénovation énergétique (création réseau de chauffage indépendant))	Pacte Territorial API
Division parcellaire	- Echange préalable avec le CAUE - Autorisation d'urbanisme valide	- Frais de bornage d'un géomètre expert et frais de raccordements	Pacte Territorial API

### 4. Conditions générales spécifiques pour les dossiers des copropriétés

Pour être éligibles aux aides de l'Agglo Pays d'Issoire, les copropriétés doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- copropriété de plus de 15 ans situé dans le périmètre de l'OPAH-RU multisites ;
- copropriété essentiellement composée de résidences principales (65% minimum) ;
- copropriété immatriculée au registre national des copropriétés ;

Les aides de l'Agglo Pays d'Issoire pour les copropriétés concernent seulement les travaux non financés par l'ANAH (=hors dispositif MaPrimeRénov' Copropriété car gain énergétique inférieur à 35%). Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et pose).

Les aides de l'Agglo Pays d'Issoire pour les copropriétés sont cumulatives.

Tableau des conditions particulières et travaux éligibles détaillées par subventions API

Subvention	Conditions particulières d'éligibilité	Travaux éligibles	Périmètre
<b>Travaux de valorisation des parties communes des copropriétés</b>	Aide attribuée au syndicat de copropriété	Travaux de mise aux normes des parties communes : -rénovation ascenseur, -réfection électricité, -installation tableau divisionnaire, -changement des menuiseries, -diagnostic plomb, amiante et gestion des matériaux	OPAH-RU
<b>Rénovation thermique des copropriétés</b>	Aide attribuée au syndicat de copropriété	Audit énergétique	
<b>Rénovation thermique des logements en copropriétés</b>	- Aide attribuée aux copropriétaires occupants sous conditions de ressources - Travaux réalisés par un artisan RGE - 5 000 € minimum de travaux - accord du syndicat de copropriété pour les travaux le nécessitant - Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant	Travaux de rénovation énergétique (isolation ; changement des menuiseries ; changement ou installation du système de chauffage, des ventilations, du chauffe-eau)	
<b>Prime « création d'accès individualisé »</b>	- Aide attribuée au syndicat de copropriété - Pour les logements situés au-dessus d'un commerce ou autre local d'activité - Autorisation d'urbanisme valide le cas échéant	Travaux visant la création d'une ouverture et installation d'une porte	

### 5. Cas des travaux de façades et des travaux relatifs aux vitrines et enseignes (hors travaux d'amélioration de l'habitat)

Les travaux de ravalement des façades et les travaux relatifs aux vitrines et aux enseignes font l'objet de règlements spécifiques.

## ARTICLE 5 – Modalités et instruction des demandes de subventions

---

Les demandes de financement sont examinées au regard des critères définis dans le présent règlement.

Les demandes d'aides sont traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits budgétaires annuels disponibles.

L'API assure l'instruction des demandes pour ses subventions. Pour l'ensemble des demandes éligibles aux aides de l'ANAH (avec ou sans cofinancement API), l'opérateur mandaté par API ou le technicien du Conseil Départemental, en charge de l'animation des dispositifs Pacte Territorial et OPAH-RU a la charge du montage des dossiers de demandes de subventions ANAH et/ou API, après une visite technique du logement.

Après vérification de la complétude du dossier de demande de subvention, l'API délivre au propriétaire une notification d'accord de la subvention par courrier postal. Cette notification d'accord précise le montant prévisionnel de la subvention API.

Pour les demandes de subventions API (sans subvention ANAH), les demandeurs éligibles montent leur dossier et déposent leur demande directement auprès du service Habitat de l'Agglo Pays d'Issoire :

Service Habitat – Agglo Pays d'Issoire  
20 rue de la Liberté 63500 ISSOIRE  
[habitat@capissoire.fr](mailto:habitat@capissoire.fr)  
04 15 62 20 03

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

### Les pièces nécessaires au dossier de demande d'attribution de la subvention :

- Avis d'imposition ;
- Justificatif de propriété ;
- Fiche détaillant l'identité du propriétaire, l'identification du bien concerné par les travaux, les travaux prévus ;
- Plan de financement détaillant l'ensemble des aides financières sollicitées ;
- Devis ;
- Le présent règlement daté, signé et assorti de la mention « lu et approuvé » ;
- Notification d'accord de la subvention ANAH le cas échéant ;
- Grille justifiant de l'état de dégradation du logement le cas échéant ;
- Autorisation d'urbanisme le cas échéant.

### Les pièces complémentaires pour l'attribution des aides, primes et bonus d'API :

- ❖ Transformation d'usage :
  - Justificatif de la transformation d'usage du bien en logement
- ❖ Prime « sortie de vacance » :
  - Justificatif de la vacance du logement depuis plus de 2 ans
- ❖ Bonus développement durable :
  - Devis et facture détaillée des matériaux

Les aides sont délivrées par l'Agglo Pays d'Issoire au titre de sa politique locale de l'habitat dans la limite de l'enveloppe budgétaire réservée pour l'exercice annuel.

