

RÉGLEMENT INTÉRIEUR

Délibération de l'Assemblée départementale – 24 avril 2023

TABLES DES MATIÈRES

Préambule	4
Synthèse des aides du Fonds Habitat « Colibri »	5
Titre I – Amélioration du confort de vie	6
Article 1 – Aides en faveur des propriétaires occupants « Très Modestes Anah »	6
1.1. Éligibilité du demandeur	6
1.2. Caractérisation de la demande	6
1.3. Description de l'enquête sociale	7
1.4. Nature des travaux éligibles	7
1.5. Nature des aides	8
1.5.1. Avances modulables sans intérêt	8
1.5.2. Subventions modulables	9
1.5.3. Avance aux artisans	10
1.6. Éléments constitutifs de la demande	10
1.7. Engagements des bénéficiaires	10
Article 2 – Aides en faveur des propriétaires occupants « Modestes Anah »	11
2.1. Éligibilité du demandeur	11
2.2. Nature des travaux éligibles	11
2.3. Nature de l'aide	12
2.4. Éléments constitutifs de la demande	13
2.5. Engagements des bénéficiaires	13
Article 3 – Aide en faveur des locataires précaires pour l'adaptation du logement	13
3.1. Éligibilité du demandeur	13
3.2. Nature des travaux éligibles	13
3.3. Nature de l'aide	14
3.4. Éléments constitutifs de la demande	14
Article 4 – Aide en faveur des accédants à la propriété en difficulté	14
4.1. Éligibilité du demandeur	15
4.2. Nature de la demande	15
4.3. Nature des aides	15
4.4. Éléments constitutifs de la demande	15
4.5. Engagements des bénéficiaires	15
Article 5 – Aide en faveur des propriétaires bailleurs dans le cadre de travaux de décence	16
5.1. Éligibilité du demandeur	16
5.2. Nature des travaux éligibles	16
5.3. Nature de l'aide	16
5.4. Éléments constitutifs de la demande	16
Titre II – Développement de l'offre de logements	17
Article 6 – Aides en faveur des propriétaires bailleurs dans le cadre d'un conventionnement Anah	17
6.1. Éligibilité du demandeur	17
6.2. Nature de la demande	17
6.3. Nature des aides	18
6.4. Éléments constitutifs de la demande	18
6.5. Engagements des bénéficiaires	18
Article 7 – Aide aux propriétaires en faveur de la sortie de vacance structurelle	19
7.1. Éligibilité du demandeur	19
7.2. Nature des travaux éligibles	19
7.3. Nature de l'aide	19
7.4. Éléments constitutifs de la demande	19
7.5. Engagements des bénéficiaires	20

Titre III – Soutien à la rénovation performante	21
Article 8 – Aides aux propriétaires dans le cadre de Rénov'actions63	21
8.1. Éligibilité du demandeur	21
8.2. Montant des aides	21
8.3. Subventions aux travaux de performances énergétiques	21
8.3.1. Éligibilité de la demande	21
8.3.2. Performances énergétiques du projet de travaux	22
8.3.3. Critères techniques concernant les travaux d'isolation	23
8.4. Subvention pour une mission de maîtrise d'œuvre	23
8.4.1. Éligibilité de la demande	23
8.4.2. Contenu de la mission de maîtrise d'oeuvre	23
8.5. Éléments constitutifs de la demande	23
Titre IV – Modalités de fonctionnement du Fonds Habitat « Colibri »	24
Article 9 – Instruction des dossiers	24
9.1. Organisme instructeur	24
9.2. Saisine du Fonds Habitat « Colibri »	24
9.3. Étude de la demande	25
9.3.1. Instruction de la demande.....	25
9.3.2. Rejet administratif de la demande	25
9.3.3. Cas dérogatoires	25
9.4. Pièces à fournir pour le versement de la demande	26
9.4.1. Pour le versement des avances modulables	26
9.4.2. Pour le versement des subventions.....	26
9.4.3. Pour le versement des avances aux artisans	26
9.5. Démarrage des travaux.....	26
Article 10 – Commission plénière du Fonds Habitat « Colibri »	27
10.1. Composition de la Commission plénière	27
10.2. Présidence de la Commission plénière	27
10.3. Réunion de la Commission plénière.....	27
10.4. Confidentialité	28
Article 11 – Notification des décisions et validité de l'aide	28
Article 12 – Voies de recours	28
Article 13 – Confidentialité et protection des données à caractère personnel	29
13.1. Protection des données à caractère personnel et formalités CNIL	29
13.2. Information des personnes et droits d'accès et de rectification	29
13.3. Responsabilité.....	29
13.4. Demandes d'évolution et déploiement	29
Annexe	30
Récapitulatif des aides apportées	30

Préambule

La création du **Fonds Habitat « Colibri »** relève d'une stratégie globale et cohérente issue des évaluations de la politique de l'habitat, du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et du Schéma Départemental de l'Habitat (SDH).

Cela marque l'engagement fort du Département en faveur de l'amélioration des conditions de logement des Puydômois. Le Fonds Habitat « Colibri » a pour objectifs de :

- massifier le nombre de travaux de rénovation énergétique des logements ;
- gagner en confort de vie dans les logements et diminuer les factures énergétiques ;
- traiter et/ou anticiper les situations de précarité énergétique ou de non-décence dans les logements ;
- maintenir à domicile les personnes âgées et/ou handicapées, adapter les logements au vieillissement ;
- redynamiser les centre-bourgs et lutter contre la vacance des logements ;
- soutenir et dynamiser l'artisanat local.

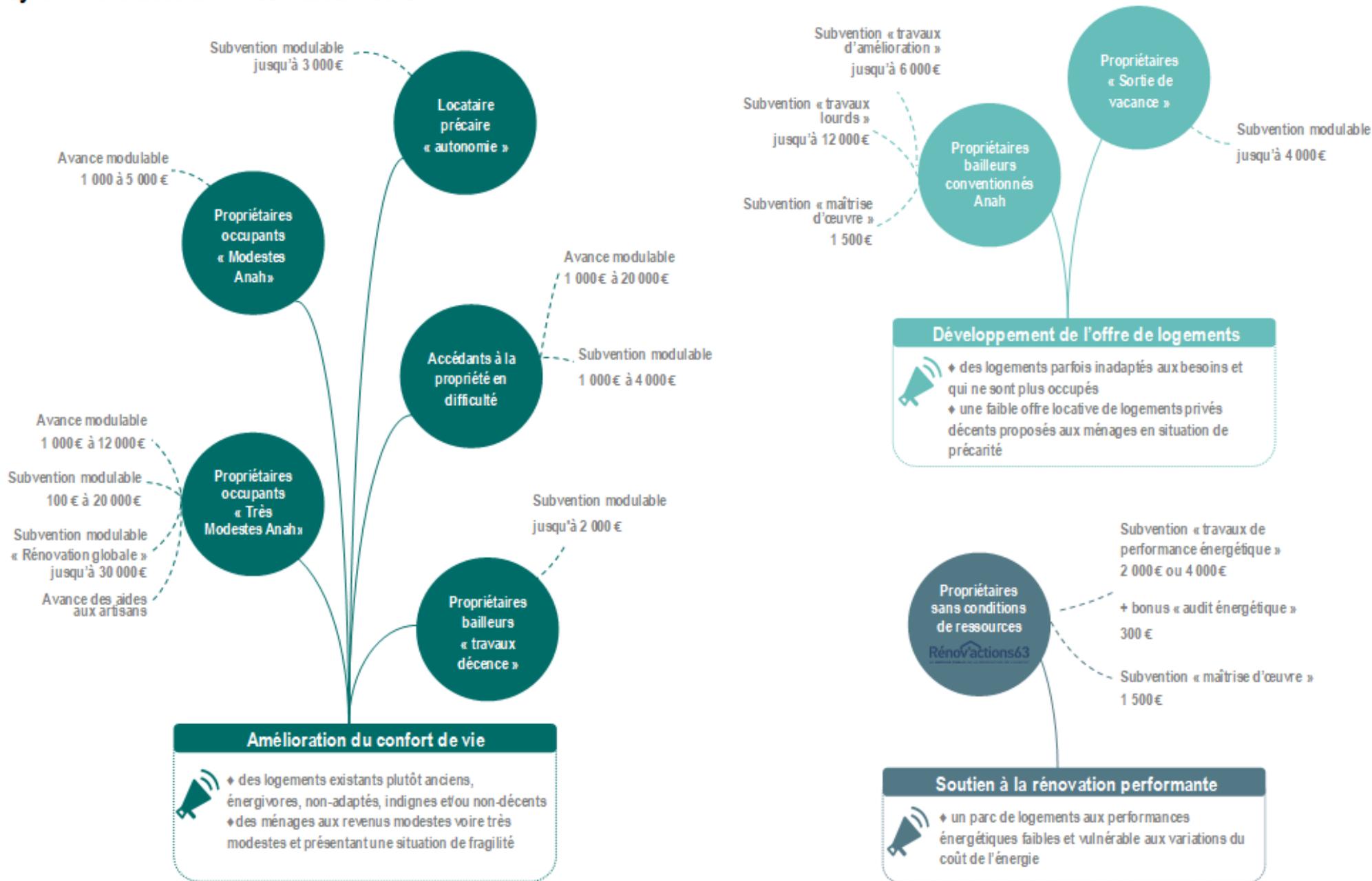
Le **Fonds Habitat « Colibri » regroupe l'ensemble des aides départementales existantes en faveur de l'amélioration de l'habitat des particuliers**, dans le but de simplifier l'accès aux dispositifs d'aide avec un dossier unique. Il permet également de prendre en compte les capacités contributives des personnes et de moduler les montants des avances et des subventions. Enfin, il permet de mettre en œuvre un système de garanties aux artisans et aux propriétaires.

Le Fonds Habitat « Colibri » s'articule autour de 3 grandes finalités, permettant d'apporter une aide à l'ensemble des publics, et répondant à l'évolution des enjeux du territoire :

- **Amélioration du confort de vie dans les logements**, afin d'accompagner les propriétaires occupants « modestes » et « très modestes » Anah, les locataires précaires, les accédants à la propriété en difficultés, les propriétaires bailleurs pour des travaux de décence ;
- **Développement de l'offre de logements**, afin d'accompagner les propriétaires bailleurs conventionnés Anah, et les propriétaires en faveur de la sortie de vacance ;
- **Soutien à la rénovation performante**, afin d'accompagner les propriétaires, sans conditions de ressources, dans leurs projets de rénovation.

