

Métropole  
Rouen Normandie



# **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2020-2025**

## **Règlement des aides financières**

**Conseil métropolitain du 16 décembre 2019**

# SOMMAIRE

## **PREAMBULE.....page 4**

- Article 1 - Objet du règlement d'aides**
- Article 2 - Modalités de versement des subventions**
- Article 3 - Contrôle de l'emploi des subventions**
- Article 4 - Modification du règlement d'aides**
- Article 5 - Diffusion du règlement d'aides**

## **I. LOGEMENT LOCATIF SOCIAL.....page 7**

- 1. Bénéficiaires des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**
- 2. Présentation des aides**
  - A. Production de logements sociaux**
  - B. Réhabilitation thermique du parc social**
- 3. Modalités d'instruction des dossiers de demande de subvention**
- 4. Modalités de paiement des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**

## **II. FONCIER.....page 12**

- 1. Bénéficiaires des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**
- 2. Présentation des aides**
  - A. Fonds de minoration foncière**
  - B. Aide à la restructuration de l'habitat et aide à la régénération urbaine**
- 3. Modalités d'instruction des dossiers de demande de subvention**
- 4. Modalités de paiement des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**

## **III. ACCESSION A LA PROPRIETE.....page 14**

- 1. Bénéficiaires des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**
- 2. Présentation des aides**
  - A. Location accession (Prêt Social de Location-Accession - PSLA)**
  - B. Accession à la propriété abordable**
- 3. Modalités d'instruction des dossiers de demande de subvention**
- 4. Modalités de paiement des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**

- 1. Bénéficiaires des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**
- 2. Présentation des aides**
  - A. Aides à la rénovation des logements privés anciens**
    - a) Travaux de lutte contre l'habitat indigne réalisés par des propriétaires bailleurs et occupants
    - b) Travaux d'amélioration de logements dégradés et très dégradés des propriétaires bailleurs et occupants
    - c) Travaux de rénovation thermique des logements de propriétaires occupants dans le cadre du programme « Habiter Mieux Sérénité »
    - d) Travaux d'autonomie de la personne
    - e) Aide à l'ingénierie pour les propriétaires occupants
  - B. Aides à la rénovation énergétique des copropriétés**
    - a) Travaux de rénovation énergétique des copropriétés dans le cadre du programme « Habiter Mieux Copropriétés »
    - b) Travaux de rénovation énergétique des copropriétés ne relevant pas du programme « Habiter Mieux Copropriétés »
    - c) Aide à l'ingénierie pour les copropriétés réalisant des travaux de rénovation énergétique
- 3. Modalités d'instruction des dossiers de demande de subvention**
- 4. Modalités de paiement des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**

**ANNEXE 1 : SYNTHÈSE DES CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES DU PROJET**

**ANNEXE 2 : DEMANDE DE SUBVENTION METROPOLITAINE POUR DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE POUR UNE COPROPRIÉTÉ NON ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF « HABITER MIEUX COPROPRIÉTÉ » DE L'ANAH**

**ANNEXE 3 : DEMANDE DE PAIEMENT DE LA SUBVENTION METROPOLITAINE POUR DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE POUR UNE COPROPRIÉTÉ NON ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF « HABITER MIEUX COPROPRIÉTÉ » DE L'ANAH**

**ANNEXE 4 : DÉNOMINATION DES PIÈCES JUSTIFICATIVES DANS LE CADRE DE LA DÉMATÉRIALISATION DES DEMANDES DE PAIEMENT**

**ANNEXE 5 : SOCIO-CONDITIONNALITÉ DES OPÉRATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL**

## **PREAMBULE**

---

L'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que « le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1 ».

Le présent règlement d'aides a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la Métropole Rouen Normandie au titre de sa politique de l'habitat, conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 16 décembre 2019.

Les orientations de ce Programme Local de l'Habitat sont les suivantes :

- **Produire un habitat de qualité et attractif : construire moins mais mieux,**
- **Une offre d'habitat pour améliorer les équilibres territoriaux et sociaux,**
- **Renforcer l'attractivité résidentielle du parc existant,**
- **L'habitat pour une métropole inclusive : répondre aux besoins spécifiques.**

Le présent règlement d'aides a été adopté par délibération du Conseil métropolitain le 16 décembre 2019.