## ARTICLE 6 – Modalités de versement de la subvention

---

Le demandeur doit transmettre sa demande de versement de la subvention à la fin de ses travaux, avant l'expiration du délai de 4 ans après notification de la subvention API. A défaut, la subvention prévisionnelle sera caduque.

Le versement de la subvention accordée s'effectue par virement administratif après vérification de la bonne réalisation des travaux et réception des factures acquittées (où apparaît le montant définitif et les acomptes déjà versés), par l'opérateur mandaté par l'API ou le technicien du Conseil Départemental, en charge du suivi du dossier. Pour le versement d'une subvention API (sans subvention ANAH), la vérification de la réalisation des travaux pourra être effectuée par réception des factures acquittées.

Dans le cas où le dossier bénéficie d'une subvention de l'Agglo Pays d'Issoire pour les travaux, en complément de la subvention de l'ANAH, le versement de l'Agglo Pays d'Issoire interviendra après versement de la subvention de l'ANAH. La notification de versement de la subvention ANAH sera alors une pièce nécessaire à joindre à la demande de versement.

L'ensemble des factures doit être présenté en une seule fois pour procéder au versement de l'aide. Aucun justificatif supplémentaire ne sera autorisé par la suite et le dossier sera considéré comme soldé.

Le montant de la subvention est recalculé en fonction du coût réel et définitif des travaux et ce, dans la limite du montant de la subvention attribuée par notification de l'Agglo Pays d'Issoire.

### Les pièces nécessaires au dossier de demande de versement de la subvention :

- Attestation de fin de travaux de l'opérateur ou du technicien du Conseil Départemental le cas échéant ;
- Plan de financement détaillant l'ensemble des aides financières accordées ;
- Factures acquittées ;
- Notification de versement de la subvention ANAH le cas échéant ;
- Relevé d'Identité Bancaire au nom du demandeur.

## ARTICLE 7 – Conditions de caducité et remboursement des subventions

---

### 1. Conditions de caducité des subventions

L'achèvement des travaux doit être justifié par le bénéficiaire de la subvention dans un délai de 4 ans à compter de la notification d'attribution de la subvention ANAH ou API le cas échéant, sans quoi la décision d'octroi de la subvention deviendra caduque.

Sur demande motivée du bénéficiaire ou de l'opérateur ou du technicien du Conseil Départemental, une prorogation de ces délais, de 2 ans maximum, peut être accordée par l'API, notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle à la réalisation des travaux, telles que :

- Un motif d'ordre familial ou de santé ;
- Une défaillance d'entreprise ;
- Des difficultés importantes d'exécution.

Si pour un même dossier la date de forclusion de l'ANAH est postérieure, l'intercommunalité s'aligne sur la date de forclusion de l'ANAH.

## **2. Conditions de remboursement des subventions**

Au titre des aides financières aux propriétaires occupants, le bénéficiaire s'engage à occuper le logement à titre de résidence principale, pendant une durée de 3 ans à compter de la date d'achèvement des travaux.

Aussi, le propriétaire ayant obtenu une subvention de l'API doit s'engager à l'avertir par écrit de toute modification qui pourrait être apportée au droit de propriété (vente notamment) du logement subventionné ou du changement de ses conditions d'occupation. Selon les cas, un remboursement de la totalité ou d'une partie de la subvention pourra être demandé au propriétaire au prorata du nombre d'années d'occupation du logement.

Dans le cas où l'acquéreur répond aux conditions d'éligibilité de l'ANAH et du présent règlement et s'engage par écrit à reprendre les engagements du bénéficiaire de la subvention, l'Agglo Pays d'Issoire n'exigera pas de remboursement.

Dans le cas de circonstances exceptionnelles, les bénéficiaires pourront formuler une demande de non reversement qui sera soumise à l'appréciation de la commission consultative notamment dans les cas suivants : déménagement pour mutation professionnelle, perte d'emploi, entrée en maison de retraite, décès du conjoint, agrandissement de la famille.

### **ARTICLE 8 – Ecrêtement des subventions**

---

Lors de l'étude de faisabilité établie à l'attention du propriétaire, l'Agglo Pays d'Issoire procédera à la diminution de la subvention, dans les cas où les subventions publiques inscrites au plan de financement prévisionnel (ANAH, Etat, collectivités territoriales, etc...) dépassent le seuil de 100 % du coût global de l'opération TTC.

S'agissant des subventions relatives à la rénovation d'habitat dégradé / très dégradé / indigne, le reste à charge pour le bénéficiaire sera d'au minimum :

- 1 500 € pour un ménage aux ressources très modestes ;
- 3 000 € pour un ménage aux ressources modestes.

### **ARTICLE 9 – Protection des données personnelles dans le cadre de l'instruction des dossiers**

---

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD) 2016/679, l'Agglo Pays d'Issoire certifie que les données collectées dans le cadre de l'instruction des dossiers ont pour seul et unique but d'assurer la recevabilité des subventions, notifier et payer les subventions aux propriétaires.

