



LE DÉPARTEMENT

Conseil départemental

Extrait du registre des délibérations

séance du 25 février 2019

N° : A3

Politique habitat et logement

Objet : DISPOSITIF D'AMELIORATION DU PARC PRIVE DE LOGEMENTS - SUBVENTION A L'AMELIORATION DE L'HABITAT (SAH) ET A L'AMELIORATION DE L'HABITAT ET LA PRECARITE ENERGETIQUE (SAH PE) - DELIBERATION CADRE .

Le Conseil départemental s'est réuni à Draguignan à 11h00, sous la présidence de Monsieur Marc GIRAUD, Président du Conseil départemental.

Présents : M. Thierry ALBERTINI, Mme Christine AMRANE, Mme Hélène AUDIBERT, M. Bruno AYCARD, Mme Véronique BACCINO, M. Alain BENEDETTO, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Sébastien BOURLIN, M. François CAVALLIER, M. Jacques DANVY, M. Guillaume DECARD, Mme Caroline DEPALLENS, M. Jean-Guy DI GIORGIO, Mme Françoise DUMONT, M. Alain DUMONTET, M. Marc GIRAUD, M. Damien GUTTIEREZ, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Muriel LECCABERGER, Mme Julie LECHANTEUX, Mme Françoise LEGRAIEN, M. Jean-Bernard MIGLIOLI, Mme Josette MIMOUNI, Mme Valérie MONDONE , Mme Nathalie PEREZ LEROUX, M. Claude PIANETTI, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Marie RUCINSKI-BECKER, Mme Andrée SAMAT, Mme Virginie SANCHEZ, M. Richard SERT, Mme Séverine VINCENDEAU.

Procurations : Mme Patricia ARNOULD à M. Marc GIRAUD, M. Ferdinand BERNHARD à Mme Laetitia QUILICI, M. Michel BONNUS à Mme Valérie MONDONE , M. Robert CAVANNA à Mme Hélène AUDIBERT, Mme Manon FORTIAS à M. Jean-Guy DI GIORGIO, Mme Jessica HOET à M. Richard SERT, M. Marc LAURIOL à Mme Andrée SAMAT, M. Joseph MULE à Mme Nathalie BICAIS.

Excusés : M. Jean-Pierre VERAN.

Absents :

Le Conseil départemental est appelé à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil général n°4M du 29 mars 2002 instaurant le dispositif relatif à l'amélioration de l'habitat,

Vu la délibération du Conseil général n°36 du 15 décembre 2004 révisant le taux de la subvention à l'amélioration de l'habitat,

Vu la délibération du Conseil général n°A15 du 9 novembre 2009, relative à l'adoption du règlement départemental d'aide sociale,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A25 du 27 octobre 2016 prévoyant l'évolution des aides aux propriétaires occupants aux revenus modestes pour l'amélioration de leur logement,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission habitat et logement du 7 février 2019,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'approuver le dispositif concernant la subvention à l'amélioration de l'habitat (SAH) et la subvention à l'amélioration de l'habitat précarité énergétique (SAH PE) permettant d'accorder une subvention en complément des aides de l'agence nationale pour l'habitat (ANAH), aux propriétaires occupants, sous conditions de ressources, qui réhabilitent leur habitation principale,
- d'adapter le dispositif pour les dossiers éligibles au fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) qui recevront un minimum de 500 € afin que les propriétaires occupants sur l'ensemble du territoire départemental puissent bénéficier de la majoration de l'État dans le cadre de l'aide à la solidarité écologique (ASE),
- d'approuver le règlement départemental de la subvention à l'amélioration de l'habitat (SAH) et de la subvention à l'amélioration de l'habitat - précarité énergétique (SAH PE), figurant en annexe 1,
- d'abroger toutes les dispositions concernant ces deux dispositifs, inscrites dans les délibérations antérieures et de les remplacer par les dispositions inscrites dans la présente délibération et dans le règlement intérieur ci-annexé : délibération du Conseil général n° 4M du 29 mars 2002 instaurant le dispositif, délibération n°36 du 15 décembre 2004 révisant le taux de la subvention à l'amélioration de l'habitat, délibération du Conseil général n° A25 du 27 octobre 2016 prévoyant l'évolution des aides aux propriétaires occupants aux revenus modestes pour l'amélioration de leur logement,
- d'approuver les fiches en annexe 2 et 3 concernant ce dispositif et de compléter en conséquence le règlement départemental d'aide sociale conformément à ces fiches.