**Les dispositions du présent règlement d'aides s'appliquent à toute décision de financement prise à compter de son entrée en vigueur.**

**Toute opération d'habitat ayant fait l'objet d'une décision de financement notifiée avant l'approbation du présent règlement d'aides continuera, pour l'exécution de cette décision, à s'appuyer sur les dispositions des règlements d'aides antérieurs.**

## **ARTICLE 1 - OBJET DU RÈGLEMENT D'AIDES**

---

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble des subventions versées en faveur de la production ou la rénovation de logements sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie. Elles définissent les conditions générales d'attribution et les modalités de paiement de ces subventions.

Elles concernent :

- Les aides à la production de logements locatifs sociaux par acquisition-amélioration ;
- La participation au fonds de minoration foncière destiné à la production de logement social et à l'accession sociale à la propriété ;
- Les aides à la réhabilitation du parc social ;
- Les aides à l'accession à la propriété à coût maîtrisé ;
- Les aides à la rénovation du parc privé ancien.

## **ARTICLE 2 - MODALITÉS DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS**

---

Les aides financières sont attribuées par la Métropole Rouen Normandie au titre de son Programme Local de l'Habitat **dans la limite de l'enveloppe financière réservée pour l'exercice annuel budgétaire** et conformément aux critères définis dans le présent règlement pour chaque type d'aide. Toute modification substantielle du projet pour lequel une aide est sollicitée doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

La subvention de la Métropole Rouen Normandie est versée par virement bancaire par le Trésorier Principal Municipal de Rouen, comptable assignataire des paiements, selon les modalités définies dans le présent règlement d'aides.

## **ARTICLE 3 - CONTROLE DE L'EMPLOI DES SUBVENTIONS**

---

L'opération faisant l'objet d'une aide financière de la Métropole Rouen Normandie doit être conforme aux orientations du Programme Local de l'Habitat qui préconisent : un habitat de qualité et attractif, une répartition équilibrée des nouveaux logements sociaux sur le territoire (objectifs territorialisés à la commune), une mixité sociale des opérations (socio-conditionnalité), le renforcement de l'attractivité résidentielle du parc existant et la réponse aux besoins spécifiques. Elle est localisée de préférence à proximité des commerces et services et des transports en commun.

Le bénéficiaire doit utiliser l'aide aux fins pour lesquelles elle lui a été attribuée et apporter à la Métropole Rouen Normandie, à sa demande, tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect des critères d'éligibilité aux aides de la Métropole Rouen Normandie, l'occupation sociale ainsi que les loyers appliqués, qui doivent être conformes à la réglementation en vigueur, de même que les pièces spécifiques mentionnées dans le présent règlement d'aides.

La participation de la Métropole Rouen Normandie à l'opération est signalée explicitement par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels, que le bénéficiaire aura fait valider par la Métropole Rouen Normandie au préalable, dans le respect de la charte graphique en vigueur. De même, la subvention accordée par la Métropole Rouen Normandie doit apparaître sur

tous les supports promotionnels ou contractuels relatifs à l'opération aidée. La Métropole Rouen Normandie doit être consultée en amont à toute manifestation liée à cette opération.

Les travaux **au titre du logement social (chapitre I) doivent débuter dans un délai de 18 mois à compter de la notification de la décision de subvention**, sous peine de rendre nulle et sans effet ladite décision. Pour être honorées, **les demandes de paiement** auprès de la Métropole Rouen Normandie doivent être faites **dans un délai de 4 ans** à compter de la notification de la décision de subvention (hors accession à la propriété).

Pour les subventions à la **rénovation du parc privé ancien (chapitre IV) les travaux doivent être réalisés dans les délais fixés par l'ANAH** pour les projets cofinancés par l'ANAH, et dans un délai de 4 années pour les projets non financés par l'ANAH.

Le non-respect des engagements ci-dessus est susceptible d'entraîner la notification au bénéficiaire d'un ordre de remboursement de tout ou partie de l'aide financière versée.

Les parties s'efforceront de trouver une solution amiable à leurs éventuels différends. En cas de désaccord persistant, les litiges seront soumis au tribunal administratif de Rouen.

## **ARTICLE 4 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'AIDES**

---

La Métropole Rouen Normandie se réserve la possibilité de modifier à tout moment, par délibération, les modalités d'octroi et de versement des aides financières attribuées conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat de la Métropole Rouen Normandie.

## **ARTICLE 5 - DIFFUSION DU RÈGLEMENT D'AIDES**

---

Le présent règlement peut être communiqué à toute personne intéressée sur simple demande.