L'esprit du Fonds Habitat « Colibri » est de passer d'une logique de guichet à une logique d'accompagnement des personnes (accompagnement à la réalisation de travaux, à la viabilité financière du projet, etc.).

Synthèse des aides du Fonds Habitat « Colibri »



Titre I – Amélioration du confort de vie

L'intervention du Fonds Habitat « Colibri » vise à maintenir les propriétaires occupants dans un logement pouvant satisfaire aux caractéristiques du logement décent et à garantir la réalisation de travaux adaptés aux besoins de l'occupant. Il permet d'accompagner un projet d'amélioration de l'habitat équilibré et adapté à la situation financière et familiale du ménage.

Article 1 – Aides en faveur des propriétaires occupants « Très Modestes Anah »

1.1. Éligibilité du demandeur

Sont éligibles au dispositif :

- les **propriétaires occupants**
- les **usufruitiers** dans la limite des travaux leur incombant ;
- les **indivisaires occupants** (accord des co-indivisaires obligatoire) ;

Le Fonds Habitat « Colibri » accompagne les **publics aux ressources « très modestes » au sens des plafonds de l'Anah**. Le montant des ressources à prendre en compte est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-1, ou à défaut du dernier avis d'imposition disponible, de toutes les personnes qui occupent la maison. Ce montant figure sur l'avis d'imposition. Les ressources sont prises en compte à la date de l'accusé de réception, dossier réputé complet.

Il concerne les personnes en difficulté et pour lesquelles le recours au Fonds Habitat « Colibri » est indispensable pour permettre la réalisation du projet de travaux ou le maintien dans le logement. La demande est intégrée dans une réflexion plus globale sur les dépenses des ménages et la solvabilisation des ménages pauvres.

Dans ce cadre, l'intervention du Fonds Habitat « Colibri » est subsidiaire aux dispositifs financiers légaux et d'action sociale, excepté la Fondation Abbé Pierre. Ceux-ci doivent préalablement avoir été sollicités. Le projet d'amélioration de l'habitat doit être équilibré et adapté à la situation du demandeur.

1.2. Caractérisation de la demande

Les demandes des propriétaires occupants seront instruites selon deux procédures, caractérisées selon la situation du demandeur :

- une **demande caractérisée « simple »** est une demande ne nécessitant pas d'accompagnement. **Le demandeur peut donc déposer seul sa demande d'aide**, ou par le biais d'un opérateur, le cas échéant. Pour cela, il remplit le questionnaire, disponible sur demande auprès de l'organisme instructeur ou téléchargeable sur internet¹.

NB : seule l'avance modulable sans intérêt peut être octroyée, dans le cadre d'une demande caractérisée « simple », comme décrite à l'article 1.5.1 du présent règlement intérieur.

- une **demande caractérisée « complexe »** est une demande pour laquelle **l'accompagnement est indispensable** et s'effectue **obligatoirement par le biais d'une enquête sociale**, réalisée par un travailleur social diplômé d'État.

NB : les subventions et les avances modulables, dans le cadre d'une demande caractérisée « complexe », sont cumulables entre elles.

¹ Questionnaire téléchargeable sur le site internet du Département : www.puy-de-dome.fr/social/logement-habitat/fonds-habitat-colibri

1.3. Description de l'enquête sociale

L'enquête sociale permet de présenter un état des lieux, le plus objectif et le plus complet possible, de la situation du demandeur afin de solliciter une aide financière qui conduira à une amélioration significative de la situation initiale.

Cette analyse implique de comprendre la demande de la personne et ses enjeux, de repérer les freins pouvant faire obstacle à l'aboutissement du projet, mais aussi de repérer les atouts et les compétences pouvant être mobilisés.

Le rôle du travailleur social est de faire connaissance avec le demandeur, de créer un lien de confiance lui permettant d'établir un diagnostic complet de la situation sur des problématiques diverses rencontrées par la personne sur le plan social, financier, de la santé, de l'habitat, etc. Ce diagnostic va permettre de comprendre le contexte global dans lequel s'inscrit le projet travaux.

Il s'agira d'évaluer la pertinence et la cohérence du projet au regard des possibilités de la personne : capacité à gérer son budget, à rembourser un prêt, à s'engager dans des travaux et les démarches associées, à s'approprier un logement rénové. Le travailleur social s'appuiera sur les éléments recueillis auprès du demandeur, des partenaires présents autour de la situation, mais aussi sur sa propre analyse.

Cette évaluation permet de vérifier, ou non, l'adéquation d'une demande avec le projet de travaux intégré dans un projet de vie. Et, le cas échéant, d'apporter des arguments afin de défendre un projet adapté aux besoins de la personne, répondant dans un même temps à sa demande et permettant ainsi une amélioration de ses conditions d'existence.

1.4. Nature des travaux éligibles

Conditions préalables :

- **dans le cadre d'un projet d'amélioration ou de construction et après travaux**, le logement doit pouvoir satisfaire aux caractéristiques du logement décent définies par le décret décence en vigueur ;
- l'octroi d'une aide pour un projet d'amélioration est conditionné au fait que le **logement ait plus de 15 ans** ;
- dans le cadre d'une **demande caractérisée « complexe »**, le ménage doit occuper son logement **depuis plus de 3 ans**.

• Les travaux d'amélioration de l'habitat :

- les travaux indispensables et urgents relatifs à la salubrité, la sécurité, l'équipement du logement ;
- les travaux visant à lutter contre la précarité énergétique ;
- les travaux d'adaptation des logements au grand âge et/ou au handicap ;
- les actions d'auto-réhabilitation accompagnée (prise en charge de l'intervention d'une structure spécifique qui accompagne la réalisation des travaux).

• Les installations de production d'énergies renouvelables en auto-consommation (hors revente d'électricité) :

- Pompes à chaleur géothermiques ou solarothermiques ;
- Chauffage solaire ;
- Chauffe-eau solaire ;
- Équipements solaires hybrides ;
- Panneaux photovoltaïques.

• Les travaux de construction neuve :

- les travaux de construction neuve (dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle ou d'une maîtrise d'œuvre) ;
- l'habitat non mobile, répondant aux critères de décence et à la réglementation en matière d'urbanisme, à la condition que le ménage soit accompagné par une structure spécifique.

• **Les raccordements aux réseaux :**

- mise en conformité du système d'assainissement non collectif en complément des autres aides publiques existantes ;
- les branchements aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, assainissement collectif, etc.) pour les situations non prises en charge par ailleurs.

• **Les autres travaux :**

- les petits travaux (fournitures de matériaux hors travaux de décoration, travaux de nettoyage et/ou d'évacuation des déchets, etc.) ;
- travaux de démolition d'un bâtiment annexe menaçant ruine accolé au bâti principal, inclus dans un projet global permettant une mise en sécurité du logement ;
- le déménagement ou le garde meubles dans le cadre du traitement lié à la salubrité et/ou la sécurité dans le logement ;
- les appels de fonds liés à des décisions de travaux en copropriété votés en assemblée générale.

• **De manière spécifique sur le Programme d'Intérêt Général (PIG) "Amélioration de l'habitat privé" porté par le Conseil départemental :**

- les avances de subventions aux artisans (subventions réservées par l'Anah et/ou les caisses de retraite).

1.5. Nature des aides

Pour tout projet d'amélioration, la demande pourra être renouvelée jusqu'à l'atteinte du plafond d'aide. Une nouvelle demande d'aide pourra être faite après un délai de 5 ans à compter de la date de notification de la dernière aide perçue et sous condition d'avoir remboursé en totalité l'avance initiale le cas échéant.

1.5.1. Avances modulables sans intérêt

⇒ **Avance modulable sans intérêt – Demande caractérisée « simple »**

Dans le cadre d'un **projet de travaux**, la Commission plénière peut accorder une **avance modulable de 1 000 € à 5 000 € remboursable sans intérêt** avec un différé possible d'un an.

L'avance sans intérêt est modulée comme suit :

Montant minimum de travaux TTC	Avance modulable accordée	Durée du remboursement maximum	Montant mensuel de remboursement
1 500 €	1 000 €	20 mois	50 €
3 000 €	de 1 001 € à 2 000 €	40 mois	50 €
4 500 €	de 2 001 € à 3 000 €	60 mois	50 €
7 500 €	de 3 001 € à 5 000 €	84 mois	60 €

Le montant minimum de l'avance modulable est de 1 000 € et l'aide ne peut dépasser le reste à financer. Le remboursement de l'avance se fera à hauteur de 50 € par mois par prélèvement automatique. Pour les avances de 5 000 €, dans la mesure où la durée de remboursement ne peut excéder 7 ans, le montant mensuel est fixé à 60 €.

⇒ **Avance modulable sans intérêt – Demande caractérisée « complexe »**

Dans le cadre d'un **projet de travaux** (hors construction neuve), la Commission plénière peut accorder une **avance modulable de 1 000 € à 12 000 € remboursable sans intérêt** avec possibilité d'un différé d'un an.

L'aide peut être versée directement au bénéficiaire ou au professionnel (artisan), selon le cas. Si l'aide est versée à une tierce personne, le bénéficiaire et la tierce personne devront signer une procuration sous seing privé pour la perception des fonds.

Les mensualités de remboursement tiendront compte des capacités contributives des ménages et ne peuvent excéder 100 €. Les avances seront consenties pour une durée maximale de 10 ans.

En cas d'inscription du demandeur au fichier des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, l'accord de la Commission de surendettement de la Banque de France sera préalablement sollicité. Le demandeur devra informer le Conseil départemental si un plan de surendettement est en cours.

⇒ **Modalités de remboursement**

Le remboursement de l'avance pourra faire l'objet d'un réaménagement dûment motivé par la situation financière du bénéficiaire (la mensualité ne pourra cependant pas être inférieure à 30 €). L'avance pourra être remboursée par anticipation.

En cas de décès, les héritiers de l'emprunteur (propriétaire occupant ou bailleur privé) se substituent à lui, automatiquement sans autre formalité, dans ses obligations vis-à-vis du Département.

En cas de vente du bien, le remboursement de l'avance sera exigible immédiatement.

En cas de divorce ou de séparation :

- Si le logement est vendu, le montant de l'avance restant dû **doit être remboursé** ;
- Si le logement reste à l'un des conjoints, le jugement de divorce et l'attestation notariée seront fournis pour préciser le partage des biens.

1.5.2. Subventions modulables

Les subventions modulables sont soumises à l'établissement d'une enquête sociale, réalisée par un travailleur social diplômé d'État.

L'aide peut être versée directement au bénéficiaire ou aux professionnels, selon le cas. Si l'aide est versée à une tierce personne, le bénéficiaire et la tierce personne devront signer une procuration sous seing privé pour la perception des fonds.

Si une difficulté de gestion budgétaire est identifiée, il devra être mis en place un compte ad hoc et/ou un accompagnement budgétaire spécifique, qui devront être acceptés par le bénéficiaire.

⇒ **Subvention modulable – Demande caractérisée « complexe »**

Dans le cadre d'un **projet de travaux** (hors construction neuve), la Commission plénière peut accorder une subvention modulable de **100 € à 20 000 €**.

Le Fonds Habitat « Colibri » peut intervenir sous forme de subventions pour les situations pour lesquelles seule l'aide financière peut permettre la réalisation des travaux de salubrité et/ou de sécurité indispensables et urgents ou le maintien dans le logement, en raison de la faiblesse ou de la précarité des ressources du demandeur.

Le montant de la subvention sera calculé au regard du coût du projet, des différentes aides financières sollicitées par ailleurs, de la capacité contributive du ménage le cas échéant, et du reste à financer.

⇒ **Subvention modulable « rénovation lourde » – Demande caractérisée « complexe »**

Dans le cadre d'un **projet de travaux** (hors construction neuve), la Commission plénière peut accorder une subvention modulable **jusqu'à 30 000 €**.

Cette aide exceptionnelle est **réservée aux propriétaires occupants en grande précarité, sociale et financière, occupant un logement très dégradé ou insalubre et nécessitant une rénovation lourde** afin de mettre en sécurité le logement et ses habitants. Une attention particulière sera apportée au projet de vie du demandeur et à son adéquation avec la configuration du ménage.

L'opérateur en charge de l'accompagnement et l'enquête sociale afférente, devront démontrer que l'ensemble des pistes de résolution de la situation a été étudié (scénarii de travaux, relogement adapté, etc.), et que la réalisation de travaux dans le logement s'impose comme la seule alternative au traitement de la situation.

La réalisation des travaux devra nécessairement être accompagnée par une mission de maîtrise d'œuvre sociale (préconisations de travaux avec plans et croquis, chiffrage des postes de travaux, consultation des entreprises, déclarations en mairie le cas échéant, coordination du chantier, réception travaux, etc.). Compte tenu des publics rencontrés, la mission nécessite une empathie naturelle et un goût pour le contact avec des personnes en situation de précarité et rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement.

1.5.3. Avance aux artisans – Demande caractérisée « complexe »

Dans le cadre d'un **projet d'amélioration du logement**, la Commission plénière peut accorder **une avance des subventions octroyées par les différents organismes financeurs**, exclusivement pour les demandeurs relevant du PIG départemental.

Cette avance sera versée directement aux artisans, après réception des notifications des organismes financeurs fixant le montant des subventions réservées (Anah, caisses de retraite, etc.). Le versement de l'avance peut être effectué en une ou plusieurs fois, sur présentation de devis mentionnant une demande d'acompte avant travaux (exemple 30 % du montant total) ou de facture(s) non-acquittée(s).

1.6. Éléments constitutifs de la demande

L'organisme instructeur analysera la demande au regard des éléments suivants, fournis par le demandeur :

- le diagnostic technique (état du bâti, désordres constatés), les préconisations techniques et les devis afférents concernant l'ensemble des travaux nécessaires à l'amélioration globale du logement ;
- l'évaluation des besoins et le montage du projet (plans avant et après travaux) ;
- le plan de financement définitif (notifications d'accord des divers financeurs et montant de l'apport personnel) ;
- le taux d'endettement calculé en incluant l'avance modulable du présent règlement ;
- l'enquête sociale, le cas échéant ;
- les justificatifs administratifs mentionnés dans le formulaire de demande.

1.7. Engagements des bénéficiaires

Les **propriétaires occupants** s'engagent à :

- occuper le logement aidé pendant six ans à titre de résidence principale ;

- aviser le Département par écrit, pendant le délai visé ci-dessus, de toute modification qui pourrait être apportée au droit de propriété (vente totale ou partielle, etc.) et aux conditions d'occupation du logement aidé ;
- reverser au Département, s'ils ne respectent pas les engagements ci-dessus, une somme correspondant au montant de la subvention perçue et/ou au montant de l'avance modulable restant dû.

Article 2 – Aides en faveur des propriétaires occupants « Modestes Anah »

2.1. Éligibilité du demandeur

Sont éligibles au dispositif :

- les **propriétaires occupants**
- les **usufruitiers** dans la limite des travaux leur incombant ;
- les **indivisaires occupants** (accord des co-indivisaires obligatoire) ;

Le Fonds Habitat « Colibri » accompagne les **publics aux ressources « modestes » au sens des plafonds de l'Anah.**

Le montant des ressources à prendre en compte est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-1, ou à défaut du dernier avis d'imposition disponible, de toutes les personnes qui occupent la maison. Ce montant figure sur l'avis d'imposition. Les ressources sont prises en compte à la date de l'accusé de réception, dossier réputé complet.

Le **demandeur peut déposer seul sa demande d'aide**, ou par le biais d'un opérateur, le cas échéant.

2.2. Nature des travaux éligibles

Conditions préalables :

- **dans le cadre d'un projet d'amélioration ou de construction et après travaux, le logement doit pouvoir satisfaire aux caractéristiques du logement décent définies par le décret décence en vigueur ;**
- *l'octroi d'une aide pour un projet d'amélioration est conditionné au fait que le **logement ait plus de 15 ans.***

• Les travaux d'amélioration de l'habitat :

- les travaux indispensables et urgents relatifs à la salubrité, la sécurité, l'équipement du logement ;
- les travaux visant à lutter contre la précarité énergétique ;
- les travaux d'adaptation des logements au grand âge et/ou au handicap ;
- les petits travaux (fournitures de matériaux hors travaux de décoration).

• Les installations de systèmes à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (hors revente d'électricité) :

- Pompes à chaleur géothermiques ou solarothermiques ;
- Chauffage solaire ;
- Chauffe-eau solaire ;
- Équipements solaires hybrides ;
- Panneaux photovoltaïques.

• **Les travaux de construction neuve :**

- les travaux de construction neuve (dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle ou d'une maîtrise d'œuvre) ;
- l'habitat non mobile, répondant aux critères de décence et à la réglementation en matière d'urbanisme, à la condition que le ménage soit accompagné par une structure spécifique.

• **Les raccordements aux réseaux :**

- mise en conformité du système d'assainissement non collectif en complément des autres aides publiques existantes ;
- les branchements aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, assainissement collectif, etc.) pour les situations non prises en charge par ailleurs.

2.3. Nature de l'aide

Dans le cadre d'un **projet de travaux**, la Commission plénière peut accorder une **avance modulable de 1 000 € à 5 000 € remboursable sans intérêt** avec un différé possible d'un an.

L'avance sans intérêt est modulée comme suit :

Montant minimum de travaux TTC	Avance modulable accordée	Durée du remboursement maximum	Montant mensuel de remboursement
1 500 €	1 000 €	20 mois	50 €
3 000 €	de 1 001 € à 2 000 €	40 mois	50 €
4 500 €	de 2 001 € à 3 000 €	60 mois	50 €
7 500 €	de 3 001 € à 5 000 €	84 mois	60 €

Le montant minimum de l'avance modulable est de 1 000 € et l'aide ne peut dépasser le reste à financer.

En cas d'inscription du demandeur au fichier des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, l'accord de la Commission de surendettement de la Banque de France sera préalablement sollicité. Le demandeur devra informer le Conseil départemental si un plan de surendettement est en cours.

⇒ **Modalités de remboursement**

Le remboursement de l'avance se fera à hauteur de 50 € par mois par prélèvement automatique. Pour les prêts de 5 000 €, dans la mesure où la durée de remboursement ne peut excéder 7 ans, le montant mensuel est fixé à 60 €.

Le remboursement de l'avance pourra faire l'objet d'un réaménagement dûment motivé par la situation financière du bénéficiaire (la mensualité ne pourra cependant pas être inférieure à 30 €). L'avance pourra être remboursée par anticipation.

En cas de décès, les héritiers de l'emprunteur (propriétaire occupant ou bailleur privé) se substituent à lui, automatiquement sans autre formalité, dans ses obligations vis-à-vis du Département.

En cas de vente du bien, le remboursement de l'avance sera exigible immédiatement.

En cas de divorce ou de séparation :

- Si le logement est vendu, le montant de l'avance restant dû **doit être remboursé** ;
- Si le logement reste à l'un des conjoints, le jugement de divorce et l'attestation notariée seront fournis pour préciser le partage des biens.

2.4. Éléments constitutifs de la demande

L'organisme instructeur analysera la demande au regard des éléments suivants, fournis par le demandeur :

- le diagnostic technique (état du bâti, désordres constatés), les préconisations techniques et les devis afférents concernant l'ensemble des travaux nécessaires à l'amélioration globale du logement ;
- l'évaluation des besoins et le montage du projet (plans avant et après travaux) ;
- le plan de financement définitif (notifications d'accord des divers financeurs et montant de l'apport personnel) ;
- le taux d'endettement calculé en incluant l'avance modulable du présent règlement ;
- les justificatifs administratifs mentionnés dans le formulaire de demande.

2.5. Engagements des bénéficiaires

Les **propriétaires occupants** s'engagent à :

- occuper le logement aidé pendant six ans à titre de résidence principale ;
- aviser le Département par écrit, pendant le délai visé ci-dessus, de toute modification qui pourrait être apportée au droit de propriété (vente totale ou partielle, etc.) et aux conditions d'occupation du logement aidé ;
- reverser au Département, s'ils ne respectent pas les engagements ci-dessus, une somme correspondant au montant du solde de l'avance modulable.

Article 3 – Aides en faveur des locataires précaires pour l'adaptation du logement

Les évolutions de la vie peuvent amener des locataires, du parc public ou privé, à se retrouver dans un logement qui n'est plus adapté à leur situation et qui ne peuvent ou ne souhaitent pas changer de logement en raison de leur situation sociale et/ou financière. La réalisation de travaux d'adaptation dans le logement s'impose comme une alternative nécessaire au traitement de la situation. Par ailleurs, au regard de l'évolution des conditions de vie du locataire, le propriétaire bailleur peut ne pas être en mesure de prendre en charge tout ou partie des travaux nécessaires à l'adaptation du logement.

