



Règlement d'attribution des subventions dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriété Dégradée (OPAH-CD)

Copropriété « Le Montcalm » - Vauvert

Le Président,
André BRUNDU



Table des matières

Préambule.....	3
Article 1 – Objet du règlement	3
Article 2 – Principe et modalités d’attribution des subventions	3
Article 3 – Périmètre des subventions	4
Article 4 – Principes de financements retenus	4
Article 5 – Demande d’attribution de subvention	4
Article 5.1 – Pour les aides au SDC	5
Article 5.2 – Pour les aides individuelles aux POI.....	5
Article 6 – Demande de versement de la subvention	6
Article 6.1 – Pour les aides au SDC.....	6
Article 6.2 Pour les aides individuelles.....	7
Article 7 – Modification du règlement	8
Article 8 – Durée et prise d’effet du règlement.....	8
Article 9 – Confidentialité	8
Annexes	8

Le Président
André BRUNDU

Préambule

La Communauté de communes de Petite Camargue (ci-après dénommée « CCPC ») a lancé en janvier 2020 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriété Dégradée sur la résidence « Le Montcalm » située à Vauvert (30600) pour une durée de cinq ans.

Cette opération a pour objet d'accompagner la copropriété dans son redressement et, *in fine*, dans la réalisation d'un programme de travaux permettant la réhabilitation de la résidence.

Matérialisé par une convention, ce dispositif repose notamment sur le versement de subventions publiques par différents partenaires parmi lesquels : l'Anah, la CCPC, le Département du Gard, la Banque des Territoires et la Commune de Vauvert.

Dans le cadre de cette opération, la CCPC, maître d'ouvrage de l'opération, s'est ainsi engagée dans la convention à verser deux types de subventions : une subvention au syndicat des copropriétaires (SDC) et une subvention individuelle aux propriétaires occupants (Propriétaires Occupants Intermédiaires – POI).

Article 1 – Objet du règlement

Le présent règlement, pris en application de la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Petite Camargue du 27 septembre 2023, a pour objet de définir le principe, le périmètre ainsi que les modalités d'attribution et de versement des subventions attribuées par la CCPC dans le cadre du dispositif « Opah-CD Le Montcalm ».

Article 2 – Principe et modalités d'attribution des subventions

Dans le cadre du dispositif « Opah-CD Le Montcalm », la CCPC attribuera :

- **Une subvention au syndicat des copropriétaires (SDC) ;**
 - Cette subvention sera répartie entre tous les propriétaires, quel que soit leur statut ou revenu et en fonction des tantièmes détenus.
 - Le montant de cette subvention s'élève à 5% de l'assiette subventionnable.
- **Une subvention individuelle aux propriétaires occupants (Propriétaires Occupants Intermédiaires – POI)**
 - Cette subvention sera attribuée aux propriétaires occupants dont les revenus sont au-dessus des plafonds de ressources de l'Anah.
 - Le montant de cette subvention s'élève à 30% de l'assiette subventionnable.

Quel que soit son statut d'occupation, le bénéficiaire de la subvention doit être à jour de ses charges de copropriété (générales et travaux), que ce soit au moment de la demande d'engagement ou au moment de la demande de versement de la subvention.

L'attribution et le versement des subventions sont également subordonnés à la réalisation effective et conforme des travaux subventionnés.

Article 3 – Périmètre des subventions

Les subventions versées concernent uniquement la copropriété du Montcalm, située avenue de la Costière à Vauvert (30600) et sont uniquement destinées à financer les travaux en parties communes de l'immeuble et les prestations subventionnables dans le cadre de l'OPAH-CD.

A titre indicatif, la liste des travaux et prestations subventionnables dans le cadre de l'OPAH-CD est détaillée dans la convention de l'opération jointe en annexe 6 du présent règlement.

Article 4 – Principes de financements retenus

Les deux subventions versées par la CCPC s'élèveront :

- Pour la subvention SDC : à 5% de l'assiette subventionnable.
- Pour la subvention POI : à 30% de l'assiette subventionnable.

Les taux mentionnés dans le présent règlement seront appliqués dans la limite du plafond des dépenses subventionnables par l'Anah.

L'assiette subventionnable comprend : le montant hors taxe des travaux, des honoraires de maîtrise d'œuvre, des honoraires du bureau de contrôle et des honoraires du coordonnateur Sécurité-Protection de la Santé (S.P.S).