## **1. Bénéficiaires des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**

Conformément à l'article D 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, les aides financières peuvent être attribuées à :

- 1° Des offices publics de l'habitat, des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;
- 2° Des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 ;
- 3° Des collectivités territoriales ou leurs groupements, sauf pour les opérations de construction que l'un des organismes mentionnés au 1° et 2° du présent article est en mesure de réaliser sur leur territoire, dès lors que ces collectivités ou groupements n'ont pas conclu les conventions prévues aux articles L 301-5-1 et L 301-5-2 ;
- 4° Des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L 365-2, sous réserve que les opérations réalisées comprennent majoritairement des logements mentionnés au II de l'article D 331-1.

L'Etablissement Public Foncier de Normandie est bénéficiaire de la participation de la Métropole Rouen Normandie au fonds de minoration foncière mis en œuvre pour la production de logements.

## **2. Présentation des aides**

- A. Aide à la production de logements sociaux
- B. Aide à la réhabilitation thermique du parc social

### **A. Production de logements sociaux**

---

*Action 4 – Développer une offre en logements sociaux favorisant un rééquilibrage territorial et social.*

*Action 7 – Lutter contre la vacance du parc privé et permettre la remise sur le marché de logements vacants.*

*Action 14 – Maintenir une offre de logements et d'hébergement pour les ménages à faibles ressources*

Les projets d'**ACQUISITION-AMELIORATION de logements vacants du parc privé** ayant obtenu un agrément « logement social », accordé par la Métropole Rouen Normandie dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat à partir de l'année 2019, peuvent être financés au titre du Programme Local de l'Habitat, sur la base du présent règlement d'aides, dans la limite des crédits budgétaires alloués.

#### **► Critères d'éligibilité :**

- Les logements ne doivent pas être occupés au moment de la signature de la promesse de vente.
- Les travaux doivent porter au minimum sur une remise aux normes et une rénovation énergétique permettant d'atteindre le niveau du label BBC rénovation.
- L'opération doit bénéficier d'un agrément de l'Etat pour un financement par un ou plusieurs prêts locatifs sociaux de type PLAI, PLUS ou PLS et respecter le principe de socio-conditionnalité (taux de PLAI à réaliser par opération défini à la commune - figurant en *annexe 5* du présent règlement d'aides).
- L'opération doit être conforme aux objectifs et orientations du PLH et inscrite dans une programmation de production de logements sociaux établie annuellement par la Métropole Rouen Normandie. Les demandes sont priorisées en fonction de la territorialisation (respect

des objectifs PLH de production de logement social définis par commune) et de la maturité du projet.

▶ **Pièces nécessaires à la constitution du dossier :**

Le dossier de demande de subvention doit obligatoirement comporter :

- Une demande écrite adressée au Président de la Métropole Rouen Normandie ;
- La présentation et l'identification du projet (localisation, plan masse et par niveau de construction, surface des logements et notice descriptive) ;
- Le nombre et le type de logements initiaux et à l'achèvement des travaux ;
- Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération ;
- Le plan de financement de l'opération, comportant une décomposition des coûts hors taxe et toutes charges comprises :
  - en charge foncière totale,
  - en coûts de travaux hors VRD,
  - en montant des prestations intellectuelles et frais divers.
- Le diagnostic de performance énergétique des logements acquis ;
- Une attestation de prise en compte de la réglementation thermique en vigueur et de la volonté d'atteindre le niveau BBC rénovation ;
- Le cas échéant, les pièces justifiant une démarche de labellisation ou de certification de l'opération ;
- Une attestation certifiant que les travaux ne sont pas commencés avant notification de la décision de subvention de la Métropole Rouen Normandie à l'opérateur, si la Métropole Rouen Normandie n'a pas accordé de dérogation ;
- Un document notarié précisant que les logements ne sont pas occupés au moment de la signature de la promesse de vente.

▶ **Montant de l'aide :**

**7 000€ par logement financé par un PLAI**

**5 000€ par logement financé par un PLUS**

**2 000€ par logement financé par un PLS.**

**La subvention s'applique au nombre de logements mis en location après travaux.**

## **B. Réhabilitation thermique du parc social**

---

*Action 11 – Poursuivre la rénovation énergétique du parc social*

*Action 12 – Accompagner la transformation des quartiers prioritaires en renouvellement urbain.*

*La Métropole Rouen Normandie est labellisée CIT'ERGIE. Elle s'est fixé un objectif très ambitieux de 100 % d'énergies renouvelables en 2050, via le schéma directeur des énergies et porte des actions ambitieuses, notamment sur la rénovation thermique des bâtiments. Pour atteindre cet objectif, elle assure un suivi régulier des réalisations, des progrès, des courbes de consommation et de production d'énergie, des courbes d'émissions de gaz à effet de serre. Les bailleurs sociaux sont des partenaires essentiels de la démarche.*

