



## **REGLEMENT D'INTERVENTION DES ACTIONS DE NIMES METROPOLE EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE ANCIEN DANS LE CADRE DE L'OPAH-RU CŒUR DE BOURGS**

Conformément à son Programme Local de l'Habitat, à son Plan Climat Air Energie Territorial ainsi qu'aux orientations des conventions de délégation de compétence des aides publiques à la pierre, Nîmes Métropole mène une politique de soutien en faveur de l'habitat privé ancien, et ce selon différentes priorités.

Cette politique vise à lutter contre les logements dégradés, vétustes, énergivores ou inadaptés en soutenant les propriétaires souhaitant améliorer leur habitat pour faire des économies d'énergie, pour les moderniser ou pour les adapter à la perte d'autonomie. Elle vise également à maîtriser les loyers des logements mis en location afin d'améliorer le pouvoir d'achat des habitants.

Ainsi, Nîmes Métropole a engagé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain sur les centres anciens dégradés de cinq communes : Clarensac, Générac, Manduel, Marguerittes et Milhaud.

Le présent règlement d'intervention, approuvé par délibération du 26 juin 2024, explicite les différentes actions de Nîmes Métropole en faveur de l'habitat ancien (champ d'intervention, critères d'éligibilité, etc...) dans le cadre de l'OPAH-RU Cœur de Bourgs. Il s'applique aux dossiers déposés à compter du 1er juillet 2024.

### **I – instruction des dossiers**

Le dépôt des dossiers de demande de financement de Nîmes Métropole et de l'Anah s'effectue de manière identique via un dépôt sur le Service En Ligne ou auprès du service Habitat.

Pour chaque intervention spécifique de Nîmes Métropole (création de logements conventionnés, traitement de l'insalubrité, etc.), les règles d'instruction de l'Anah et du Programme d'Actions Territorial s'appliquent.

Après instruction par les services de Nîmes Métropole, si la demande répond au présent règlement, l'aide financière est notifiée au demandeur **sous réserve de crédits disponibles votés annuellement au budget de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole**. Si le dossier nécessite un passage devant la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) de Nîmes Métropole pour l'octroi de l'aide ANAH, l'avis de la commission sera également pris en compte

pour l'octroi de l'aide en fonds propre de Nîmes Métropole. En cas de refus, une notification sera également transmise au demandeur.

Le paiement de la subvention de Nîmes Métropole sera effectué après réalisation des travaux qui devront être conformes à ceux de la demande d'aide. Le bénéficiaire de l'aide de Nîmes Métropole devra produire les mêmes justificatifs que ceux demandés par l'Anah.

Nîmes Métropole se réserve le droit de procéder à des contrôles, y compris a posteriori, du respect par les bénéficiaires des subventions, des engagements souscrits par le présent règlement et celui de l'ANAH.

S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, le reversement est de plein droit exigé. En cas de rupture des engagements dictée par le présent règlement et celui de l'Anah, le reversement total ou partiel est prononcé par le président de Nîmes Métropole ou son représentant.

Ce dernier prononce les décisions de retrait et de reversement, conformément aux règles du Code de la Construction et de l'Habitation et les notifie au bénéficiaire de la subvention.

## **II - Conditions d'éligibilité des demandes**

### **1) conditions générales**

Les aides financières de Nîmes Métropole en faveur de l'amélioration de l'habitat privé ancien ne sont délivrées que si la double condition suivante est réunie :

- Le projet bénéficie d'une aide de l'Anah, dans le cadre du Programme d'Actions Territorial,
- Le logement est situé sur le périmètre de l'OPAH-RU Cœurs de Bourgs

Les aides financières de Nîmes Métropole peuvent se cumuler entre elles.

Cependant, et de manière générale, afin d'éviter tout surfinancement d'une opération, le montant de la subvention versée par Nîmes Métropole ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 100% du montant prévisionnel TTC de la dépense subventionnable. Les règles d'écrêtement de l'anah inscrites au règlement général s'appliquent quant à elles en fonction du type de demandeurs.

### **2) critères d'éligibilité**

Les critères d'éligibilité aux subventions de Nîmes Métropole, à savoir la typologie des bénéficiaires, les plafonds de travaux subventionnables, les plafonds de ressources, le type de travaux financés etc., sont identiques à ceux de l'Anah, et ce quel que soit le type d'intervention.

### **3) travaux finançables**

Les travaux éligibles à l'aide financière complémentaire de Nîmes Métropole sont ceux répondant à la réglementation ANAH **et relevant des aides à la pierre déléguées par l'ANAH à Nîmes Métropole.**

### **III – Actions subventionnées par Nîmes Métropole sur les périmètres de l’opération CŒUR DE BOURGS**

#### **▪ Propriétaires occupants (ou locataire effectuant des travaux d’adaptation) :**

Nîmes Métropole accorde ses subventions aux propriétaires occupants (ou locataire effectuant des travaux d’adaptation), s’ils répondent aux plafonds de ressource « très modestes ou modestes » de l’ANAH:

- 10 % d’un plafond de travaux subventionnables identiques aux aides de l’ANAH. Ce taux est porté à 15% pour les travaux financés dans le cadre de Maprime adapt’

#### **▪ Propriétaires bailleurs :**

- Prime réduction de loyer :

Nîmes Métropole octroie une prime complémentaire aux aides de l’Anah pour les propriétaires bailleurs financés pour leurs travaux et ayant souscrit une convention avec l’ANAH en Loc 2 ou Loc3 :

- 100 € / m<sup>2</sup> (dans la limite de 80 m<sup>2</sup>) pour les conventions à loyer Loc 2
- 100 € / m<sup>2</sup> (dans la limite de 80 m<sup>2</sup>) + 500 € pour les conventions à loyer loc3

- Prime à la sortie de logement indigne ou dégradé :

Nîmes Métropole octroie une prime pour les logements indignes ou dégradés, complémentaire aux aides de l’Anah pour les propriétaires bailleurs financés pour leurs travaux et ayant souscrit une convention avec l’ANAH à loyer Loc 2 ou Loc3 :

- 1 000 € / logement

- Prime sortie de vacance (vacance supérieure à 1 an) :

Nîmes Métropole octroie une prime complémentaire aux aides de l’Anah pour la sortie de vacance (inoccupés depuis plus d’1 an) des logements des propriétaires bailleurs financés pour leurs travaux et ayant souscrit une convention avec l’ANAH en Loc 2 ou Loc3 :

- 100 € / m<sup>2</sup> (dans la limite de 80 m<sup>2</sup>), à laquelle s’ajoute 2 000 € / logement pour les logements de plus de 80 m<sup>2</sup>

#### **▪ Syndicat de copropriété :**

Nîmes métropole accorde une aide complémentaire aux syndicats de copropriétaire d’un montant de 600€/lot principaux pour les dossiers de travaux en copropriété financés par l’ANAH.

#### **▪ Aides au ravalement des façades**

Nîmes Métropole accorde une prime aux propriétaires effectuant des travaux de ravalement des façades, selon les conditions détaillées dans le Règlement d’attribution spécifique à ces aides.