Les crédits sont inscrits au chapitre 204, compte 20422, fonction 72 (code AP 2016-0503 V1-001) « aide à l'amélioration / adaptation de l'habitat en faveur des propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes et des personnes âgées » - objectif stratégique 05.03 « Améliorer la qualité des logements » du budget départemental.

Adopté à l'unanimité.




Signé : Marc GIRAUD
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 27/02/19

Référence technique : 093-228300018-20190225-lmc125120-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
Le 04 mars 2019

Pour le Président du Conseil départemental,
le Directeur général des services,
Paul THOMAS DESESSARTS



**RÈGLEMENT DÉPARTEMENTAL CONCERNANT LE DISPOSITIF D'AIDE EN FAVEUR DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS AUX REVENUS MODESTES OU TRÈS MODESTES POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE LEUR LOGEMENT.
SUBVENTION À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (SAH)
SUBVENTION À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT – PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE (SAH- PE)**

ANNEXE 1

ARTICLE 1 : LES DISPOSITIFS SAH ET SAH PE :

Le Département du Var a choisi d'aider la partie de la population la plus fragile à « mieux vivre son habitat ». Il s'agit d'éviter que les propriétaires les plus démunis ne soient obligés de quitter leur domicile car ils n'ont pas les moyens de réaliser des travaux indispensables.

Le Département intervient en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en octroyant des subventions à l'amélioration de l'habitat (SAH) pour les propriétaires occupants sous conditions de ressources.

Une déclinaison de la subvention à l'amélioration de l'habitat a également été mise en œuvre afin de permettre la rénovation énergétique des logements du parc privé il s'agit de la subvention à l'amélioration de l'habitat – précarité énergétique (SAH PE).

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE :

Cette aide accordée par le Département n'est pas automatique dès lors que l'ANAH a accordé sa subvention.

Cependant, l'aide du Département est toujours conditionnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH.

Les conditions pour bénéficier de l'aide sont celles de l'ANAH dont notamment les conditions suivantes :

- être propriétaire occupant et ne pas dépasser un niveau de ressources fixé chaque année au niveau national,
- le logement doit avoir plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide,
- les travaux ne concernent pas la décoration du logement, ils ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement,
- le montant minimum des travaux est de 1 500 €,
- les travaux ne doivent pas avoir débutés avant que l'ANAH n'ait accordé son aide,
- obligation de faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée,
- habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans après la fin des travaux,
- conditions de ressources pour propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes calquées sur celles de l'ANAH.

ARTICLE 3 : MODALITÉS D'ATTRIBUTION DE L'AIDE :

L'aide accordée correspond à 50 % du montant de l'aide de l'ANAH.

Pour la SAH PE, l'aide correspond également à 50 % du montant de l'aide de l'ANAH mais hors aide à la solidarité écologique (ASE). Le montant de l'aide du Département dans le cadre de la SAH PE est au minimum de 500 € afin que le demandeur puisse bénéficier de la majoration de l'État dans le cadre de l'aide à la solidarité écologique (ASE).

Les pièces nécessaires à la constitution du dossier de demande d'aide sont les suivantes :

- demande de subvention à l'amélioration de l'habitat datée et signée par le demandeur précisant le montant total des travaux TTC et le montant maximum de la subvention départementale sollicitée,
- notification de demande agréée de l'ANAH et fiche de calcul à l'engagement indiquant le montant de la subvention de l'ANAH,
- notification d'octroi d'une aide du programme « Habiter mieux » en complément de la subvention ANAH pour les dossiers SAH PE,
- fiche de calcul à l'engagement indiquant le montant de la prime FART ASE pour les dossiers SAH PE,
- devis signés par le demandeur,
- plan de financement prévisionnel équilibré indiquant le montant des subventions, la participation éventuelle du demandeur, ainsi que le montant total de l'opération.

ARTICLE 4 : MODALITÉS DE PAIEMENT DE LA SUBVENTION :

Le paiement de la subvention départementale est effectif après accord sur le dossier et sur présentation de pièces justificatives suivantes :

1. attestation de fin de travaux signée par l'opérateur,
2. plan de financement définitif équilibré signé par l'opérateur indiquant le montant des subventions obtenues et de la participation du demandeur,
3. factures acquittées faisant apparaître les coordonnées du demandeur,
4. notification de l'ANAH précisant le paiement d'un solde de la subvention des travaux attribuée,
5. RIB du demandeur et/ou de l'opérateur.

Il se peut que le Département ait conclu une convention de partenariat avec l'EPCI ou la commune à l'initiative d'un PIG (Programme d'Intérêt Général) ou d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) générant ces dossiers de demande d'aide. Dans ce cas, l'EPCI ou la commune versera au bénéficiaire l'aide du Département qui remboursera l'EPCI ou la commune.