Les projets de réhabilitation des bailleurs sociaux situés sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie font l'objet d'une programmation annuelle. Les organismes sont interrogés au dernier semestre de l'année N-1 sur leurs projets de réhabilitation pour l'année N. Ils doivent communiquer la fiche *annexe 1* complétée pour chacun des projets envisagés au **31 janvier de l'année N**. Les bailleurs sociaux sont informés par courrier des opérations retenues en programmation. Ils doivent alors transmettre un dossier **complet** à la direction de l'habitat par mail : [direction.habitat@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:direction.habitat@metropole-rouen-normandie.fr), **avant le 30 juin de l'année N**.

Passé ce délai les opérations sont retirées de la programmation.

► **Critères d'éligibilité :**

- Les logements locatifs sociaux familiaux construits depuis plus de 20 ans.
- Logements classés de l'étiquette énergétique D (151 à 230 kWhep/m<sup>2</sup>/an) à G (+ de 450 kWhep/m<sup>2</sup>/an) selon un calcul réglementaire (Th-CE-ex), intégrant les postes de consommation correspondant au calcul DPE.
- Les travaux doivent permettre d'atteindre le niveau de performance énergétique BBC rénovation en vigueur au moment de la demande de subvention. L'atteinte de ce niveau peut être attestée par un organisme certificateur indépendant accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac) et par l'Etat selon les critères et dans les conditions fixées par ce même arrêté.
- L'opération doit être conforme aux objectifs et orientations du PLH et inscrite dans une programmation de réhabilitation de logements sociaux établie annuellement par la Métropole Rouen Normandie.
- Les logements destinés à la vente HLM sont recevables.

► **Priorisation des opérations :**

- 1) Les opérations situées dans les quartiers du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain dès lors qu'elles figurent dans la convention pluriannuelle par quartier signée avec l'ANRU
- 2) Les opérations situées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
- 3) Les opérations de logements familiaux situées hors de ces périmètres ci-dessus
- 4) Les logements des résidences collectives.

Ces dispositions peuvent évoluer dans le cas de la mise en place de nouveaux dispositifs nationaux ou de modification de dispositifs nationaux existants.

► **Montant de l'aide :**

**3 500€ par logement locatif social après travaux plafonné à un montant maximum de subvention de 250 000€ par opération.**

► **Pièces nécessaires à la constitution du dossier :**

Le dossier de demande de subvention doit obligatoirement comporter :

- Une demande écrite adressée au Président de la Métropole Rouen Normandie,
- La présentation et l'identification du projet (localisation, plan masse, surface des logements, etc.),
- Le nombre et le type de logements de l'opération, en les distinguant par catégorie de financements,
- Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération,
- Le plan de financement de l'opération comportant une décomposition des coûts incluant la TVA :
  - en coûts de travaux hors VRD,
  - en montants des prestations intellectuelles et frais divers.
- Une attestation certifiant que les travaux ne sont pas commencés avant notification des décisions de la Métropole à l'opérateur, si la Métropole n'a pas attribué de dérogation,
- La date de construction de l'immeuble,
- Le programme de travaux en distinguant ceux relevant de l'enveloppe du bâtiment et ceux relevant des aménagements intérieurs des logements,
- Le diagnostic de performance énergétique avant travaux (seul les niveaux D à G sont éligibles),

- Un document justifiant l'atteinte du niveau de performance thermique :
  - soit le certificat délivré par un organisme certificateur indépendant accrédité selon la norme EN 45.011 par le Comité français d'accréditation (Cofrac) et par l'Etat,
  - soit une étude thermique réalisée selon la méthode réglementaire TH-C-E ex permettant de définir le niveau de consommation avant et après travaux et l'atteinte du niveau de performance globale exigé.
  - l'annexe 1 du présent règlement d'aide complétée et jointe à la demande de subvention.

La Métropole se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier.

La Métropole se réserve la possibilité de réaliser des visites des opérations financées pour vérifier la cohérence entre les documents transmis et les travaux réceptionnés. Dans ce cas, le bénéficiaire met à la disposition des équipes de la Métropole l'ensemble des pièces demandées, un mois minimum avant la date de la visite.