Cette assiette s'entend :

- pour le calcul des aides au syndicat : sur l'ensemble de la copropriété ;
- pour le calcul des aides individuelles : sur la quote-part individuelle selon le statut du propriétaire.

A titre indicatif, le plan de financement prévisionnel des travaux des parties communes de la copropriété est joint en annexe 1 du présent règlement.

Article 5 – Demande d'attribution de subvention

Afin de demander l'engagement d'une subvention, un dossier de demande de subvention devra être déposé auprès de la CCPC.

Les copropriétaires et le syndic seront accompagnés par l'opérateur en charge du suivi et de l'animation du dispositif d'Opah-CD qui les assistera dans le montage de leur dossier de demande de subvention.

Article 5.1 – Pour les aides au SDC

Le dossier de demande de subvention devra comprendre les documents suivants :

- Le formulaire de demande d'engagement joint en annexe 2 du présent règlement intégralement complété et signé et qui sera à fournir avant le commencement des travaux ;
- La copie de la décision de l'Assemblée Générale autorisant le syndic à représenter la copropriété auprès des différents financeurs, dans le cadre de l'Opah-CD et à déposer des dossiers de demandes d'aides financières au nom et pour le compte de la copropriété ;
- Le(s) devis des entreprises ;
- Le(s) PV d'assemblée générale en rapport avec l'opération ;
- Le Plan de financement de l'opération.

Seule la réception d'un dossier complet pourra donner droit à l'engagement de la somme prévue.

Une fois le dossier complet reçu, la CCPC pourra procéder à la vérification des pièces transmises et à l'instruction de la demande.

La décision de la CCPC sera notifiée par écrit au demandeur une fois l'instruction de la demande achevée. Le silence de la CCPC ne vaudra pas acceptation tacite de la demande.

Article 5.2 – Pour les aides individuelles aux POI

Le dossier de demande devra comprendre les documents suivants :

- Le formulaire de demande d'engagement joint en annexe 3 du présent règlement intégralement complété et signé et qui sera à fournir avant le commencement des travaux ;
- Le(s) devis des entreprises ;
- Le(s) PV d'assemblée générale en rapport avec l'opération ;
- Le Plan de financement individuel ;
- L'avis d'imposition de l'année n - 1 ;
- L'avis de taxe foncière de l'année n - 1 ou acte notarié.

Seule la réception d'un dossier complet pourra donner droit à l'engagement de la somme prévue.

Une fois le dossier complet reçu, la CCPC pourra procéder à la vérification des pièces transmises et à l'instruction de la demande.

La décision de la CCPC sera notifiée par écrit au demandeur une fois l'instruction de la demande achevée. Le silence de la CCPC ne vaudra pas acceptation tacite de la demande.

Article 6 – Demande de versement de la subvention

Afin de demander le versement d'une subvention, un dossier de demande de versement de subvention devra être déposé auprès de la CCPC.

Les copropriétaires et le syndic seront accompagnés par l'opérateur en charge du suivi et de l'animation du dispositif d'Opah-CD qui les assistera dans le montage de leur dossier.

Article 6.1 – Pour les aides au SDC

Le versement de la subvention à destination du SDC sera échelonné comme suit :

- **Un premier versement de 25% sera effectué sous forme d'avance avant le lancement des travaux.**

Pour obtenir le versement de cette avance, le syndic devra :

- justifier de la réception de *a minima* 80% des restes à charge travaux des propriétaires en fournissant des éléments justificatifs probants ;
- fournir les documents suivants :
 - Un état des comptes copropriétaires travaux ;
 - Le formulaire de demande de versement joint en annexe 4 du présent règlement, intégralement complété et signé ;
 - Un RIB.

- **Un deuxième versement de 25% sera effectué sous forme d'acompte lorsque le taux d'avancement des travaux aura atteint 25%.**

Pour obtenir le versement de cet acompte, le syndic devra fournir les documents suivants :

- Un état des lieux certifié par le maître d'œuvre de l'opération, indiquant l'état d'avancement du chantier et attestant de l'atteinte du seuil de 25% d'avancement des travaux ;
- Les factures acquittées ;
- Le formulaire de demande de versement joint en annexe 4 du présent règlement, intégralement complété et signé ;
- Un RIB.