L'intervention du Fonds habitat « Colibri » permet alors de financer des travaux permettant de maintenir dans leurs logements locatifs des personnes âgées et/ou handicapées.

3.1. Éligibilité du demandeur

Le Fonds Habitat « Colibri » accompagne les **locataires du parc privé ou public aux ressources « très modestes » au sens des plafonds de l'Anah**, rencontrant des difficultés ponctuelles.

Le montant des ressources à prendre en compte est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-1, ou à défaut du dernier avis d'imposition disponible, de toutes les personnes qui composent le ménage. Ce montant figure sur l'avis d'imposition. Les ressources sont prises en compte à la date de l'accusé de réception, dossier réputé complet.

3.2. Nature des travaux éligibles

Les **travaux d'adaptation du logement** (changement de baignoire en douche, installation de petits matériels d'aides techniques, etc.), pourront faire l'objet d'une prise en charge, à l'exception des travaux touchant à la structure ou à l'aménagement général des lieux.

3.3. Nature de l'aide

La Commission plénière peut accorder une **subvention à hauteur 50 % du montant HT des travaux**, au bénéfice du locataire. La subvention est **plafonnée à 3 000 €**.

Le montant de la subvention sera calculé au regard du coût du projet, de la capacité contributive du ménage le cas échéant, et du reste à financer.

Cette aide est conditionnée à :

- l'obtention d'une aide Anah, concernant les locataires du parc privé ;
- une participation financière du propriétaire bailleur à hauteur du reste à charge du coût de travaux, concernant les locataires du parc social ou communal.

3.4. Éléments constitutifs de la demande

Cette aide relève d'une **demande caractérisée « complexe »**, soumise à la réalisation d'une enquête sociale réalisée par un travailleur social diplômé d'État.

L'organisme instructeur analysera la demande au regard des éléments suivants, fournis par le demandeur :

- concernant une demande d'un locataire du parc privé :
 - le diagnostic technique et le diagnostic autonomie (état du bâti, désordres constatés), les préconisations techniques et les devis afférents concernant l'ensemble des travaux nécessaires à l'adaptation du logement ;
 - l'autorisation à la réalisation des travaux du propriétaire bailleur ;
 - l'évaluation des besoins et le montage du projet (plans avant et après travaux) ;
 - le plan de financement définitif (notifications d'accord des divers financeurs, contribution financière du bailleur et montant de l'apport personnel, le cas échéant) ;
 - l'enquête sociale réalisée par un travailleur social diplômé d'État ;
 - les justificatifs administratifs mentionnés dans le formulaire de demande.
- concernant une demande d'un locataire du parc public ou communal :
 - le diagnostic technique et autonomie réalisé par un ergothérapeute diplômé d'État ;
 - les préconisations techniques et les devis afférents concernant l'ensemble des travaux nécessaires à l'adaptation du logement et l'évaluation des besoins et le montage du projet (plans avant et après travaux) ;
 - le bailleur public ou la commune devront démontrer que l'ensemble des pistes de résolution de la situation a été étudié et qu'aucune autre solution de relogement n'est possible ;
 - le plan de financement définitif (notifications d'accord des divers financeurs, contribution financière du bailleur et montant de l'apport personnel, le cas échéant) ;
 - l'enquête sociale réalisée par un travailleur social diplômé d'État ;
 - les justificatifs administratifs mentionnés dans le formulaire de demande.

Article 4 – Aides en faveur des accédants à la propriété en difficulté

L'intervention du Fonds Habitat « Colibri » doit permettre à l'accédant confronté à des difficultés ponctuelles (séparation, divorce, perte d'emploi, longue maladie...) de poursuivre son projet d'accession et de faire face à ses engagements.

La sollicitation de l'aide en faveur des accédants à la propriété en difficulté est soumise à l'établissement d'une enquête sociale, réalisée par un travailleur social diplômé d'État. La demande

est complétée par une enquête juridique et financière, réalisée par l'ADIL63 et effectuée auprès de l'organisme prêteur, qui précise le montant de la dette et tous les éléments relatifs à sa constitution

4.1. Éligibilité du demandeur

Le Fonds Habitat « Colibri » accompagne les **accédants à la propriété aux ressources « très modestes » au sens des plafonds de l'Anah**, rencontrant des difficultés ponctuelles.

Le montant des ressources à prendre en compte est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-1, ou à défaut du dernier avis d'imposition disponible, de toutes les personnes qui composent le ménage. Ce montant figure sur l'avis d'imposition. Les ressources sont prises en compte à la date de l'accusé de réception, dossier réputé complet.

4.2. Nature de la demande

Peuvent faire l'objet d'une prise en charge :

- les échéances de retard du prêt immobilier ;
- les frais financiers liés aux procédures engagées ;
- le rachat de soulte ou de parts d'indivision ;
- le cas échéant, les frais notariés de transfert de propriété ou de liquidation de communauté.

4.3. Nature des aides

La Commission plénière peut accorder :

- une **avance modulable sans intérêt de 1 000 € à 20 000 €** pour le rachat de soulte et les frais notariés ;
- une **subvention modulable de 1 000 € à 4 000 €** pour les échéances de retard et les frais financiers liés aux procédures engagées.

L'aide financière peut être mobilisée à titre subsidiaire ou complémentaire aux dispositifs de droits commun. L'aide doit permettre au bénéficiaire de sortir durablement de sa situation.

4.4. Éléments constitutifs de la demande

L'organisme instructeur analysera la demande au regard des éléments suivants, fournis par le demandeur :

- l'enquête sociale réalisée par un travailleur social diplômé d'État ;
- le bilan financier et juridique de l'accession ;
- le récapitulatif des charges fixes et des ressources du ménage ;
- le taux d'endettement et les découverts bancaires ;
- les procédures amiables ou contentieuses en cours, l'existence d'un dossier de surendettement ;
- l'accès aux droits (aide au logement, rSa...).

4.5. Engagements des bénéficiaires

Les **accédants à la propriété** s'engagent à :

- occuper le logement aidé pendant six ans à titre de résidence principale ;
- aviser le Département par écrit, pendant le délai visé ci-dessus, de toute modification qui pourrait être apportée au droit de propriété (vente totale ou partielle, etc.) et aux conditions d'occupation du logement aidé ;

- reverser au Département, s'ils ne respectent pas les engagements ci-dessus, une somme correspondant au montant de la subvention perçue et/ou au montant de l'avance modulable restant dû.

Article 5 – Aides en faveur des propriétaires bailleurs dans le cadre de travaux de décence

Dans le cadre des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, un certain nombre de logements ne respecte pas les normes du décret décence. L'absence de traitement des désordres constatés entraîne une dégradation progressive des conditions d'habitabilité dans le logement, qui pourrait être évitée.

Aussi, la réalisation par le propriétaire bailleur de travaux d'amélioration du logement pourrait permettre de résoudre les désordres constatés, mais également de faire baisser les factures d'énergie des locataires.

5.1. Éligibilité du demandeur

Le Fonds Habitat « Colibri » accompagne les **propriétaires bailleurs** d'un logement locatif présentant des non-conformités au décret décence en vigueur.

5.2. Nature des travaux éligibles

Les **travaux de mise en conformité du logement avec les règles du décret décence en vigueur** (ventilation, garde-corps, système de chauffage, mise en sécurité de l'installation électrique, etc.), pourront faire l'objet d'une prise en charge. Ces travaux doivent permettre de résoudre les désordres constatés.

5.3. Nature de l'aide

La Commission plénière peut accorder une **subvention jusqu'à 2 000 €**, en complément des autres aides existantes, au bénéfice du propriétaire bailleur.

Le montant de la subvention sera calculée au regard du coût du projet, des différentes aides financières sollicitées par ailleurs, de la capacité contributive du propriétaire bailleur et du reste à financer.

Cette aide est conditionnée au fait que :

- la situation du locataire doit faire l'objet d'un Relevé d'Observation du Logement (ROL) et doit être traitée dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) ;
- les travaux subventionnables s'appuient sur les préconisations techniques de l'opérateur PDLHI.

5.4. Éléments constitutifs de la demande

L'organisme instructeur analysera la demande au regard des éléments suivants, fournis par le demandeur :

- le diagnostic technique (état du bâti, désordres constatés), les préconisations techniques et les devis afférents concernant l'ensemble des travaux nécessaires à l'amélioration du logement ;
- l'évaluation des besoins et le montage du projet (devis) ;
- le plan de financement définitif (notifications d'accord des divers financeurs et montant de l'apport personnel) ;
- les justificatifs administratifs mentionnés dans le formulaire de demande.

Titre II – Développement de l'offre de logements

La loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, introduit un critère de performance énergétique minimale à atteindre pour les logements locatifs. Par ailleurs, un certain nombre de logements ne sont plus occupés, ne répondant pas aux normes d'habitabilité ou aux besoins du territoire.

L'intervention du Fonds Habitat « Colibri » permet d'accompagner les propriétaires dans la remise aux normes de leurs logements afin de développer une offre de logements décents sur le marché.

Article 6 – Aides en faveur des propriétaires bailleurs dans le cadre d'un conventionnement Anah

Cette aide vise **les travaux d'amélioration dans le cadre d'une réhabilitation de logements à loyers maîtrisés**, à savoir les logements conventionnés avec l'Anah.

Les travaux sont éligibles à l'aide du Fonds Habitat « Colibri » si une intermédiation locative est prévue. Cette aide n'est mobilisable que si cette condition est remplie.

La production de logements locatifs à faible loyer a pour enjeux :

- de mobiliser le parc locatif privé à des fins sociales afin de développer une offre de logements locatifs privés par le biais du conventionnement avec travaux ;
- d'accompagner la redynamisation d'un bourg par la lutte contre la vacance ;
- de garantir une amélioration du parc existant ;
- de lutter contre les logements locatifs "énergivores" ;
- de développer l'offre en logements pour les publics les plus précaires.

6.1. Éligibilité du demandeur

Le Fonds Habitat « Colibri » accompagne les **propriétaires bailleurs, sous conditions cumulatives** :

- **conventionnement avec l'Anah**. L'aide Colibri ne sera attribuée que dans le cadre d'un conventionnement de loyers Loc 2 et/ou Loc 3 ;
- **mise en location de leur logement en intermédiation locative**, en mandat de gestion ;
- avec un **accompagnement social de proximité** des locataires par un travailleur social diplômé d'État.