### **3. Modalités d'instruction des dossiers de demande de subvention**

↳ Le dépôt d'une demande de subvention nécessite la présentation d'un dossier complet, regroupant toutes les pièces listées dans chaque chapitre du présent règlement d'aides auprès de la Direction de l'Habitat de la Métropole avant le démarrage de l'opération.

Les demandes doivent être transmises par mail à [direction.habitat@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:direction.habitat@metropole-rouen-normandie.fr).

Le dépôt des demandes et des paiements se fera à terme sur une plateforme informatique propre à la Métropole Rouen Normandie.

L'instruction des dossiers est effectuée par la Direction de l'Habitat.

Pour obtenir une subvention, le dossier de demande de subvention doit être complété au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'année d'obtention de l'agrément de l'Etat pour l'offre nouvelle et le 30 juin de l'année en cours pour la réhabilitation du parc existant. Si le dossier est incomplet ou non déposé à cette date, le financement n'est pas accordé.

Les projets sont examinés au regard des critères définis dans le présent règlement d'aides. Certaines aides sont attribuées conformément aux dispositions inscrites dans les conventions pluriannuelles NPNRU signées entre la Métropole Rouen Normandie et ses partenaires.

↳ Un accusé réception atteste de l'examen du dossier et précise les pièces manquantes.

↳ Le bénéficiaire de la subvention reçoit une lettre de notification précisant le montant de la subvention attribuée.

Le démarrage anticipé des travaux avant décision attributive de subvention peut être autorisé par la Métropole Rouen Normandie sur demande écrite de l'opérateur. Il ne préjuge pas de la décision d'attribution de l'aide.

Les travaux doivent débuter dans un délai de 18 mois à compter de la notification de la décision de subvention, sous peine de rendre nulle et sans effet ladite décision. A l'expiration de ce délai, si aucun démarrage de l'opération n'est constaté, le porteur de projet perd le bénéfice de la décision valant accord de subvention.

En cas de recours contentieux contre l'opération subventionnée entraînant la forclusion de l'aide accordée, la demande peut faire l'objet d'un nouvel examen.

#### **4. Modalités de paiement des aides financières de la Métropole Rouen Normandie.**

Pour les opérations d'acquisition-amélioration de logements privés vacants ou de réhabilitation thermique de logements sociaux par un organisme visé au 1 des présentes dispositions générales, le paiement des aides de la Métropole Rouen Normandie s'effectue en deux fois :

- 50% au démarrage des travaux sur transmission dématérialisée :
  - de l'ordre de service n°1,
  - du bon à tirer du panneau de chantier, à valider par la Métropole Rouen Normandie,
  - d'une attestation de vente émise par un notaire, ou de la copie de l'acte de vente.
- 50% à l'achèvement des travaux sur transmission dématérialisée :
  - du certificat d'achèvement des travaux,
  - de l'étude thermique réalisée selon la méthode réglementaire TH-C-E ex permettant de définir le niveau de consommation, établie en fin de chantier par un organisme indépendant,
  - le cas échéant, de la certification attestant de l'obtention d'un label pour l'opération signé par l'organisme certificateur (cotation définitive ou document équivalent),
  - pour les résidences sociales, du nom du gestionnaire de la structure et du montant de la redevance.

Pour être honorées, les demandes de paiement doivent avoir été transmises à la Métropole Rouen Normandie dans un délai de 4 ans à compter de la notification de la décision de subvention.

↪ Pour répondre à l'évolution des normes bancaires (SEPA) et au protocole de changement de données entre le comptable et l'ordonnateur, la Métropole Rouen Normandie traite de manière dématérialisée l'ensemble des pièces justificatives liées à un paiement.

**Les dossiers de demandes de paiement doivent être transmis par messagerie à la Direction de l'Habitat à l'adresse suivante : [direction.habitat@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:direction.habitat@metropole-rouen-normandie.fr).**

Pour être recevable, chaque justificatif doit être scanné individuellement et respecter la nomenclature figurant en *annexe 4* du présent règlement d'aides.

## II. FONCIER

---

*Action 6 – Mettre en place une stratégie foncière permettant de répondre aux objectifs de la politique locale de l'habitat.*

*Action 4 – Développer une offre en logements sociaux favorisant un rééquilibrage territorial et social.*

### **1. Bénéficiaires des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**

L'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), au titre des dispositifs partenariaux relevant de l'habitat mis en place dans le cadre de la convention EPFN / Région en faveur de la requalification foncière et de la revitalisation urbaine en date du 12 avril 2017.