ARTICLE 5 : FINANCEMENT DES TRAVAUX :

Le présent dispositif est porté sur le terrain par un opérateur. Cet opérateur accompagne le demandeur durant toute la démarche et peut, selon les cas, financer les travaux à la place du demandeur et bénéficiaire du versement des subventions octroyées au demandeur afin de se rembourser des sommes dont il s'est acquitté pour la réalisation des travaux.

ARTICLE 6 : DÉLAIS DE RÉALISATION DES TRAVAUX :

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de deux ans maximum, à compter de la plus tardive des notifications d'engagement financier des partenaires.

ARTICLE 7 - DURÉE DE VALIDITÉ DE L'AIDE

La durée de validité de l'aide est de 3 ans à compter de la notification de la décision d'aide qui se fera par un courrier. Aucune prorogation ne peut être accordée. Les demandes de paiement parvenues après l'échéance de 3 ans seront considérées hors délais et classées sans suite.

ARTICLE 8 – CONDITIONS DE RETRAIT DE L'AIDE ET ÉVENTUELLE DEMANDE DE REVERSEMENT

L'aide accordée pourra être annulée et une demande de remboursement pourra se faire :

- en cas de non réalisation des travaux dans un délai de deux ans maximum, à compter de la plus tardive des notifications d'engagement financiers des partenaires (voir article 6),
- en cas de non demande de paiement dans les 3 ans à compter de la notification de la décision d'aide (voir article 7),
- en cas de changement d'occupant du logement dans un délai de six ans après la réalisation des travaux. Dans ce cas une demande de restitution de l'aide pourra être faite au prorata des années d'occupation du logement. *(C'est le notaire chargé de la succession ou de la vente qui rentre en contact avec les administrations pour la restitution).*
- en cas de décès du bénéficiaire avant la fin des travaux et après la fin des travaux dans un délai de six ans. Dans ce cas une demande de restitution de l'aide pourra être faite au prorata des années d'occupation du logement.

AIDE AUX PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS AUX REVENUS MODESTES OU TRÈS MODESTES EN MATIÈRE D'ADAPTATION DE LEUR LOGEMENT

Aide financière en faveur des propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes en vue de la réalisation de travaux en matière d'accessibilité

Aide facultative

Le Département du Var a choisi d'aider la partie de la population la plus fragile à « mieux vivre son habitat ».

Il s'agit d'éviter que les propriétaires les plus démunis ne soient obligés de quitter leur domicile car ils n'ont pas les moyens de réaliser des travaux indispensables pour rendre leur logement accessible, quelque soit le handicap

Les propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes (sous conditions de ressources).

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'aide du département est conditionnée par l'accord de l'aide de l'ANAH ; Cependant, cette aide accordée par le Département n'est pas automatique dès lors que l'ANAH a accordé sa subvention.

Les conditions pour bénéficier de l'aide sont celles de l'ANAH dont notamment les conditions suivantes :

- Être propriétaire occupant et ne pas dépasser un niveau de ressources fixé chaque année au niveau national,
- Le logement doit avoir plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide,
- Les travaux ne concernent pas la décoration du logement, ils ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement,
- Le montant minimum des travaux est de 1 500 €,
- Les travaux ne doivent pas avoir débutés avant que l'ANAH n'ait accordé son aide,

- Obligation de faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée,
- Habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans après la fin des travaux.

Les conditions de ressources sont celles de l'ANAH et pour l'année 2018 on peut les lister comme suit :

- Pour les ménages ayant des ressources très modestes :
- Foyer d'une personne – revenu annuel maximum de 14 508 €,
- Foyer de deux personnes - revenu annuel maximum de 21 207 €,
- Foyer de trois personnes - revenu annuel maximum de 25 517 €,
- Foyer de quatre personnes - revenu annuel maximum de 29 909 €,
- Foyer de cinq personnes - revenu maximum de 34 121 €,
- Par personne supplémentaire + 4 301 €

Pour les ménages ayant des ressources modestes :

- Foyer d'une personne – revenu annuel maximum de 18 598 €,
- Foyer de deux personnes - revenu annuel maximum de 27 200 €,
- Foyer de trois personnes - revenu annuel maximum de 32 710 €,
- Foyer de quatre personnes - revenu annuel maximum de 38 215 €,
- Foyer de cinq personnes - revenu maximum de 43 742 €,
- Par personne supplémentaire 5 510 €

Ces montants de ressources peuvent évoluer d'une année à l'autre mais restent calqués sur les montants maximum de ressources

ANNEXE 2

appliqués par l'ANAH.