6.2. Nature de la demande

Conditions préalables :

- **dans le cadre d'un projet d'amélioration et après travaux**, le logement doit pouvoir satisfaire aux caractéristiques du logement décent définies par le décret décence en vigueur ;
- l'octroi d'une aide pour un projet d'amélioration est conditionné au fait que le **logement ait plus de 15 ans**.

Les dépenses qui pourront faire l'objet d'une prise en charge sont :

- le coût de l'acquisition hors frais notariés ;
- les frais d'études (maitrise d'œuvre, frais d'architecte) ;
- les montants des travaux.

Les travaux devront permettre d'atteindre l'étiquette énergétique D.

Il conviendra que le logement mis en location soit énergétiquement décent au regard de la réglementation en vigueur au jour de la mise en location (isolation performante, système de ventilation adapté, chauffage, etc.), et que le mode de chauffage retenu permette une mensualisation des charges pour le locataire.

Par ailleurs, une attention particulière sera portée sur l'adéquation de la surface du logement, du coût du loyer et des charges aux besoins d'un public en situation de précarité.

6.3. Nature des aides

La Commission plénière peut accorder une **aide financière sous forme de subvention** :

- **Projet de travaux d'amélioration : 6 000 € maximum**, soit 10 % du montant des dépenses éligibles plafonnées à 60 000 € HT.
L'aide pourra être de 15 % du montant HT des dépenses éligibles si l'étiquette B est atteinte (selon les méthodes de calculs reconnues par l'Anah) ;
- **Projet de travaux lourds : 12 000 € maximum**, soit 15 % du montant des dépenses éligibles plafonnées à 80 000 € HT.
L'aide pourra être de 20 % du montant HT des dépenses éligibles si l'étiquette B est atteinte (selon les méthodes de calculs reconnues par l'Anah) ;
- Subvention pour une **mission de maîtrise d'œuvre : 1 500 €**, dans la limite de 50 % de la dépense engagée HT.

Dans le cas où l'EPCI participe au financement des travaux, l'aide Colibri ne peut pas excéder le montant du financement de l'EPCI.

Le montant de travaux est entendu par logement. Il peut intégrer un projet comportant plusieurs logements. Néanmoins, si le nombre de logements est trop conséquent, le projet devra veiller à ne pas créer de structure de type résidence sociale.

6.4. Éléments constitutifs de la demande

L'organisme instructeur analysera la demande au regard des éléments suivants, fournis par le demandeur :

- la présentation de l'opération (intérêt territorial, urbain et social) ;
- le diagnostic technique (état du bâti) les préconisations techniques et les devis afférents concernant l'ensemble des travaux nécessaires à l'amélioration globale du logement ;
- l'évaluation des besoins des futurs locataires ;
- le projet (plans avant et après travaux, évaluation énergétique avant/après travaux) ;
- l'équilibre de l'opération (estimation des loyers et des charges) ;
- le plan de financement définitif (notifications d'accord des divers financeurs et montant de l'apport personnel) ;
- les justificatifs administratifs mentionnés dans le formulaire de demande.

6.5. Engagements des bénéficiaires

Les **propriétaires bailleurs** s'engagent à :

- louer le logement aidé pendant six ans au niveau de loyers défini lors du conventionnement Anah ;
- aviser le Département par écrit, pendant le délai visé ci-dessus, de toute modification qui pourrait être apportée au droit de propriété (vente totale ou partielle, etc.) et aux conditions de location du logement aidé ;
- reverser au Département, s'ils ne respectent pas les engagements ci-dessus, une somme correspondant au montant de la subvention au *pro rata temporis*.

Article 7 – Aide aux propriétaires en faveur de la sortie de vacance structurelle

La vacance de logements du parc privé concerne souvent des logements inadaptés à la demande (non décents, manque d'espaces extérieurs, trop exigus, etc.) ou des logements qui ne sont plus proposés sur le marché (dévalorisés, en situation d'indivision ou de succession, non entretenus, peur de la location, volonté de le garder pour sa descendance, etc.).

La progression de la vacance dans le département est corrélée à l'augmentation du parc de résidences principales, notamment sous forme de lotissements. Pour autant, la loi Climat et Résilience introduit la réduction de « l'artificialisation des sols » afin de limiter l'étalement urbain. Le foncier nu constructible va être désormais plus encadré dans les documents de planification et d'urbanisme, ce qui devrait favoriser un report partiel de la demande vers les centres-bourgs et les bâtis anciens.

La remise sur le marché de logements inoccupés permet ainsi à la fois d'offrir une nouvelle offre de logements, mais également de redynamiser des centres-bourgs en déprise, et de lutter contre l'artificialisation des sols.

L'intervention du Fonds habitat « Colibri » permet de financer des travaux permettant de sortir des logements vacants depuis plus de 3 ans grâce à la mise en place d'une aide aux travaux incitative.

7.1. Éligibilité du demandeur

Le Fonds Habitat « Colibri » accompagne les **propriétaires (occupant ou bailleur, actuel ou nouvel acquéreur)** d'un logement situé dans le Puy-de-Dôme (personnes physiques, SCI, usufruitier), sans conditions de ressources.

7.2. Nature des travaux éligibles

Tous les travaux permettant que le logement soit occupé à titre de résidence principale (occupation du logement au moins 8 mois par an), dans le respect des règles d'habitabilité (performance énergétique, adaptation, décence, etc.), pourront faire l'objet d'une prise en charge. Les travaux d'amélioration devront permettre d'atteindre un gain d'économie énergétique après travaux de 35%.

7.3. Nature de l'aide

La Commission plénière peut accorder une **subvention de 4 000 € par logement** au bénéfice du propriétaire. L'aide est cumulable avec les autres aides de droits commun, dans la limite de 80 % de financements publics.

Cette aide est conditionnée à :

- l'absence d'occupation du logement depuis 3 ans (le logement sera recensé comme vacant depuis plus de 3 ans, au sens fiscal) ;
- la localisation : logement situé en centre-bourg en continuité du bâti (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions).

Le demandeur doit bénéficier d'un accompagnement technique (opérateurs PIG/OPAH, conseillers Renov'actions63) pour l'élaboration de son projet. Il devra présenter un programme de réhabilitation du bâti (préconisations travaux et plan de financement) qui permettra de garantir une occupation conforme aux règles d'habitabilité et en adéquation avec ses capacités contributives.

7.4. Éléments constitutifs de la demande

L'organisme instructeur analysera la demande au regard des éléments suivants, fournis par le demandeur :

- le diagnostic technique (état du bâti) ;
- l'évaluation des besoins et le montage du projet (préconisations techniques et les devis afférents) ;
- le plan de financement définitif (notifications d'accord des divers financeurs et montant de l'apport personnel) ;
- les justificatifs administratifs mentionnés dans le formulaire de demande.

7.5. Engagement des bénéficiaires

Les **propriétaires** s'engagent à :

- occuper ou louer le logement aidé pendant six ans à titre de résidence principale ;
- aviser le Département par écrit, pendant le délai visé ci-dessus, de toute modification qui pourrait être apportée au droit de propriété (vente totale ou partielle, etc.) et aux conditions d'occupation du logement aidé ;
- reverser au Département, s'ils ne respectent pas les engagements ci-dessus, une somme correspondant au montant de la subvention au *prorata temporis*.

Titre III – Soutien à la rénovation performante

La création de dispositifs d'accompagnements et de financements témoigne de la volonté du Département de répondre aux enjeux de lutte contre le réchauffement climatique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, et de lutte contre la précarité énergétique.

L'intervention du Fonds Habitat « Colibri » permet d'accompagner les propriétaires dans leurs projets de rénovation énergétique performante.

Article 8 – Accompagnement des propriétaires dans le cadre de Rénov'actions63

8.1. Éligibilité du demandeur

Afin d'être éligible aux aides suivantes, le demandeur doit respecter les conditions ci-dessous :

- être propriétaires (occupant ou bailleur) d'un logement domicilié dans le Puy-de-Dôme (personnes physiques, SCI, usufruitier) ;
- seuls les logements de plus de 15 ans sont éligibles ;
- la demande d'aide doit être réalisée par un conseiller technique **Rénov'actions63** ;
- pour les **propriétaires occupants en résidence principale**, le Département pourra accorder une subvention pour une aide aux travaux, pour une aide à l'audit en bonus aux travaux, et/ou pour une aide à la maîtrise d'œuvre) ;
- pour les propriétaires occupants, le logement doit être destiné à la résidence principale du ménage. Les résidences secondaires ne sont pas éligibles. Les subventions ne sont pas cumulables avec les aides de l'Anah, dans le cadre d'un PIG ou d'une OPAH ;
- pour les **propriétaires bailleurs**, le Département pourra accorder une subvention jusqu'à 3 logements (aide aux travaux et à l'audit en bonus, aide à la maîtrise d'œuvre) ;
- les études et/ou travaux ne doivent pas avoir débuté avant la décision de la Commission Permanente du Conseil départemental du Puy-de-Dôme.

8.2. Montant des aides

Les aides du Fonds Habitat « Colibri » octroyées dans le cadre de **Rénov'actions63** sont les suivantes :

- subvention aux **travaux** selon la performance énergétique du projet :
 - **4 000 €** par logement si atteinte du niveau BBC Rénovation ;
 - **2 000 €** par logement si atteinte d'un gain énergétique de 35 % après travaux ;
 - **300 €** pour un audit énergétique, s'il sert de base à la définition du projet de rénovation pour lequel une subvention aux travaux de performance énergétique est demandée.
- subvention pour une **mission de maîtrise d'œuvre** : **1 500 €**, dans la limite de 50 % de la dépense engagée HT.

Ces aides sont cumulables avec les autres dispositifs nationaux ou locaux en vigueur. Le projet de travaux ne doit pas bénéficier de plus de 80 % d'aides publiques (un écrêtement des aides pourra être réalisé le cas échéant).

8.3. Subvention aux travaux de performances énergétiques

8.3.1. Éligibilité de la demande

Toute demande d'aide doit être réalisée dans le cadre d'un accompagnement par un conseiller technique Rénov'actions63 (signature du document d'engagement de l'acte 4 du programme SARE).