- **Un troisième versement de 25% sera effectué sous forme d'acompte lorsque le taux d'avancement des travaux aura atteint 50%.**

Pour obtenir le versement de cet acompte, le syndic devra fournir les documents suivants :

- Un état des lieux certifié par le maître d'œuvre de l'opération, indiquant l'état d'avancement du chantier et attestant de l'atteinte du seuil de 50% d'avancement des travaux ;
 - Les factures acquittées ;
 - Le formulaire de demande de versement joint en annexe 4 du présent règlement intégralement complété et signé ;
 - Un RIB.
- **Un quatrième et dernier versement de 25% sera effectué sous forme d'acompte final valant solde de la subvention lorsque le taux d'avancement des travaux aura atteint 75%.**

Pour obtenir le versement de cet acompte, le syndic devra fournir les documents suivants :

- Un état des lieux certifié par le maître d'œuvre de l'opération, indiquant l'état d'avancement du chantier et attestant de l'atteinte du seuil de 75% d'avancement des travaux ;
- Les factures acquittées ;
- Le formulaire de demande de versement joint en annexe 4 du présent règlement, intégralement complété et signé ;
- Un RIB.

Pour chaque échelon détaillé au présent règlement, seule la réception d'un dossier complet pourra donner droit au versement de la somme prévue.

Une fois le dossier complet reçu, la CCPC pourra procéder à la vérification des pièces transmises et à l'instruction de la demande.

La décision de la CCPC sera notifiée par écrit au demandeur une fois l'instruction de la demande achevée. Le silence de la CCPC ne vaudra pas acceptation tacite de la demande.

Si les travaux ne sont pas engagés avant la fin de l'opération, l'avance devra être remboursée dans les plus brefs délais et dans sa totalité à la Communauté de communes de Petite Camargue.

A défaut de remboursement, la CCPC pourra faire usage des moyens de recouvrement dont elle dispose conformément à la réglementation pour recouvrer les sommes perçues par le demandeur (mise en demeure, émission d'un titre de recettes, poursuites,...).

A la fin du chantier, il sera demandé de fournir un état des lieux final certifié par le maître d'œuvre, indiquant la clôture du chantier, conformément au programme établi.

Article 6.2 Pour les aides individuelles

- **Le versement des aides individuelles aux POI se fera en un versement unique à la date d'achèvement du chantier.**

Pour obtenir le versement de cette subvention, le propriétaire devra fournir les documents suivants :

- Un état des lieux certifié par le maître d'œuvre, indiquant la clôture du chantier, conformément au programme établi ;
- Les factures acquittées ;
- Le formulaire de demande de versement joint en annexe 5 du présent règlement, intégralement complété et signé ;
- Un RIB.

Seule la réception d'un dossier complet pourra donner droit au versement de la somme prévue.

Une fois le dossier complet reçu, la CCPC pourra procéder à la vérification des pièces transmises et à l'instruction de la demande.

La décision de la CCPC sera notifiée par écrit au demandeur une fois l'instruction de la demande achevée. Le silence de la CCPC ne vaudra pas acceptation tacite de la demande.

Article 7 – Modification du règlement

La CCPC, maître d'ouvrage de l'opération, se réserve le droit d'apporter toutes les modifications au présent règlement qu'elle jugerait nécessaire afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif de subvention.

Les modifications éventuelles au présent règlement feront l'objet d'une autorisation par délibération du Conseil Communautaire.

Article 8 – Durée et prise d'effet du règlement

Le présent règlement prend effet à la date de la délibération du Conseil Communautaire, autorisant Monsieur le Président de la CCPC à créer un dispositif de subventions intercommunales dans le cadre de l'Opah-CD Le Montcalm, conformément aux modalités inscrites dans la convention du dispositif. Ce règlement expire après que tous les engagements financiers relatifs à ce dispositif aient été payés.

Article 9 – Confidentialité

Les parties prenantes se reconnaissent tenues au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les personnes concernées par l'attribution de subvention.

Annexes

- Annexe 1 : Plan de financement de l'Opah-CD – Le Montcalm
- Annexe 2 : Formulaire de demande d'engagement subvention SDC – CCPC
- Annexe 3 : Formulaire de demande d'engagement subvention individuelle – CCPC
- Annexe 4: Formulaire de demande de subvention SDC – CCPC
- Annexe 5 : Formulaire de demande de subvention aide individuelle – CCPC
- Annexe 6 : Convention Opah-CD – Le Montcalm