L'aide accordée correspond à 50 % du montant de l'aide de l'ANAH,

Les pièces nécessaires à la constitution du dossier de demande d'aide sont les suivantes :

* demande de subvention à l'amélioration de l'habitat datée et signée par le demandeur précisant le montant total des travaux TTC et le montant maximum de la subvention départementale sollicitée,

* notification de demande agréée de l'ANAH et fiche de calcul à l'engagement indiquant le montant de la subvention de l'ANAH,

* devis signés par le demandeur,

* plan de financement prévisionnel équilibré indiquant le montant des subventions, la participation éventuelle du demandeur prévus, ainsi que le montant total de l'opération.

• Modalités de paiement :

Le paiement de la subvention départementale est effectif après accord sur le dossier et sur présentation de pièces justificatives suivantes :

- attestation de fin de travaux signée par l'opérateur,

- plan de financement définitif équilibré signé par l'opérateur indiquant le montant des subventions obtenu et la participation du demandeur,

- factures acquittées faisant apparaître les coordonnées du demandeur,

- notification de l'ANAH précisant le paiement d'un solde de la subvention des travaux attribuée,

- RIB du demandeur et/ou de l'opérateur.

• Financement des travaux :

- Le présent dispositif est porté sur le terrain par un opérateur. Cet opérateur accompagne le demandeur durant toute la démarche et peut, selon les cas, financer les travaux à la place du demandeur et bénéficié du versement des subventions octroyées au demandeur afin de se rembourser des sommes dont il s'est

acquitté pour la réalisation des travaux.

• Délais de réalisation des travaux :

- Les travaux doivent être réalisés dans un délai de deux ans maximum, à compter de la plus tardive des notifications d'engagement financier des partenaires.

• Durée de validité de l'aide :

- La durée de validité de l'aide est de 3 ans à compter de la notification de la décision d'aide qui se fera par un courrier. Aucune prorogation ne peut être accordée. Les demandes de paiement parvenues après l'échéance de 3 ans seront considérées hors délais et classées sans suite.

• Conditions de retrait de l'aide et demande de reversement :

- L'aide accordée pourra être annulée et une demande de remboursement pourra se faire :
- en cas de non réalisation des travaux dans un délai de deux ans maximum, à compter de la plus tardive des notifications d'engagement financier des partenaires

- en cas de non demande de paiement dans les 3 ans à compter de la notification de la décision d'aide,

- en cas de changement d'occupant du logement dans un délai de six ans après la réalisation des travaux. Dans ce cas une demande de restitution de l'aide pourra être faite au prorata des années d'occupation du logement. (C'est le notaire chargé de la succession ou de la vente qui rentre en contact avec les administrations pour la restitution).

- en cas de décès du bénéficiaire avant la fin des travaux et après la fin des travaux dans un délai de six ans. Dans ce cas une demande de restitution de l'aide pourra être faite au prorata des années d'occupation du logement,

AIDE AUX PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS AUX REVENUS MODESTES OU TRÈS MODESTES EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Aide financière en faveur des propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes en vue de la réalisation de travaux en matière de lutte contre la précarité énergétique

Aide facultative

Le Département du Var a choisi d'aider la partie de la population la plus fragile à « mieux vivre son habitat ».

Il s'agit d'éviter que les propriétaires les plus démunis ne soient obligés de quitter leur domicile car ils n'ont pas les moyens de réaliser des travaux indispensables à l'isolation thermique de leur logement.

Cette aide est de nature à prévenir les problématiques d'impayés d'énergie et le recours au Fonds Social à l'Énergie (FSE).

Les propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes (sous conditions de ressources)

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'aide du Département est conditionnée par l'accord de l'aide de l'ANAH ; Cependant, cette aide accordée par le Département n'est pas automatique dès lors que l'ANAH a accordé sa subvention,

Les conditions pour bénéficier de l'aide sont celles de l'ANAH dont notamment les conditions suivantes :

- Être propriétaire occupant et ne pas dépasser un niveau de ressources fixé chaque année au niveau national,
- Le logement doit avoir plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide,
- Les travaux ne concernent pas la décoration du logement, ils ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement,
- Le montant minimum des travaux est de 1 500 €,
- Les travaux ne doivent pas avoir débutés avant que l'ANAH n'ait accordé son aide,

- Obligation de faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée,
- Habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans après la fin des travaux.

Les conditions de ressources sont celles de l'ANAH et pour l'année 2018 on peut les lister comme suit :

Pour les ménages ayant des ressources très modestes :

- Foyer d'une personne – revenu annuel maximum de 14 508 €,
- Foyer de deux personnes - revenu annuel maximum de 21 207 €,
- Foyer de trois personnes - revenu annuel maximum de 25 517 €,
- Foyer de quatre personnes - revenu annuel maximum de 29 909 €,
- Foyer de cinq personnes - revenu maximum de 34 121 €,
- Par personne supplémentaire + 4 301€.

Pour les ménages ayant des ressources modestes :

- Foyer d'une personne – revenu annuel maximum de 18 598 €,
- Foyer de deux personnes - revenu annuel maximum de 27 200 €,
- Foyer de trois personnes - revenu annuel maximum de 32 710 €,
- Foyer de quatre personnes - revenu annuel maximum de 38 215 €,
- Foyer de cinq personnes - revenu maximum de 43 742 €,
- Par personne supplémentaire 5 510 €.

Ces montants de ressources peuvent évoluer d'une année à l'autre mais restent calqués sur les montants maximum de ressources appliqués par l'ANAH.

ANNEXE 3

L'aide correspond à 50 % du montant de l'aide de l'ANAH mais hors ASE (Aide à la Solidarité Écologique). Le montant de l'aide du Département dans le cadre de la SAH PE est au minimum de 500 € afin que le demandeur puisse bénéficier de la majoration de l'État dans le cadre de l'aide à la solidarité écologique (ASE).

- Les pièces nécessaires à la constitution du dossier de demande d'aide sont les suivantes :

- Demande de subvention à l'amélioration de l'habitat datée et signée par le demandeur précisant le montant total des travaux TTC et le montant maximum de la subvention départementale sollicitée,
- Notification de demande agréée de l'ANAH et fiche de calcul à l'engagement indiquant le montant de la subvention de l'ANAH,
- Notification d'octroi d'une aide du programme « Habiter mieux » en complément de la subvention ANAH,
- Fiche de calcul à l'engagement indiquant le montant de la prime FART ASE,
- Devis signés par le demandeur,

- Plan de financement prévisionnel équilibré indiquant le montant des subventions, la participation éventuelle du demandeur prévus, ainsi que le montant total de l'opération.

- **Modalités de paiement :**

Le paiement de la subvention départementale est effectif après accord sur le dossier et sur présentation de pièces justificatives suivantes :

- Attestation de fin de travaux signée par l'opérateur,
- Plan de financement définitif équilibré signé par l'opérateur indiquant le montant des subventions obtenu et de la participation du demandeur,
- Factures acquittées faisant apparaître les coordonnées du demandeur,
- Notification de l'ANAH précisant le paiement d'un solde de la subvention des travaux attribuée,

- RIB du demandeur et/ou de l'opérateur.

- **Financement des travaux :**

- Le présent dispositif est porté sur le terrain

par un opérateur. Cet opérateur accompagne le demandeur durant toute la démarche et peut, selon les cas, financer les travaux à la place du demandeur et bénéficiaire du versement des subventions octroyées au demandeur afin de se rembourser des sommes dont il s'est acquitté pour la réalisation des travaux.

- **Délais de réalisation des travaux :**

- Les travaux doivent être réalisés dans un délai de deux ans maximum, à compter de la plus tardive des notifications d'engagement financier des partenaires.

- **Durée de validité de l'aide :**

- La durée de validité de l'aide est de 3 ans à compter de la notification de la décision d'aide qui se fera par un courrier. Aucune prorogation ne peut être accordée. Les demandes de paiement parvenues après l'échéance de 3 ans seront considérées hors délais et classées sans suite.

- **Conditions de retrait de l'aide et demande de reversement :**

- L'aide accordée pourra être annulée et une demande de remboursement pourra se faire :
- en cas de non réalisation des travaux dans un délai de deux ans maximum, à compter de la plus tardive des notifications d'engagement financiers des partenaires
- en cas de non demande de paiement dans les 3 ans à compter de la notification de la décision d'aide,
- en cas de changement d'occupant du logement dans un délai de six ans après la réalisation des travaux. Dans ce cas une demande de restitution de l'aide pourra être faite au prorata des années d'occupation du logement, *(C'est le notaire chargé de la succession ou de la vente qui rentre en contact avec les administrations pour la restitution).*

- en cas de décès du bénéficiaire avant la fin des travaux et après la fin des travaux dans un délai de six ans. Dans ce cas une demande de restitution de l'aide pourra être faite au prorata des années d'occupation du logement,