Pour être éligibles, les travaux réalisés doivent être conformes à l'un des scénarii de travaux suivants, proposés sur la base d'une étude énergétique :

- Gain énergétique minimum de 35 % après travaux. Le premier scénario devra atteindre à minima un gain de 35 % de consommations d'énergie primaire et une consommation après travaux inférieure à 331 kWhEP/m² SHAB/an (en 1 étape) ;
- Niveau BBC rénovation. Le second scénario devra atteindre le niveau BBC rénovation (défini par l'arrêté du 25 janvier 2021 modifiant l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique). Les travaux devront :
 - être réalisés en une ou deux étapes ;
 - permettre un gain énergétique minimum de 55 % après travaux ;
 - porter sur au moins un lot enveloppe (toiture, murs, menuiserie, plancher bas).

Par ailleurs, les travaux doivent impérativement être réalisés par des artisans/entreprises labélisés RGE du domaine de travaux pour lequel ils interviennent ; il n'est pas exigé de RGE pour la ventilation simple flux.

8.3.2. Performance énergétique du projet de travaux

La subvention aux travaux est réservée aux projets de travaux compatibles avec l'atteinte du niveau BBC (en une ou plusieurs étapes). Ces programmes de travaux respectent à minima les exigences prévues dans la fiche CEE pour la réalisation d'opérations standardisées d'économies d'énergie : BAR-TH-164 « Rénovation globale d'une maison individuelle ». Les émissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation, rapportées à la surface habitable de la maison, sont inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.

La performance énergétique du projet de travaux est déterminée par la réalisation d'une étude énergétique.

On entend par étude énergétique :

- une **évaluation énergétique** par un conseiller Rénov'actions63. Cette étude proposera deux scénarios (définis à l'article 8.3.1 du présent règlement). Pour chaque scénario, il sera précisé :
 - la consommation annuelle d'énergie primaire du bâtiment après travaux rapportée à sa surface habitable exprimée en kWhEP/m²SHAB/an pour le chauffage, le refroidissement et la production d'eau chaude sanitaire,
 - la consommation annuelle totale d'énergie primaire du bâtiment après travaux pour l'ensemble des usages de l'énergie précités exprimée en kWhEP/an et en kWhEP/m²SHAB/an,
 - l'émission annuelle totale de gaz à effet de serre du bâtiment après travaux pour l'ensemble des usages de l'énergie précités exprimée en kgCO₂/m²SHAB/an,
 - l'estimation des économies d'énergie en énergie primaire, puis en euros par rapport à la situation de référence,
 - l'estimation du coût des travaux détaillé par action,
 - les aides financières mobilisables.
- un **audit énergétique** par un auditeur Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) catégorie "Audit Énergétique". L'audit proposera deux scénarios (définis à l'article 8.3.1 du présent règlement). Il devra répondre aux exigences définies par l'arrêté du 25 janvier 2021 modifiant l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique. Attention, le scénario à 30 % après travaux devra être remplacé par un scénario à 35 % et proposer une consommation après travaux inférieure à 331 kWhEP/m² SHAB/an. L'audit devra également prévoir un scénario BBC, portant sur au moins un lot enveloppe (toiture, murs, menuiserie, plancher bas), et comprenant un gain énergétique après travaux supérieur ou égal à 55 %. Une fois la prestation réalisée, les demandeurs sont tenus de fournir leur rapport d'audit énergétique à leur conseiller. Un temps de restitution sera alors programmé. S'il sert de base à la définition du projet de rénovation

pour lequel une subvention aux travaux de performance énergétique est demandée, l'audit peut être subventionné à hauteur de 300 € (sur présentation de la facture). Dans ce cas, l'audit doit avoir été commandé dans un délai n'excédant pas les 18 mois précédant la date de démarrage des travaux.

Pour les logements destinés à la location, un audit énergétique sera systématiquement requis.

8.3.3. Critères techniques concernant les travaux d'isolation

Les travaux d'isolation devront à minima répondre aux critères techniques suivants :

- Plancher bas sur sous-sol : $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$
- Murs en façade et pignon : $R \geq 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
- Toiture-terrace : $R \geq 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
- Combles perdus : $R \geq 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
- Rampants de toiture : $R \geq 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$

8.4. Subvention pour une mission de maîtrise d'œuvre

La conception et le suivi du projet et du chantier par une équipe de maîtrise d'œuvre permet d'assurer le bon déroulement d'un projet et l'atteinte de la performance énergétique visée.

8.4.1. Éligibilité de la demande

Toute demande d'aide doit être réalisée dans le cadre d'un accompagnement par un conseiller technique Renov'actions63 (signature du document d'engagement de l'acte 4 du programme SARE).

Pour être éligibles, les travaux prescrits et suivis par le maître d'œuvre doivent permettre d'atteindre à minima un gain de 35 % de consommations d'énergie primaire et une consommation après travaux inférieure à 331 kWhEP/m² SHAB/an (en 1 étape).

Les projets doivent être conçus par un prestataire assuré pour les missions de conception, d'exécution, et de suivi de chantier.

8.4.2. Contenu de la mission de maîtrise d'œuvre

La mission de maîtrise d'œuvre comprendra, a minima :

- une étape de diagnostic du bâtiment ;
- une étape de propositions de travaux ;
- une étape de proposition financière ;
- une aide aux choix des entreprises ;
- un suivi de la réalisation des travaux ;
- la réception des travaux.

8.5. Éléments constitutifs de la demande

L'organisme instructeur analysera la demande au regard des éléments suivants, fournis par le demandeur :

- copie d'une pièce d'identité (recto-verso) du demandeur ;
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom et à l'adresse du demandeur ;
- devis détaillés des travaux (descriptif et estimatif) ;
- rapport technique du conseiller Renov'actions63 ;
- copie de la dernière taxe foncière ou attestation notariale
- pour les usufruitiers : attestation sur l'honneur des nus propriétaires autorisant les travaux.

Titre IV – Modalités de fonctionnement du Fonds Habitat « Colibri »

Article 9 – Instruction des dossiers

9.1. Organisme instructeur

L'étude des dossiers de demande d'aide est confiée à la **Direction de l'Habitat du Conseil départemental**, organisme instructeur, qui effectue le lien avec les travailleurs sociaux concernés, les opérateurs et l'ADIL63 pour son expertise juridique et financière.

L'organisme instructeur :

- rassemble les pièces justificatives pour l'instruction des dossiers ;
- procède à la préparation des dossiers (ordre du jour, tableau récapitulatif, fiches de synthèse, etc.) ;
- assure le secrétariat de la Commission plénière ;
- effectue les paiements selon les décisions de la Commission permanente du Conseil départemental ;
- établit un bilan annuel d'activité.

9.2. Saisine du Fonds Habitat « Colibri »

Le Fonds Habitat « Colibri » peut être saisi, selon la nature de l'aide sollicitée, comme suit :

- **demande caractérisée « simple »**, la saisine peut être effectuée par le demandeur lui-même, par le travailleur social assurant le suivi social du demandeur, par l'opérateur en charge de l'accompagnement du projet travaux, etc., via un formulaire de demande ;
- **demande caractérisée « complexe »**, la saisine peut être effectuée par le travailleur social assurant le suivi social du demandeur ou par l'opérateur en charge de l'accompagnement du projet travaux. Si la demande émane de l'opérateur, celui-ci sollicite l'organisme instructeur via une « demande préalable »², permettant d'échanger sur les éléments techniques et sociaux de la demande afin de déterminer l'éligibilité du dossier. La demande est ensuite complétée par une enquête sociale³ réalisée par un travailleur social diplômé d'État, le cas échéant ;
- **accédants à la propriété en difficulté**, la saisine doit être effectuée par un travailleur social diplômé d'État, qui réalise une enquête sociale³. Une enquête juridique et financière, réalisée par l'ADIL63 et effectuée auprès de l'organisme prêteur, précisera le montant de la dette et tous les éléments relatifs à sa constitution ;
- **aide en faveur des propriétaires bailleurs dans le cadre de travaux de décence**, la saisine doit être effectuée par l'opérateur Anah en charge de l'accompagnement du projet ;
- **aide en faveur des propriétaires bailleurs dans le cadre d'un conventionnement Anah**, la saisine doit être effectuée par l'opérateur Anah ou l'Agence immobilière à vocation sociale en charge de l'accompagnement du projet ;
- **aide aux propriétaires en faveur de la sortie de vacance structurelle**, la saisine doit être effectuée par un opérateur Anah ou un Conseiller Rénov'actions⁶³ en charge de l'accompagnement du projet ;
- **aides dans le cadre de Rénov'actions⁶³**, la saisine est effectuée par le Conseiller Rénov'actions⁶³ qui apprécie la conformité et la recevabilité du dossier. Les demandeurs devront fournir aux conseillers Rénov'actions 63 l'ensemble des éléments nécessaires à l'instruction de leurs dossiers.

² et ³ : Les formulaires de demande préalable et d'enquête sociale sont disponibles, sur demande par le travailleur social, auprès de l'organisme instructeur.

Les demandes d'aide sont adressées à :

Direction de l'Habitat
Maison de l'Habitat et du Cadre de Vie
129 avenue de la République
63100 Clermont-Ferrand

9.3. Étude de la demande

9.3.1 Instruction de la demande

L'organisme instructeur rassemble et analyse tous les éléments nécessaires à l'examen par la Commission plénière. Pour cela :

- il s'assure de la recevabilité de la demande en fonction de la nature des aides sollicitées et de la situation personnelle du demandeur ;
- il fait procéder par les organismes compétents, à des enquêtes sociales et financières pour les dossiers concernés qui constitueront la base du rapport d'analyse ;
- il a toute latitude pour examiner toutes les solutions aux problèmes d'impayés et au financement des travaux de manière à ne présenter à la Commission que les dossiers relevant du présent fonds ;
- il analyse le plan de financement et le taux d'endettement et vérifie sa compatibilité avec les ressources.

Pour les **dossiers caractérisés « complexes »**, les demandeurs doivent pouvoir justifier d'une épargne insuffisante voire inexistante. Les membres de la Commission plénière souhaitent être informés du montant de l'épargne disponible pour comprendre les motivations du propriétaire à ne pas la mobiliser pour son projet travaux.

Les demandeurs devront fournir l'ensemble des éléments nécessaires à l'instruction de leurs dossiers.

L'organisme instructeur décide de la date de passage en Commission plénière, une fois le dossier complété par les pièces justificatives demandées et l'instruction effectuée.

9.3.2 Rejet administratif de la demande

Suite à la demande de justificatifs permettant la complétude du dossier et avant la présentation du dossier en Commission plénière, un **rejet administratif** pourra être notifié en raison :

- de l'absence de production des justificatifs demandés par l'organisme instructeur, sous un délai de trois mois ;
- d'un taux d'effort supérieur au taux d'endettement en vigueur ;
- des ressources supérieures au plafond de ressources en vigueur ;
- de travaux et/ou études, objet de la demande d'aides, non-éligibles.

9.3.3 Cas dérogatoires

Pour toute demande, il pourra être dérogé à titre exceptionnel aux critères d'éligibilité du Fonds pour des demandes dûment motivées et jugées recevables par la Commission plénière du Fonds Habitat « Colibri ».

9.4 Pièces à fournir pour le versement de l'aide

9.4.1. Pour le versement des avances modulables

Le bénéficiaire d'une avance modulable procède à la signature du contrat d'engagement de remboursement de l'avance modulable et du mandat de prélèvement automatique SEPA.

Concernant les **constructions neuves**, le bénéficiaire doit fournir un certificat hors d'eau et hors d'air signé par le constructeur (dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle ou de maîtrise d'œuvre).

Concernant des **travaux d'amélioration de l'habitat**, le bénéficiaire doit fournir :

- si les travaux sont réalisés par des artisans : une facture acquittée attestant le règlement d'un acompte d'au moins 20 % du montant de l'aide accordée ou le(s) devis daté(s) et signé(s) par le propriétaire lorsque celui-ci est dans l'impossibilité de faire l'avance de l'acompte (ménage sans épargne suffisante) ;
- si les travaux sont réalisés par le ménage : une facture acquittée des fournitures attestant le règlement d'un montant d'au moins 20 % du montant de l'aide accordée. Le propriétaire doit conserver durant toute la durée du remboursement de son prêt, la totalité des factures pour être en capacité de les restituer lors de tous contrôles jugés utiles par l'administration.

Concernant les **accédants à la propriété en difficulté**, le bénéficiaire doit fournir l'attestation du notaire précisant le montant du rachat de soulte et le cas échéant des frais notariés.

9.4.2. Pour le versement des subventions

Le bénéficiaire doit fournir :

- pour le projet de travaux des propriétaires occupants « modestes » ou « très modestes » : factures non acquittées ;
- pour un projet dans le cadre de Rénov'actions63 : factures correspondant aux devis pour lesquels l'aide a été octroyée ;
- pour les accédants à la propriété en difficulté : justificatifs des sommes réclamées par l'établissement de crédit en cas de retard d'échéances du prêt immobilier ou l'attestation du notaire précisant le montant du rachat de soulte et le cas échéant des frais notariés ;
- pour les propriétaires bailleurs : copie de la convention conclue avec l'Anah et copie du contrat de mandat de gestion solidaire conclu avec un opérateur agréé au titre de l'intermédiation locative.

9.4.3. Pour le versement des avances aux artisans

Le versement de l'aide peut être effectué en une ou plusieurs fois sur présentation de devis mentionnant une demande d'acompte avant travaux ou facture(s) non-acquittée(s).

9.5. Démarrage des travaux

Aucuns travaux ne doit avoir débuté avant l'accord de l'ensemble des financeurs. En l'occurrence, les travaux peuvent démarrer après l'avis de la Commission permanente du Conseil départemental.

Il pourra être dérogé à cette règle, sous réserve que le **caractère de nécessité soit démontré** :

- en cas d'urgence avérée (dangerosité du logement, absence de chauffage, etc.) ;
- en cas de sortie d'hospitalisation ou de perte d'autonomie soudaine et importante nécessitant la réalisation de travaux le plus rapidement possible.

Le caractère de nécessité est laissé à l'appréciation souveraine de l'organisme instructeur.

Sur demande par courrier, le ménage pourra être autorisé à démarrer les travaux avant l'avis de la Commission permanente du Conseil départemental sachant que cette autorisation ne vaut pas engagement du Département à octroyer une aide.

Article 10 – Commission plénière du Fonds Habitat « Colibri »

La Commission plénière du Fonds Habitat « Colibri » se réunit en fonction du nombre de dossiers instruits. Elle examine les demandes (après accord des autres financeurs) et émet un avis sur les dossiers présentés conformément aux dispositions du règlement intérieur. Elle réalise un bilan annuel de son activité et propose les actions à mettre en œuvre et suggestions d'évolution.

10.1. Composition de la Commission plénière

La Commission plénière est composée :

- d'élus du Conseil départemental ;
- de l'ADIL 63 ;
- d'un représentant de l'action sociale du Conseil départemental ;
- de la Caisse d'Allocations Familiales ;
- de la Mutualité Sociale Agricole ;
- d'autres partenaires (Anah, SACICAP, caisses de retraite, Communautés de communes, etc.).

Elle invite toute personne dont l'expertise peut être utile à l'examen des dossiers :

- des agents du Conseil départemental ;
- des travailleurs sociaux ;
- des opérateurs.

10.2. Présidence de la Commission plénière

La Présidence de la Commission plénière est assurée par le Président du Conseil départemental ou, par délégation, par la Vice-Présidente en charge de l'Habitat et du Logement.

10.3. Réunion de la Commission plénière

L'organisme instructeur établit l'ordre du jour des séances de la Commission plénière et convoque les membres de ladite Commission.

Sur présentation des dossiers par l'organisme instructeur, la Commission plénière :

- propose la nature et le montant de l'aide consentie ainsi qu'éventuellement ses conditions d'attribution et ses modalités de remboursement ;
- peut surseoir à statuer ;
- peut prononcer un rejet dès lors que la demande est hors champ du règlement intérieur.

À l'issue de la Commission, l'organisme instructeur rédige le tableau récapitulatif des avis et l'adresse aux membres de la Commission plénière.

La Commission plénière se réserve la possibilité de déterminer les projets prioritaires en fonction des crédits disponibles.

Les décisions d'attribution des aides sont de la compétence de la Commission permanente du Conseil départemental, sur proposition de la Commission plénière du Fonds Habitat « Colibri ».

Il est prévu, chaque année, un rapport d'information à la Commission permanente concernant le nombre de demandes traitées et les aides apportées.

10.4. Confidentialité

Compte tenu de la nature particulière des informations contenues dans les dossiers et notamment les rapports sociaux, il est rappelé que chaque participant à la Commission plénière est soumis à l'obligation de réserve et s'engage à ne pas divulguer les informations confidentielles dont il aura eu connaissance (article 13 du décret du 28 octobre 1999). L'ensemble des membres de la Commission plénière signe une Charte d'engagement de confidentialité et de non-divulgateion.

Les débats sont strictement confidentiels, les supports papiers distribués ne devront pas faire l'objet de divulgation. Le non-respect de cet engagement pourra conduire si nécessaire, dans un premier temps, à un courrier du Président pour rappel de ces règles.

Article 11 – Notification des décisions et validité de l'aide

L'organisme instructeur, après validation de la Commission permanente, notifie chacune des décisions, **dans les meilleurs délais**, au demandeur.

En cas de décision favorable, cette notification comportera notamment :

- le montant total de l'aide accordée ;
- les conditions éventuelles préalables au versement.

En cas de décision de refus, la notification indique les motifs de la décision de la Commission permanente du Conseil départemental et ce, en termes simples et clairs. En cas de suite à donner, le travailleur social à contacter est précisément identifié.

L'organisme instructeur transmet copie de la décision nominative d'attribution au demandeur et à l'organisme en charge de l'accompagnement du demandeur (travailleur social, opérateur, mandataire judiciaire..).

Tout bénéficiaire d'une subvention attribuée par le Conseil départemental **doit engager les travaux dans un délai de 12 mois à compter de la lettre de notification**.

Toute aide financière restant à verser sera annulée en tout ou partie **si les pièces justificatives exigibles pour le paiement des acomptes et du solde n'ont pas été fournies dans un délai de 18 mois** qui suivent le démarrage des travaux.

Toutefois, si le maître d'ouvrage, par lettre motivée adressée avant expiration du délai ci-dessus mentionné, est en mesure de justifier que le retard est indépendant de la volonté du bénéficiaire de l'aide départementale et était imprévisible lorsque le Conseil départemental ou sa Commission a délibéré, ce délai pourra être prolongé par arrêté, pour une période qui ne pourra excéder en principe 6 mois non renouvelable à compter de l'échéance. Une notification lui sera adressée.

Article 12 – Voies de recours

Les décisions prises par la Commission permanente du Conseil départemental, en application du règlement intérieur du Fonds Habitat « Colibri », peuvent faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de leur notification par le demandeur ou son représentant légal :

- d'un recours gracieux formé auprès du Président du Conseil départemental ;
- d'un recours contentieux formé auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Dans le cas d'un recours gracieux par lettre recommandée avec accusé de réception formé préalablement à un recours contentieux, le Département dispose d'un délai de deux mois à compter de la demande pour répondre. L'absence de réponse de la part du Département dans ce délai de deux mois vaut décision implicite de rejet de ce recours gracieux.

Cette décision implicite de rejet de recours gracieux peut alors faire l'objet d'un recours contentieux formé auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de son intervention. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 13 – Confidentialité et protection des données à caractère personnel

13.1. Protection des données à caractère personnel et formalités CNIL

Le Département s'engage à respecter les dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004 et, notamment, les formalités déclaratives auprès de la CNIL.

13.2. Information des personnes et droits d'accès et de rectification

Le département s'engage à informer l'utilisateur sur les données qu'il collecte, leur usage et leur durée de conservation.

Pour ce faire, un flyer d'information sera toujours annexé :

- à l'enquête sociale dans le cadre d'une demande d'aide s'inscrivant dans le traitement complexe ;
- ou au formulaire de demande d'avance modulable simple.

Ce flyer rappelle les droits d'accès, de modification et de suppression des données personnelles.

Le rappel des droits susmentionnés est également précisé dans le courrier de notification.

13.3. Responsabilité

Le Département est responsable du traitement des données qu'il met en œuvre.

13.4. Demandes d'évolution et déploiement

Le Département assure seul l'hébergement des données échangées et la maintenance du serveur utilisé dans ce cadre.

→ AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE



Pour toutes les demandes d'aides, aucuns travaux ne doit avoir débuté avant l'accord de l'ensemble des financeurs

PUBLIC ÉLIGIBLE	NATURE DE L'AIDE	MONTANT DE L'AIDE	TRAVAUX ÉLIGIBLES	CONDITIONS PARTICULIÈRES	SAISINE DU FONDS COLIBRI	
Propriétaire occupant "TRES MODESTE Anah"	avance modulable sans intérêt article 1.5.1 du règlement intérieur	1 000 € à 5 000 €	*amélioration de la performance énergétique *installation de production d'énergies renouvelables en auto-consommation (hors revente d'électricité) *adaptation du logement *sécurité/salubrité *raccordement aux réseaux *construction neuve	*logement de plus de 15 ans *taux endettement inférieur ou égal au taux d'endettement en vigueur *remboursement en totalité de l'avance initiale *montant de l'aide ne peut pas dépasser le reste à financer *possibilité d'un différé de remboursement 1 an maximum *durée maximale de remboursement 7 ans	*demande caractérisée "SIMPLE" *dépôt par le demandeur seul ou dans le cadre d'un PIG/OPAH *via le formulaire de demande *pas d'accompagnement obligatoire	
	avance modulable sans intérêt article 1.5.1 du règlement intérieur	1 000 € à 12 000 €	*amélioration de la performance énergétique *adaptation du logement *sécurité/salubrité *raccordement aux réseaux *action d'auto-réhabilitation accompagnée *autres travaux : petits travaux, travaux de démolition d'un bâtiment annexe menaçant ruine accolé au bâti principal, déménagement ou le garde meubles dans le cadre du traitement lié à la salubrité et/ou la sécurité, (ne concerne pas l'avance aux artisans) *appels de fonds liés à des décisions de travaux en copropriété (ne concerne pas l'avance aux artisans)	*logement de plus de 15 ans et occupation depuis plus de 3 ans *taux endettement inférieur ou égal au taux d'endettement en vigueur et épargne insuffisante *remboursement en totalité de l'avance initiale *montant de l'aide ne peut pas dépasser le reste à financer *possibilité d'un différé de remboursement 1 an maximum *durée maximale de remboursement 10 ans	*demande caractérisée "COMPLEXE" *dépôt dans le cadre d'un PIG/OPAH, avec un accompagnement technique et social du projet par un opérateur Anah *enquête sociale obligatoire par un travailleur social diplômé d'État *versement de l'aide directement aux artisans possible	
	subvention modulable article 1.5.2 du règlement intérieur	100 € à 20 000 €			*logement de plus de 15 ans et occupation depuis plus de 3 ans *épargne insuffisante voire inexistante *montant de l'aide ne peut pas dépasser le reste à financer	
	subvention modulable article 1.5.2 du règlement intérieur	jusqu'à 30 000 €			*logement de plus de 15 ans et occupation depuis plus de 3 ans *ménage en grande précarité sociale et financière *projet de rénovation lourde pour un logement très dégradé *accompagnement par une maîtrise d'œuvre sociale obligatoire *montant de l'aide ne peut pas dépasser le reste à financer	
	avance aux artisans article 1.5.3 du règlement intérieur	dans la limite du montant de la subvention réservée par l'Anah			*possible uniquement pour les dossiers accompagnés dans le cadre du PIG départemental *versement en une ou plusieurs fois, sur présentation du devis avec acompte ou de facture non-acquittée	

→ AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE



Pour toutes les demandes d'aides, aucuns travaux ne doit avoir débuté avant l'accord de l'ensemble des financeurs

PUBLIC ÉLIGIBLE	NATURE DE L'AIDE	MONTANT DE L'AIDE	TRAVAUX ÉLIGIBLES	CONDITIONS PARTICULIÈRES	SAISINE DU FONDS COLIBRI
Propriétaire occupant "MODESTE Anah"	avance modulable sans intérêt <i>article 1.5.1 du règlement intérieur</i>	1 000 € à 5 000 €	*amélioration de la performance énergétique *installation de production d'énergies renouvelables en auto-consommation (hors revente d'électricité) *adaptation du logement *sécurité/salubrité *raccordement aux réseaux *construction neuve	*logement de plus de 15 ans *taux endettement inférieur ou égal au taux d'endettement en vigueur *remboursement en totalité de l'avance initiale *montant de l'aide ne peut pas dépasser le reste à financer *possibilité d'un différé de remboursement 1 an maximum *durée maximale de remboursement 7 ans	*demande caractérisée "SIMPLE" *dépôt par le demandeur seul ou dans le cadre d'un PIG/OPAH *via le formulaire de demande *pas d'accompagnement obligatoire
Locataire précaire	subvention modulable <i>article 3 du règlement intérieur</i>	50 % du montant HT des travaux plafonné à 3 000 €	*adaptation du logement (changement de baignoire en douche, aides techniques)	*logements locatifs du parc privé : en complément de l'obtention d'une aide Anah *logements locatifs du parc social ou communal : en complément d'une participation financière du propriétaire bailleur *montant de l'aide ne peut pas dépasser le reste à financer *avis technique ergo obligatoire	*demande caractérisée "COMPLEXE" *enquête sociale obligatoire par un travailleur social diplômé d'État *diagnostic autonomie obligatoire
Accédant à la propriété en difficulté	avance modulable sans intérêt <i>article 4 du règlement intérieur</i>	1 000 € à 20 000 €	*rachat de soultte *frais notariés	*logement de plus de 15 ans et occupation depuis plus de 3 ans *épargne insuffisante voire inexistante *durée maximale de remboursement 10 ans *montant de l'aide ne peut pas dépasser le reste à financer	*demande caractérisée "COMPLEXE" *enquête sociale obligatoire par un travailleur social diplômé d'État *enquête financière réalisée par l'ADIL63
	subvention modulable <i>article 4 du règlement intérieur</i>	1 000 € à 4 000 €	*échéances de retard *frais financiers liées aux procédures engagées	*logement de plus de 15 ans et occupation depuis plus de 3 ans *épargne insuffisante voire inexistante *dette constituée *montant de l'aide ne peut pas dépasser le reste à financer	*demande caractérisée "COMPLEXE" *enquête sociale obligatoire par un travailleur social diplômé d'État *enquête financière réalisée par l'ADIL63 *aide financière peut être mobilisée à titre subsidiaire ou complémentaire aux dispositifs de droits commun
Propriétaire bailleur "travaux décence"	subvention modulable <i>article 5 du règlement intérieur</i>	jusqu'à 2 000 €	*travaux de mise en conformité au décret décence	*situations ayant fait l'objet d'un ROL et traitées dans le cadre du PDLHI *travaux subventionnables sur préconisations techniques de l'opérateur PDLHI	*dépôt avec accompagnement par un opérateur Anah

FONDS HABITAT COLIBRI TABLEAU RÉCAPITULATIF DES AIDES



→ DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT



Pour toutes les demandes d'aides, aucuns travaux ne doit avoir débuté avant l'accord de l'ensemble des financeurs

PUBLIC ÉLIGIBLE	NATURE DE L'AIDE	MONTANT DE L'AIDE	TRAVAUX ÉLIGIBLES	CONDITIONS PARTICULIÈRES	SAISINE DU FONDS COLIBRI
Propriétaire bailleur conventionné Anah	subvention "travaux d'amélioration" article 6 du règlement intérieur	10 % montant des dépenses éligibles plafonnées à 60 000 € HT par logement	*coût de l'acquisition hors frais notariés *frais d'études (maitrise d'œuvre, frais d'architecte) *montants des travaux	*conventionnement Anah (niveaux de loyers loc 2 et/ou 3) *obligation intermédiation locative en mandat de gestion avec accompagnement social *les travaux doivent permettre l'atteinte de l'étiquette énergétique D *dans le cas où l'EPCI finance, l'aide Colibri ne peut pas excéder le montant de la participation de l'EPCI.	*dépôt avec accompagnement par un opérateur Anah ou une Agence immobilière à vocation sociale
	subvention "travaux lourds" article 6 du règlement intérieur	15 % montant des dépenses éligibles plafonnées à 80 000 € HT par logement			
	Subvention «maitrise d'œuvre» article 6 du règlement intérieur	1 500 € dans la limite de 50 % de la dépense engagée HT			
Propriétaire occupant/bailleur "sortie de vacance"	subvention forfaitaire article 7 du règlement intérieur	4 000 € par logement	*tout travaux permettant le respect des règles d'habitabilité *les travaux d'amélioration devront permettre d'attendre un gain d'économie d'énergie après travaux de 35%	*absence d'occupation du logement depuis + 3 ans *occupation en résidence principale *en centre-bourg en continuité du bâti *obligation d'habiter le bien pendant 6 ans minimum	*dépôt avec accompagnement par un opérateur Anah ou un conseiller technique Rénov'actions63

→ SOUTIEN A LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE



Pour toutes les demandes d'aides, aucuns travaux ne doit avoir débuté avant l'accord de l'ensemble des financeurs

PUBLIC ÉLIGIBLE	NATURE DE L'AIDE	MONTANT DE L'AIDE	TRAVAUX ÉLIGIBLES	CONDITIONS PARTICULIÈRES	SAISINE DU FONDS COLIBRI
Propriétaire occupant/bailleur Rénov'actions63	subvention forfaitaire article 8 du règlement intérieur	300 €	*audit énergétique	*logement de plus de 15 ans *auditeur RGE catégorie "audit énergétique" *conditionnée à la réalisation de travaux dans le cadre des 2 subventions à l'amélioration de la performance énergétique	*dépôt avec accompagnement par un conseiller technique Rénov'actions63
		2 000 €	amélioration de la performance énergétique (35% gain énergétique après travaux)	*logement de plus de 15 ans *travaux compatibles avec l'atteinte du niveau BBC et une consommation après travaux inférieure à 331 kWhEP/m2 SHAB/an * pas d'augmentation des GES après travaux *artisans RGE *audit énergétique obligatoire pour les logements locatifs	
		4 000 €	*amélioration de la performance énergétique (niveau BBC Rénovation)	*logement de plus de 15 ans *travaux permettant l'atteinte du niveau BBC * pas d'augmentation des GES après travaux *artisans RGE *audit énergétique obligatoire pour les logements locatifs	
		1 500 € (dans la limite de 50 % de la dépense HT)	*mission de maîtrise d'œuvre	*logement de plus de 15 ans *travaux compatibles avec l'atteinte du niveau BBC, 35% minimum de gain énergétique après travaux et une consommation après travaux inférieure à 331 kWhEP/m2 SHAB/an * pas d'augmentation des GES après travaux *projet conçu par un prestataire assuré pour les missions de conception, d'exécution, et de suivi de chantier	