La base juridique de collecte des données s'appuie sur la base légale dans le cadre de l'accomplissement d'une mission d'intérêt public. Les documents collectés par l'Agglo Pays d'Issoire seront conservés pendant la durée de l'instruction du dossier par le service Habitat.

### **ARTICLE 10 – Durée du règlement**

---

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute décision de financement prise à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

## **ARTICLE 11 – Modification du règlement**

---

L'Agglo Pays d'Issoire se réserve la possibilité de modifier, par décision conformément à la délibération de son conseil communautaire, les modalités d'octroi et de versements des subventions communautaires afin de l'adapter, si besoin, aux avancées des dispositifs.

## **ARTICLE 12 – Recours et contentieux**

---

En cas de non-respect des engagements du demandeur exposés ci-dessus, l'Agglo Pays d'Issoire pourra demander le remboursement de la subvention. A cet effet, l'Agglo Pays d'Issoire mettra en demeure le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de litiges, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

### Annexe 1 : Listes des travaux éligibles dans le cadre des demandes de subventions API (sans financement ANAH) pour l'adaptation du logement

La subvention de l'Agglo Pays d'Issoire intervient sur les travaux listés ci-après, hors conditions de ressources fixées par l'ANAH.

#### **Dans la salle de bain :**

- Dépose de la baignoire
- Pose du receveur de douche
- Paroi de douche
- Panneaux d'habillage mural
- Reprise de mur, faïence et peinture
- Barre en T inversé
- Etanchéité du sol et revêtement anti-dérapant
- Dépose robinetterie existante
- Pose de mitigeur thermostatique
- Siège de douche
- Barres d'appui
- Dépose meuble vasque
- Dépose bidet
- Installation d'un nouveau meuble vasque (dont bonde, mitigeur, syphon, miroir, applique LED)
- Reprise plomberie

#### **Dans les toilettes :**

- Inversion de porte
- Pose d'un sol non glissant
- Installation de WC surélevé
- Barres d'appui

#### **Pour les trajets à l'intérieur du logement :**

- Monte escaliers
- Ascenseur de maison
- Plateforme élévatrice
- Rampe d'accès et plan incliné
- Création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes
- Main courante
- Nez de marche
- Portes coulissantes

#### **Pour les accès extérieurs :**

- Bloc porte avec dormant monobloc et ouvrant sur pivot avec automatisation
- Digicode avec visiophone
- Dépose de l'ancienne baie vitrée
- Pose d'une baie vitrée sans seuil
- Pose de volets roulants automatisés

#### **Dans la cuisine :**

- Plan de travail adapté
- Mise en place de placards à hauteur adaptée

- Sol non glissant
- Evier et mitigeur “col-de-cygne”
- Sécurisation de l’installation électrique et pose de prises hautes

**Dans la chambre :**

- Pose de détecteurs de présence
- Pose d’un chemin lumineux
- Pose de volets roulants automatisés

**Pour l’entrée :**

- Prolongation de perron
- Reprise de marches
- Pose d’une main courante
- Nez de marche
- Détecteur de présence pour l’éclairage
- Automatisation de l’ouverture du portail
- Visiophone

À noter : Au cas par cas, d’autres travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s’avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d’une personne peuvent être pris en compte.

Annexe 2 : Liste non-exhaustive des travaux éligibles dans le cadre d’une rénovation globale d’un logement très dégradé

❖ **Travaux préparatoires :**

- Installation de chantier (échafaudages)
- Démolition limitée et nécessaire à la réhabilitation

❖ **Gros œuvre :**

- Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves...), murs, cheminées, planchers, escaliers.
- Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l’enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement.
- Mise en place d’un escalier ou d’une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement.
- Travaux de création ou élargissement d’ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries.
- Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...).
- Travaux de lutte contre l’humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...).

❖ **Travaux sur les réseaux :**

- Création ou réfection du raccordement de l’immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV.
- Dispositif d’assainissement individuel (quand il est recevable d’un point de vue réglementaire).

❖ **Travaux de toiture, charpente, couverture**

❖ **Travaux de rénovation énergétique**

À noter : Pour être finançable, le projet de travaux de rénovation d'un logement dégradé ou très dégradé doit comprendre l'ensemble des travaux prescrits par le rapport de visite de l'opérateur mandaté par l'Agglo Pays d'Issoire.

### Annexe 3 : Définitions

**Logements dégradés** : logement présentant une dégradation moyenne (référence : coefficient de dégradation compris entre 0.35 et 0.55) ;

**Logements très dégradés** : logements présentant une dégradation importante (référence : coefficient de dégradation supérieur ou égal à 0.55) ;

**Logements indignes** : locaux utilisés à des fins d'habitation et impropres à cet usage ou logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, exposent les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé (référence : coefficient d'insalubrité supérieur ou égal à 0.4) ;

**Travaux lourds** : travaux d'une grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante.