

Séance ordinaire du conseil territorial du 25 février 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-02-25_1777

Approbation du règlement du
Fonds d'Intervention Vitriot
pour l'Amélioration de l'Habitat

L'an deux mille vingt, le 25 février à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 19 février 2020.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	Mme Despres	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Présent		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Absent		-
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Absent		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Présent		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Présent		P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Présent ⁽²⁾	M. Perillat-Bottonet ⁽⁴⁾	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	Mme Baud	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Présent		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Présent		P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Absent		-
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Présent		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Présent		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Présent ⁽³⁾	Mme Tordjman ⁽¹⁾	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr.	M. Deluchat	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Présent		P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Absent		-
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Présent		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	Mme Lefebvre	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Présent		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Absent		-
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Repr.	M. Grillon	P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr.	M. Mehhorn	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Présent		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Repr.	M. Vilain	P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Présent		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Présent		P

Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr.	M. Gagnepain	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Absent		-
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr.	Mme Achtergaele	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Absent		-
Orly	Mme	JANODET	Christine	Présent	M Boyer ⁽⁴⁾	P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Absent		-
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Absent		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	Présent		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	M. Béranger	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr.	M. Chiesa	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Repr.	Mme Gilger Trigon	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Repr.	M. Leprêtre	P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Présent		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Présent		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Absent		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Absent		-
Morangis	M.	NOURY	Pascal	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Absent		-
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Breuiller	P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Présent		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr.	Mme Montoir	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Présent		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Présent		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Présent		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	Repr.	Mme Merrina	P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr.	M. Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Présent		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Présent ⁽¹⁾	M. Daudet ⁽³⁾	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	Présent		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Absent		-
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	M. Diguët	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	Absent		-

(1) jusqu'à la délibération n° 1752

(2) jusqu'à la délibération n° 1753

(3) à partir de la délibération n° 1753

(4) à partir de la délibération n° 1754

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1746 à 1753	51	19	22	73
1754 à 1817	49	19	24	73

Exposé des motifs

Contexte

En mai 2017, la ville de Vitry-sur-Seine a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH Copropriétés) sur 16 copropriétés, avec pour objectif d'améliorer le parc de logements existant et d'assurer des conditions de vie décentes à la population résidente.

Au 1^{er} janvier 2019, la compétence habitat a été transférée à l'Etablissement Public Territorial (EPT) du Grand-Orly Seine Bièvre. L'OPAH copropriétés fait partie de ce champ de compétence, sa maîtrise d'ouvrage et son financement sont donc transférés à l'EPT tout en laissant son pilotage au service habitat de la Ville de Vitry-sur-Seine.

Dans le cadre de cette OPAH copropriétés, une convention (2017-2022) a été signée entre la Ville de Vitry-sur-Seine et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) pour définir le suivi-animation attendu et les financements de chacun des partenaires (ville, ANAH et Caisse des dépôts et consignation), tant pour l'ingénierie que pour le subventionnement des travaux d'amélioration de l'habitat réalisés par les copropriétés pendant l'opération.

Ainsi, la ville de Vitry-sur-Seine a décidé d'aider au financement des travaux à travers un Fonds d'Intervention Communale d'Amélioration de l'Habitat (FICAH) en complément des aides accordées par l'ANAH. Les modalités du FICAH ont fait l'objet d'un règlement approuvé par le Conseil municipal de Vitry du 5 octobre 2016.

Compte tenu du transfert, le règlement n'était plus applicable en l'état.

Nouveau règlement:

Le nouveau règlement reprend dans son intégralité l'économie générale, les critères d'octroi et le calcul des montants des aides apportées aux bénéficiaires conformément à l'ancien règlement approuvé par le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine.

Il est cependant nécessaire de procéder à quelques modifications liées aux modalités de fonctionnement de la commission d'attribution des aides, les mentions au caractère municipal des aides tout en conservant une intervention exclusive sur le territoire de Vitry-sur-Seine mais aussi d'apporter une précision liée aux évolutions du règlement national de l'ANAH.

Ainsi, la première modification porte sur l'article 6 qui énonce les membres de la commission d'attribution, la présidence revient au président de l'EPT ou à son représentant au lieu du Maire de Vitry. Concernant les 2 autres membres de la commission d'attribution titulaires et leurs suppléants, il est précisé qu'ils sont désignés par le conseil municipal de Vitry, en son sein.

Ils constituent les voix délibératives de cette commission.

S'y ajoutent, des voix consultatives, des représentants des services environnement et habitat de la Ville de Vitry-sur-Seine, du Pôle Habitat et Solidarités de l'EPT Grand-Orly Sein Bièvre, le chef de projet de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH.

Le quorum est de deux voix délibératives : le président et un représentant du Conseil municipal.

La seconde modification porte sur la liste des adresses bénéficiant de ce fonds. Celle-ci a été mise à jour conformément à l'avenant de la convention avec l'ANAH approuvé par le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine du 2 octobre 2019 puis le Conseil territorial du 8 octobre 2019.

La troisième modification porte sur l'explicitation des diagnostics et les modalités de leur financement par le fonds. En effet, l'ANAH a rendu obligatoire la réalisation de diagnostics (Diagnostic de Performance énergétique, audit énergétique, diagnostic technique global et audit global) préalablement à la définition de programmes de travaux sur les immeubles. Dans le cadre de l'OPAH, les propriétaires doivent réaliser un Diagnostic technique global (DTG) pour lister les travaux à réaliser et leurs priorités de réalisation. Il est proposé d'intégrer ces diagnostics explicitement au règlement pour cadrer leur financement. Ainsi, les DTG seront financés sans passage préalable en commission mais seront soumis à deux conditions : un vote en assemblée générale et la réalisation des travaux.

Enfin, la dernière modification porte sur le nom du fonds. Le Fonds d'Intervention Communale d'Amélioration de l'Habitat (FICAH) devient le Fonds d'Intervention Vitriot pour l'Amélioration de l'Habitat de Vitry-sur-Seine (FIVAH).

Le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine a rendu un avis favorable sur le règlement du FIVAH lors de sa séance du 22 janvier 2020. Suite à l'approbation de ce règlement par le Conseil territorial, il sera proposé au Conseil municipal de désigner les membres de la commission d'attribution en son sein.

Par conséquent, il est proposé au Conseil territorial :

- d'approuver le Règlement du Fonds d'Intervention Vitriot pour l'Amélioration de l'Habitat,
- d'autoriser le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine de désigner lors d'une prochaine séance les membres titulaires et suppléants de la commission d'attribution des aides et donner délégation au Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour valider la composition de la Commission par voie de décisions ;
- d'autoriser le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ou son représentant, à attribuer les subventions du FIVAH pour donner suite à l'avis émis par les membres de la commission d'attribution ;
- d'autoriser le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à mettre en œuvre, en lien avec la ville de Vitry-sur-Seine, ce fonds et prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en application de la présente délibération

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu l'article L.303-1 du code de la Construction et de l'Habitation, faisant référence aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat,

Vu la circulaire du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au Programme d'Intérêt Général,

Vu les articles L.321-1 et suivants et les articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation précisant les modalités d'organisation et les missions de l'Anah,

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés signée le 29 novembre 2016,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés,

Entendu le rapport de Mme Anne-Marie Gilger-Trigon ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le règlement du Fonds d'Intervention Vitriot pour l'Amélioration de l'Habitat, annexé à la présente.
2. Autorise le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine à désigner parmi son assemblée les deux membres titulaires et leurs suppléants devant participer à la Commission d'attribution des aides.

3. Autorise le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à mettre en œuvre, en lien avec la ville de Vitry-sur-Seine, ce fonds et prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en application de la présente délibération.
4. Donne délégation au Président pour valider la composition de la Commission d'attribution du FIVAH par le biais de décisions.
5. Donne délégation au Président pour attribuer les subventions liées à la mise en œuvre du Règlement par le biais de décision, à la suite de l'avis de la commission d'attribution et conformément au règlement du FIVAH.
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 73

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture et publiée le 06 mars 2020



A Vitry-sur Seine le 3 mars 2020
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

FONDS D'INTERVENTION VITRIOT POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT (FIVAH) REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES OPAH COPROPRIETES

PREAMBULE

La ville de Vitry-sur-Seine a décidé par délibération du 05/10/2016 la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriétés (OPAH Copropriétés) sur plusieurs immeubles d'habitat privé de son territoire.

Les aides relatives à ce fonds d'intervention ont pour objectif de compléter l'apport des autres aides existantes en termes d'amélioration de l'habitat.

Elles sont mises en place pour une durée de 5 ans, correspondant au déroulement de l'OPAH Copropriétés.

L'OPAH Copropriétés vise à accompagner le redressement et la réhabilitation de 16 adresses.

Les objectifs sont les suivants :

- traiter les situations d'habitat indigne (insalubrité, péril, risque saturnisme), au besoin en engageant des travaux d'office,
- appuyer les copropriétés dans le redressement de leur fonctionnement et de leur gestion,
- accompagner les propriétaires dans la réalisation de programmes de travaux cohérents qui permettent une requalification pérenne des bâtiments,
- accompagner les propriétaires en situation de fragilité socio-économique, et les rendre solvables pour financer des travaux de rénovation de leurs immeubles et de leurs logements,
- lutter contre la précarité énergétique et encourager l'amélioration thermique des bâtiments,
- réaliser le cas échéant des travaux pour faciliter l'autonomie des personnes à mobilité réduite.

L'OPAH Copropriétés est l'outil qui permet à la Ville de conforter les franges les plus fragiles de l'habitat privé et néanmoins réhabilitables, dans un objectif d'éviter le creusement des écarts de qualité entre la production neuve de logements, très dynamique sur le territoire, et l'habitat existant.

L'OPAH Copropriétés s'inscrit dans le prolongement de l'action municipale de Vitry-sur-Seine engagée depuis plusieurs décennies en faveur de l'amélioration de l'habitat privé de son territoire.

Le quartier du Port à l'Anglais, qui concentre le plus d'habitat ancien avec des fragilités techniques et sociales de la commune, a connu deux OPAH successives. Ces opérations ont contribué au repérage et au traitement de nombreuses situations d'habitat indigne, mais ont également montré leurs limites sur différents points :

- des situations d'habitat indigne que les procédures coercitives peinent à résorber malgré des aides financières ;
- des complexités de fonctionnement et de gestion de copropriétés qui bloquent la réalisation des travaux en parties communes d'immeubles ;

Si au global les interventions publiques et les dynamiques de réinvestissement du bâti ont permis de remettre à niveau l'état de la plupart des immeubles du secteur, il persiste plusieurs points durs qui cumulent des fragilités techniques, sociales, et de fonctionnement et de gestion, et que les actions de la Ville et de ses partenaires ne sont pas parvenues à traiter à ce jour.

L'OPAH Copropriétés permettra donc de renforcer les moyens d'accompagnement des adresses les plus en difficulté où la situation paraissait bloquée.

Par ailleurs, la tension croissante du marché immobilier depuis une décennie a contribué à fragiliser certaines adresses dans d'autres quartiers situés à l'Est de la commune : Paul Froment-Huit mai 1945 et le secteur Jean Jaurès dans le quartier Gare-Jean Jaurès, où l'habitat individuel ancien a fait l'objet de divisions et de densifications. Ces secteurs n'ont jamais été concernés par des dispositifs programmés et les repérages à la fois du service Environnement municipal et dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle y ont mis en évidence plusieurs situations fragiles, qui restent ponctuelles.

L'OPAH Copropriétés doit permettre également de traiter ces situations.

Alors que les actions de la Ville de Vitry-sur-Seine et de ses partenaires étaient par le passé généralistes sur des quartiers (OPAH), et en complément des mesures coercitives classiques, l'OPAH Copropriétés doit permettre de concentrer les efforts d'ingénierie et d'appui financier sur une liste limitée d'adresses parmi les plus en difficulté du territoire. La dispersion des adresses les plus fragiles à travers le territoire ne justifie plus d'intervention sur un quartier entier, qui risque de diluer l'action publique. Dans un contexte de recentrage des aides de l'ANAH et de priorisation des efforts municipaux de traitement des situations d'habitat dégradé, l'OPAH Copropriétés cible les points durs dont l'accompagnement technique, financier, social et de gestion doit être renforcé pour permettre leur réhabilitation.

Enfin, l'OPAH Copropriétés s'inscrit dans un cadre plus large d'interventions publiques qui visent à éradiquer l'habitat indigne et à conforter l'habitat privé existant qui mérite de l'être. Cette opération est en étroite articulation avec les actions suivantes, actuellement en cours sur Vitry-sur-Seine :

- des opérations d'aménagement en interface direct avec l'habitat privé proche (réalisation/achèvement des ZAC Concorde Stalingrad et Rouget de Lisle, réalisation de la ZAC Gare des Ardoines, réflexions sur le secteur Blanqui)
- une mesure de confortement du redressement d'une copropriété suite à 2 Plans de Sauvegarde successifs : le POPAC du 182 avenue Rouget de Lisle,
- les interventions du service environnement pour faire face à des problématiques ponctuelles de non décence et d'insalubrité des logements, à travers l'ensemble du territoire municipal
- la mise en place par le Conseil Départemental d'une plateforme de la rénovation énergétique pour tous (PRET) dont Vitry-sur-Seine est une des villes test

Et d'autres actions par ailleurs en préparation :

- des mesures préventives sur des copropriétés d'après-guerre dans le cadre d'un autre POPAC, actuellement en préparation, en particulier en lien étroit avec le NPNRU du centre-ville
- la mise en place d'un dispositif de veille et d'observation (VOC) d'une centaine d'adresses du parc privé, afin de surveiller et d'anticiper leurs risques de déqualification
- le cas échéant, sur des immeubles très dégradés ou ne présentant pas d'intérêt à être réhabilités, ou sur des biens vacants et sans maître, d'autres procédures de recyclage foncier pourront être engagées par la Ville au cas par cas.

La procédure d'OPAH Copropriétés a un caractère incitatif et non obligatoire. Elle permet de faire financer des travaux dans les parties communes et privatives des immeubles grâce au concours financier de différents partenaires (ANAH, Conseil Régional d'Ile de France, Conseil Départemental du Val-de-Marne, CAF, Caisses de Retraite, etc.).

Ce fonds anciennement communal a été transféré au 1^{er} janvier 2019 à l'EPT 12 Grand-Orly Seine Bièvre dans le cadre du transfert de la compétence habitat, il est financé par la Ville de Vitry-sur-Seine à travers le Fonds de Compensation des Charges Transférées.

Modalités d'attributions des subventions :

Type d'intervention	Taux de subvention	Conditions d'attribution sur la base de la grille de dégradation et de l'évaluation énergétique établies par l'opérateur	Plafonds de travaux	Conditions particulières
Travaux portant sur les parties communes de copropriétés hors travaux d'économie d'énergie (aide au syndicat des copropriétaires)	20 %	Si dégradation moyenne ($0,35 \leq ID \leq 0,55$)	150 000 € HT par bâtiment + 15 000 € HT par lot d'habitation principale	Sans objet
	25 %	Si dégradation très importante ($ID \geq 0,55$)	Déplafonnement	Sans objet
		Si désordres structurels particulièrement importants constatés sur la base d'une note technique	Déplafonnement	Sans objet
Travaux portant sur les immeubles collectifs en monopropriété (parties communes et parties privatives) hors travaux d'économie d'énergie	20 %	Si dégradation moyenne ($0,35 \leq ID \leq 0,55$)	750 € HT / m ² dans la limite 60 000 € HT/logement	- Engagement à conclure une convention en application des articles L.321-4 (LI) et L.321-8 (LCS/LCTS) du CCH.
		Si dégradation très importante ($ID \geq 0,55$)	1 000 € HT / m ² dans la limite 80 000 € HT/logement	
Travaux d'économie d'énergie subventionnés dans le cadre de travaux de parties communes en copropriétés (aide au syndicat des copropriétaires)	prime de 500€ par lot d'habitation principale	Si les travaux permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35%	Sans objet	Sans objet
	25 %	Si gain énergétique supérieur à 50%	Déplafonnement limité aux seuls travaux concernés	Sans objet
Travaux d'économie d'énergie subventionnés dans le cadre de travaux en monopropriétés	prime de 500€ par logement conventionné	Si les travaux permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35%	Sans objet	<u>En parties privatives :</u> - Niveau de performance exigée après travaux : étiquette D. Dérogation possible à titre exceptionnel dans certains cas (LHI, autonomie, RSD/décence) dans l'intérêt de l'occupant des lieux (à justifier). - Cumul possible de la prime avec celles éventuellement octroyées éventuellement pour les travaux en parties communes. - conventionnement des loyers. <u>En parties communes :</u> - conventionnement des loyers - cumul possible de la prime avec celle octroyée éventuellement pour les travaux en parties privatives.
	25 %	Si gain énergétique supérieur à 50%	Déplafonnement limité aux seuls travaux concernés	Sans objet
Travaux de ravalement de façades simple, non subventionnables par l'ANAH (copropriétés et monopropriétés)	10 %	Sans objet	50 000 € par bâtiment + 10 000 € par lot d'habitation principale / logement)	- Ne pas utiliser de peintures plastiques - Projet global - Isolation thermique par l'extérieur impossible, à justifier
Etudes de maîtrise d'œuvre et BET techniques (copropriétés)	20%	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Prise en charge des intérêts du pré-financement (caisse d'Epargne IDF)	selon les pré-financements	Sans objet	Dans la limite de 4 % de taux d'intérêt	Sans objet

CONDITIONS GENERALES DE RECEVABILITE DES DEMANDES

Article 1 – Objet du Fonds d'Intervention Vitriot pour l'Amélioration de l'Habitat

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'engage à subventionner les travaux (montants TTC) et les honoraires entrepris par les propriétaires définis à l'article 3 du présent règlement. Sont pris en compte les honoraires de maîtrise d'œuvre et de syndic, le contrôle SPS, et l'assurance dommage-ouvrage. La Commission d'attribution de Vitry-sur-Seine pourra également prendre en compte d'autres types d'honoraires sur demande justifiée de l'équipe opérationnelle.

L'ensemble des subventions de ce règlement constitue le Fonds d'Intervention Vitriot pour l'Amélioration de l'Habitat (FIVAH) de l'OPAH Copropriétés de Vitry-sur-Seine.

Article 2 – Périmètre d'intervention

Les logements et les immeubles susceptibles de bénéficier du Fonds d'Intervention Vitriot pour l'Amélioration de l'Habitat de Vitry-sur-Seine sont ceux figurant dans la convention d'OPAH Copropriétés, adoptée par le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 5 octobre 2016 et le cas échéant de ses avenants :

Ref. cadastrale	Adresse	Nb logts	Type d'habitat
081K0016	3 RUE JULES FERRY	7	Copropriété
081E0180	2 RUE PIERRE SEMARD	6	Monopropriété
081K0119	59 B AV PAUL VAILLANT COUTURIER	12	Monopropriété
081CK0210	2-4 RUE BLAISE PASCAL	25	Copropriété
081CU0043	26 RUE ANTOINE MARIE COLIN	21	Copropriété
081CK0059	4 RUE TALMA	7	Copropriété
081CX0217	7 RUE DES FRERES POIRIER bat A	10	Copropriété
081CX0218	7 RUE DES FRERES POIRIER bat B	6	Monopropriété
081I0029	170 RUE GABRIEL PERI	27	Copropriété
081D0019	14 RUE D'IVRY	7	Copropriété
081BP0004	11/13 RUE EDOUARD TREMBLAY		Copropriété

Article 3 – Conditions relatives aux demandeurs

Les subventions sont attribuées aux syndicats de copropriétés et aux monopropriétaires bailleurs, qui assurent les dépenses liées aux travaux.

3.1) Copropriétés

Dans le cas des aides à l'immeuble en copropriété, la subvention attribuée pour les travaux réalisés dans les parties communes sera versée directement au syndicat des copropriétaires. Tous les copropriétaires en bénéficient, y compris les propriétaires de lots d'activité ou de commerces.

Le syndic de ces copropriétés devra alors ouvrir un compte spécifique au nom de la copropriété. La subvention sera versée sur ce compte et il reviendra à la charge du syndic de verser à chacun la part de la subvention qui lui revient en fonction des tantièmes qu'il détient.

Pour les ravalements simples, non subventionnables par l'ANAH, l'EPT 12 Grand-Orly Seine Bièvre accorde une subvention en cas de projet global et si l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) ne peut pas être techniquement réalisée. Dans le cas de tous les autres travaux, l'aide de l'EPT intervient en complément de l'aide proposée par l'ANAH.

3.2) Monopropriétés

Dans le cas des travaux engagés par des bailleurs uniques (monopropriétés), la subvention s'adresse aux propriétaires bailleurs qui s'engagent à conventionner leurs logements (en loyers très sociaux, sociaux ou intermédiaires) avec l'ANAH.

Article 4 – Conditions relatives à la réalisation et aux délais des travaux

4.1) Type de locaux recevables

Dans les copropriétés, seuls les travaux réalisés dans les parties communes des immeubles ciblés dans la convention d'OPAH Copropriétés ou dans ses avenants éventuels pourront être subventionnés.

Dans les immeubles appartenant à un monopropriétaire, les travaux pourront concerner les parties privatives et les parties communes des immeubles ciblés dans la convention d'OPAH Copropriétés ou dans ses avenants éventuels mais ils ne seront subventionnables que dans la mesure où le propriétaire aura conventionné ses logements avec l'ANAH en loyer très social, social ou intermédiaire. Si tous les logements ne sont pas conventionnés, seuls ceux qui le sont entreront dans le calcul des subventions et des primes.

4.2) Etat général des bâtiments et décence des logements

Les immeubles et les logements ayant fait l'objet de travaux d'amélioration devront être conformes aux normes de décence, telles que décrites dans le décret d'application n°2002-120 de l'article 187 de la loi SRU du 13 décembre 2000 paru au JO du 31 janvier 2002.

Tout immeuble faisant l'objet d'une procédure de péril ou d'insalubrité doit, au préalable (ou dans le même temps), faire l'objet d'un traitement du problème évoqué par l'arrêté ou le signalement, pour pouvoir prétendre à l'aide communale.

4.3) Délais de réalisation des travaux

Les travaux faisant l'objet d'une demande de subvention et ayant reçu un accord favorable d'octroi, devront être engagés, aux conditions de la réglementation ANAH, soit dans un délai de 1 an, à compter de la date de notification d'attribution de la subvention et devront être achevés dans un délai de 2 ans à compter de cette même date de notification.

Des demandes de dérogation motivées pourront être adressées à l'EPT 2 mois avant l'extinction des délais ci-dessus. Ces demandes devront être transmises à l'opérateur avec les justificatifs nécessaires pour motiver la demande.

La commission d'attribution sera chargée d'étudier ces demandes et sera seule souveraine pour juger de leur recevabilité.

4.4) Conditions de réalisation des travaux

Les subventions concernent uniquement des travaux à réaliser et non des travaux déjà exécutés ou engagés au moment du dépôt du dossier de demande auprès de l'équipe opérationnelle.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce, et être effectués dans le respect des règles de sécurité et de protection des habitants et des ouvriers, et tout particulièrement lorsqu'il s'agit de travaux de décontamination des peintures au plomb.

La désignation de l'entreprise ou de l'artisan missionné pour la réalisation des travaux relève de la décision du maître d'ouvrage. Le demandeur est entièrement responsable de l'entreprise ou de l'artisan qu'il missionne pour effectuer les travaux.

Avec les conseils et l'appui de l'équipe opérationnelle d'animation, le maître d'ouvrage doit s'assurer que l'ensemble des démarches administratives nécessaires à l'exécution des travaux est effectué. Il doit aussi vérifier qu'il possède l'ensemble des autorisations.

Article 5 – Conditions relatives au cumul des subventions de la ville et des autres organismes financeurs

Les subventions s'inscrivent dans un plan général de financement de travaux et sont donc cumulables avec les autres aides auxquelles peut prétendre le propriétaire (subventions versées par l'ANAH, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les Caisses de retraite, subventions et prêts versés par la CAF, le 1% logement etc.).

Le montant total des aides publiques ne pourra excéder 80 % du montant total TTC des travaux et honoraires engagés. Toutefois, ce plafond peut exceptionnellement être porté à 100 %, dans certains cas précis définis par l'ANAH (conventionnement, arrêté d'insalubrité ou de péril, travaux d'accessibilité ou d'adaptation aux personnes en situation de handicap, travaux d'élimination ou d'isolation des peintures contenant du plomb,...).

Pour que cette règle soit respectée, les subventions de l'ANAH feront, si nécessaire, l'objet d'un écrêtement.

CONDITIONS GENERALES POUR LA DECISION D'ATTRIBUTION ET LE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Article 6 – Composition et fonctionnement de la commission d'attribution

Créée par arrêté de l'EPT 12 Grand-Orly Seine Bièvre, elle est composée :

Avec voix délibérative :

- du Président ou de son représentant qui préside la commission,
- de deux représentants du conseil municipal ou de leurs suppléants, désignés par cette même assemblée délibérante.

Quorum (2 voix délibératives) : le Président ou son représentant et 1 représentant du conseil municipal (titulaire ou suppléant).

Avec voix consultative :

- d'un représentant du service Environnement (ville),
- d'un représentant du service Habitat (ville),
- d'un représentant du Pôle Habitat et Solidarités (EPT)
- du chef de projet de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH Copropriétés ou de son représentant,
- ainsi que toute personne invitée eu égard à sa compétence.

La commission se réunit autant que de besoin. Elle valide les dossiers de demande de subvention, présentés par l'équipe de suivi-animation de l'OPAH Copropriétés. Elle statue sur les demandes de dérogations et sur les remboursements de subventions. D'une manière générale, elle prend l'ensemble des décisions relatives aux subventions accordées. En cas de partage des voix, le président a voix prépondérante.

La commission valide la nature et le montant des travaux pris en compte pour le calcul de la subvention FIVAH.

Le versement des subventions s'effectue par décision du Président de l'EPT 12 Grand-Orly Seine Bièvre.

Son secrétariat est assuré par l'équipe de suivi-animation de l'OPAH.

Article 7 – Conditions d'attribution des subventions du FICAH

Les dossiers de demande de subvention sont montés par l'équipe de suivi-animation de l'OPAH Copropriétés.

Ils doivent être déposés avant la fin de l'OPAH Copropriétés et comprendre les éléments suivants :

- le plan de situation,
- le descriptif des travaux,
- les éléments de diagnostic sur l'adresse (Diagnostic technique global, diagnostic réalisé par l'équipe de suivi-animation, etc.),
- le Procès-verbal d'Assemblée générale indiquant le vote des travaux, si copropriété,
- le RIB du compte travaux au nom de la copropriété,
- les justificatifs de propriété et d'occupation, si PBU
- la liste des copropriétaires avec leur adresse,
- les devis correspondant aux travaux,
- un plan de financement prévisionnel,
- l'engagement signé du demandeur de la subvention (syndic, propriétaire bailleur ou son mandataire) dans lequel figurent les conditions selon lesquelles la subvention est attribuée,

Article 8 – Calcul et versement de la subvention

Le montant de l'aide du fonds d'intervention vitriot pour l'amélioration de l'habitat est établi à partir du ou des devis fournis par les entreprises et retenus par le maître d'ouvrage.

En plus des travaux, la subvention prend en compte les honoraires et frais annexes : honoraires de maîtrise d'œuvre, contrôle SPS, honoraires BET (sur avis de la commission, d'autres types d'honoraires pourront être pris en compte si leur montant est justifié par l'équipe opérationnelle).

1/ cas général :

Les travaux ne pourront pas débiter avant accord de la commission.

Le versement de la subvention intervient après achèvement des travaux et sur présentation des factures certifiées acquittées par les entreprises. Ces dernières sont vérifiées par l'équipe de suivi-animation de l'OPAH Copropriétés qui s'assure de leur conformité avec le devis initial, de leur respect des prescriptions établies, du respect de la législation applicable aux permis de construire. Il sera demandé un certificat d'achèvement de travaux attestant de ses différents points, établi par l'équipe de suivi-animation.

La demande de versement de la subvention doit être effectuée dans un délai maximum de deux ans après la fin de l'OPAH Copropriétés.

Le montant de la subvention ne peut dépasser celui estimé à partir des devis initiaux. Il peut en revanche être recalculé si le montant des factures certifiées acquittées par les entreprises est inférieur au montant des devis.

L'aide financière relative à ce fonds n'est pas renouvelable sur la durée de l'OPAH Copropriétés, pour les mêmes travaux.

2/ cas particuliers :

Dans le cas de travaux urgents, pouvant remettre en cause la santé ou la sécurité des occupants (problème de structure, système de chauffage défaillant, système d'écoulement des eaux usées défaillant,...) et sur demande de l'équipe d'animation, la ville pourra autoriser le démarrage du chantier avant le passage du dossier en commission. La commission restera souveraine pour accorder des subventions dans le cas où les travaux ont débuté.

Si la situation le justifie, la subvention peut être versée sous forme d'acompte, avant achèvement des travaux, uniquement pour des travaux en parties communes en copropriété, ainsi qu'en parties privatives en monopropriété.

L'acompte peut être débloquent à hauteur du pourcentage des travaux réalisés, sans excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention. Le nombre d'acomptes maximum est de 3. En copropriété, l'acompte est versé au syndicat des copropriétaires, sur le compte travaux. Le premier acompte ne pourra être versé que si les travaux subventionnables sont au moins réalisés à 25 %.

La demande d'acompte se fera sur la base d'un dossier déposé auprès de l'opérateur comportant a minima :

- le formulaire de demande de versement d'acompte rempli et signé par le bénéficiaire des aides ou par son mandataire, validé par l'équipe opérationnelle,
- un RIB du compte où sera versé l'acompte,
- les situations et une attestation de l'architecte relative au pourcentage d'avancement des travaux et les factures partiellement acquittées s'y référant.

Le solde de la subvention est versé au syndicat des copropriétaires, une fois les travaux achevés, sur présentation des factures certifiées acquittées par les entreprises et d'un certificat de fin de travaux établi par l'équipe opérationnelle. Le montant de la subvention pourra être re-calculé à la baisse si la facture est inférieure aux devis.

A titre exceptionnel, et sur avis technique de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH Copropriétés, le montant de la subvention pourra être recalculé à la hausse, après passage en commission et présentation du devis relatif aux travaux supplémentaires, s'il apparaissait, au cours des travaux, des désordres techniques importants, non prévisibles lors de l'élaboration du premier devis.

Article 9 – Remboursement de la subvention

Le non-respect ou la rupture des engagements signés par le demandeur de la subvention et toute déclaration frauduleuse entraînent l'annulation ou le reversement de cette dernière.

En cas de transfert de propriété, les monopropriétaires bailleurs ayant perçu une subvention dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANAH, devront justifier de la cession du conventionnement au nouvel acquéreur. Si une telle cession n'est pas effectuée, la commission étudiera l'éventuelle somme à restituer en fonction de la durée de propriété, du motif de la vente et de la plus-value réalisée. La période prise en compte est égale à la durée de conventionnement avec l'ANAH, soit 9 ans à compter de la justification de l'exécution des travaux.

Si un acompte est versé, il sera demandé le remboursement de ce dernier en cas de fausse déclaration du bénéficiaire ou de l'entreprise et de non-achèvement des travaux.

CONDITIONS SPECIFIQUES D'ATTRIBUTION PAR TYPE DE SUBVENTION

Article 10 – Aide aux travaux en copropriété (travaux en parties communes)

10.1) Bénéficiaires

Il s'agit d'une aide à l'immeuble, attribuée au syndicat des copropriétaires. L'aide concerne donc l'ensemble des propriétaires sans critère de ressources, y compris les commerces et locaux d'activité.

10.2) Recevabilité des travaux en copropriété

La subvention concerne les travaux en parties communes éligibles aux subventions de l'ANAH (cf. liste en annexe), hors travaux d'économie d'énergie et hors travaux d'ordre esthétique.

10.3) Montant de la subvention attribuée

Une subvention de 20 % du montant des travaux TTC et honoraires, plafonné dans les mêmes conditions que les subventions de l'ANAH, est attribuée aux syndicats des copropriétaires. La subvention est majorée à 25 % du montant des travaux TTC et honoraires si la copropriété est fortement dégradée (indice de dégradation supérieur à 0,55) ou si des désordres structurels importants ont été identifiés par l'équipe opérationnelle.

Article 11 – Aide aux travaux en monopropriété (travaux en parties communes et en parties privatives)

11.1) Bénéficiaires

Les propriétaires bailleurs de bâtiments entiers comportant plusieurs logements (monopropriétaires) peuvent bénéficier de cette subvention à condition qu'ils s'engagent à pratiquer un loyer très social, social ou intermédiaire.

Les propriétaires de logements vacants pourront bénéficier de cette aide en cas de travaux, s'ils s'engagent à les remettre sur le marché en les conventionnant ou à en occuper un eux-mêmes.

11.2) Recevabilité des travaux

La subvention concerne les travaux, hors travaux d'économie d'énergie, réalisés en parties privatives ou en parties communes pris en compte par l'ANAH (cf. liste en annexe) uniquement si le propriétaire s'engage à pratiquer un loyer conventionné avec l'ANAH.

Aucun travaux d'ordre esthétique ne sera subventionné.

11.3) Montant de la subvention attribuée

Une subvention de 20 % du montant des travaux TTC et honoraires, plafonné dans les mêmes conditions que les subventions de l'ANAH en fonction de l'indice de dégradation du bâtiment, est attribuée aux propriétaires bailleurs uniques qui pratiquent un loyer intermédiaire, conventionné social ou très social.

Si tous les logements de l'immeuble ne sont pas conventionnés, la subvention totale est calculée au prorata des surfaces des logements conventionnés.

Article 12 – Aide aux travaux d'économie d'énergie

12.1) Bénéficiaires

L'aide concerne le syndicat des copropriétaires et les monopropriétaires bailleurs dont les loyers sont conventionnés, qui s'engagent dans des travaux liés à la maîtrise de l'énergie et qui bénéficient d'une subvention de l'ANAH pour les réaliser.

12.2) Recevabilité des travaux d'économie d'énergie

Pour ouvrir les droits à subvention, les travaux d'économie d'énergie doivent permettre l'amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 % et être éligibles aux subventions de l'ANAH (cf. liste en annexe).

En monopropriété, le niveau de performance exigé après travaux en parties privatives est une étiquette D sauf dans l'intérêt de l'occupant des lieux (LHI, autonomie, RSD/décence) ou s'il est techniquement démontré que l'immeuble ne peut pas atteindre ce niveau.

12.3) Montant de l'aide attribuée

Une prime de 500 € est attribuée par lot d'habitation en copropriété et par logement conventionné en monopropriété si les travaux réalisés permettent un gain énergétique d'au moins 35 %. En monopropriété cette prime est cumulable si des travaux sont réalisés en parties privatives et en parties communes.

Si le gain énergétique est supérieur à 50 %, une subvention égale à 25 % du montant des travaux TTC et honoraires, sans plafond, est accordée. Cette subvention est cumulable avec la prime précédemment mentionnée.

Article 13 – Aide aux travaux de ravalement simples non subventionnables par l'ANAH

13.1) Bénéficiaires

La subvention concerne l'ensemble des propriétaires des immeubles d'habitation ou à usage mixte listés dans la convention d'OPAH Copropriétés ou dans ses avenants éventuels.

En copropriété, il s'agit d'une aide à l'immeuble, attribuée au syndicat des copropriétaires, elle concerne donc l'ensemble des copropriétaires sans critères de ressources, y compris les commerces et locaux d'activité.

En monopropriété, il s'agit d'une aide qui n'est pas soumise au conventionnement des loyers, elle concerne donc l'ensemble de l'immeuble.

13.2) Recevabilité des aides aux travaux de ravalement

Les travaux de ravalement de façade concernent exclusivement les parties communes :

- préparation du chantier, pose et dépose de l'échafaudage,...
- préparation des façades,
- traitement complet ou partiel des façades,
- intervention sur matériaux apparents (nettoyage, gommage, protections hydrofuges...),
- applications de peintures compatibles avec les bâtis anciens (sauf peintures plastiques) ou d'enduits traitement des ouvrages annexes (descentes, zingueries, ferronneries, volets, persiennes, modénatures, huisseries, souches de cheminée,...),

La Ville ne financera de ravalement simple qu'en cas de projet global et si l'ITE ne peut être réalisée. Il ne pourra y avoir de financement de ravalement simple seul.

13.3) Montant de la subvention attribuée

Une subvention de 10 % du montant des travaux TTC et honoraires, portant sur des travaux de ravalement dont le montant TTC n'excède pas 50 000 € par bâtiment + 10 000 € par lot d'habitation principale ou par logement sera attribuée.

Article 14 – Aide aux études de maîtrise d'œuvre et de BET

14.1) Bénéficiaires

Il s'agit d'une aide à l'immeuble, attribuée au syndicat des copropriétaires. L'aide concerne donc l'ensemble des propriétaires sans critère de ressources, y compris les commerces et les locaux d'activité.

Cette subvention ne concerne pas les monopropriétaires.

14.2) Recevabilité des aides pour études de maîtrise d'œuvre

La subvention concerne les études de maîtrise d'œuvre et de BET en copropriété.

14.3) Montant de la subvention attribuée

Une subvention de 20 % du montant des études TTC est attribuée aux syndicats des copropriétaires.

14.4) Cas particuliers du diagnostic technique global

Les diagnostics techniques globaux (DTG) ont été rendus obligatoires dans le règlement de l'ANAH comme préalable à la définition d'un programme de travaux et à l'obtention de subventions. Les adresses de l'OPAH, répondant à des problématiques techniques de bâti dégradé, sont concernées.

Ainsi, la réalisation du DTG est autorisée sans passage préalable en commission.

Il sera subventionné à hauteur de 20 % de son montant TTC sous deux conditions :

- un vote préalable en Assemblée générale,
- la réalisation de travaux d'amélioration.

Annexe

Annexe 1 : liste des travaux recevables

Annexe 1 - Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat des immeubles collectifs, des logements ou des maisons individuelles (extrait du Guide des aides de l'ANAH - 2016).

Travaux préparatoires	Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, la base de vie des ouvriers, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation, et le nettoyage réalisés dans le cadre du projet sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent.
Gros œuvre	<ul style="list-style-type: none">• 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...).
Toiture, charpente, couverture	<ul style="list-style-type: none">• Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux.• Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie...). <p>Les travaux de charpente et de couverture sont recevables sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant.</p> <ul style="list-style-type: none">• Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches.
Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires	<ul style="list-style-type: none">• 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). Depuis 2013, la subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité, pour des travaux qui font suite à une obligation de mise en conformité notifiée à un propriétaire occupant. <p>montantes de gaz, électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques), ainsi que le branchement des logements des immeubles collectifs.</p> <ul style="list-style-type: none">• Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements.• Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation.• Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...).• Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies.

<p>Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage et/ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne...), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets...) respectant, le cas échéant, les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.
<p>Production d'énergie décentralisée</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...). <p>Les travaux permettant la production d'énergie décentralisée faisant l'objet d'une revente à un opérateur énergétique ne sont subventionnables qu'à condition que l'énergie produite soit principalement consacrée à l'usage domestique. Le cas échéant, le contrat de vente d'énergie doit être communiqué.</p>
<p>Ventilation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation. • Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.
<p>Menuiseries extérieures</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. <p>Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable. Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.</p>

Ravalement, étanchéité et isolation extérieure	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), en cas d'intervention sur le gros œuvre. • Les travaux de doublage de façade (vêtues, bardages...) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés.
Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions. • Revêtements de sol, y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...) à l'exception des sols souples (moquettes, lino...) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une adaptation. • Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides, y compris revêtements. • Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI). • Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes. • Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants.
Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages)	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions. • Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante. • Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...). • Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant.
Ascenseur / monte-personne	<ul style="list-style-type: none"> • Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...).
Sécurité incendie	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...).
Aménagements intérieurs	<ul style="list-style-type: none"> • Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements. • Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes). • Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes. • Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...). • Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex. : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets). • Alerte à distance. • Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement).

<p>Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...). • Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...). • Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites. • Travaux de clôture. • Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir. • Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne).
<p>Extension de logement et création de locaux annexes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Extension de logement dans la limite de 14 m² de surface habitable (annexion de parties communes, sur-élévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m², l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige. • Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif... dans la limite de 14 m² par local.
<p>Travaux d'entretien d'ouvrages existants</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.
<p>Maîtrise d'œuvre, diagnostics</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi-animation de programme, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute/autonomie...).