### **2. Présentation des aides**

- A. Fonds de minoration foncière
- B. Aide à la restructuration de l'habitat et aide à la régénération urbaine

#### **A. Fonds de minoration foncière**

---

Le Fonds de Minoration Foncière permet de minorer le prix de cession, lors de la revente d'un terrain à un opérateur pour la réalisation d'une opération de logement social ou d'accession à la propriété abordable, dès lors que le coût du foncier excède les valeurs foncières de référence fixées à l'article D 331-24 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La convention entre l'Etablissement Public Foncier de Normandie et la Région Normandie, et ses avenants, définit les modalités de partenariat.

##### **▶ Critères d'éligibilité :**

Les opérations éligibles sont les opérations de construction, d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux, de PSLA ou de logements en accession aidée telles que définies dans le cadre de la convention cadre intervenue le 12 avril 2017 entre l'Etablissement Public Foncier de Normandie et la Région Normandie, et ses avenants.

La direction de l'Habitat de la Métropole devra être associée au projet en amont notamment en cas d'appel à projet sur ces opérations.

##### **▶ Pièces nécessaires à la constitution du dossier :**

Se référer au règlement d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

##### **▶ Montant de l'aide :**

**40% maximum du montant de la minoration foncière.**

L'Etablissement Public Foncier de Normandie prévoit une possibilité de dé plafonner le montant de la minoration foncière pour des projets favorisant l'accession sociale à la propriété en secteur urbain. La Métropole Rouen Normandie pourra valider ce dé plafonnement, au cas par cas, pour des projets allant dans le sens des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

L'aide au titre du Fonds de Minoration Foncière est cumulable avec l'aide à la production de logements sociaux ou à l'accession à la propriété.

## **B. Aide à la restructuration de l'habitat et aide à la régénération urbaine**

---

La participation de la Métropole à ces deux dispositifs sera étudiée au cas par cas, en cas de projets répondant aux critères de la convention partenariale EPFN / Région. La direction de l'Habitat devra être associée à la définition du projet.

### **3. Modalités d'instruction des dossiers de demande de subvention**

Le dossier est instruit par l'Etablissement Public Foncier de Normandie et examiné en concertation avec les partenaires financiers du dispositif mis en œuvre.

### **4. Modalités de paiement des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**

La participation de la Métropole Rouen Normandie est versée à l'Etablissement Public Foncier de Normandie lors de la cession de terrain à l'opérateur (ou à la commune dans le cadre de certains projets en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), sur présentation d'un récapitulatif des opérations financières qu'il a effectuées, visé par son agent comptable, dans un délai de 2 ans suivant la décision attributive de subvention.

### III. ACCESSION A LA PROPRIETE

---

*Action 2 – Favoriser l'accèsion à la propriété abordable.*

*Action 3 – Innover dans la manière de construire l'habitat.*

*Action 12 – Accompagner la transformation des quartiers prioritaires en renouvellement urbain.*

#### **1. Bénéficiaires des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**

Toute personne physique qui acquiert un logement dans le cadre des opérations visées dans le présent chapitre, sous réserve que les caractéristiques du ménage et les opérations répondent aux dispositions du présent règlement d'aides.

#### **2. Présentation des aides**

- A. Aide à la location-accession (Prêt Social de Location-Accession – PSLA)
- B. Aide à l'accèsion à la propriété abordable

#### **A. Location-accession (Prêt Social de Location-Accession – PSLA)**

---

##### **▶ Critères d'éligibilité :**

- L'opérateur présente à la Métropole l'opération globale en amont des demandes d'aides pour valider l'éligibilité de l'opération.
- La surface de la parcelle d'un logement individuel ne doit pas excéder 500 m<sup>2</sup>.
- Le logement doit être occupé à titre de résidence principale.
- Le bénéficiaire s'engage à occuper le logement à titre de résidence principale pendant au moins 5 ans (sauf cas de force majeure) à compter de la signature de l'acte de vente.
- L'aide ne peut être sollicitée qu'une seule fois par bénéficiaire.

##### **▶ Critères cumulatifs d'éligibilité pour le logement :**

- Bénéficiaire d'un agrément Etat délivré pour un prêt social de location-accession (PSLA) soumis aux conditions fixées dans un contrat de location-accession. Ce contrat est régi par la loi n°84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété.
- Seront prioritaires les formes urbaines de type individuel et individuel groupé.

##### **▶ Critères cumulatifs d'éligibilité pour le ménage :**

- Respecter les plafonds de ressources en vigueur appliqués au PSLA.
- Être primo-accédant, c'est-à-dire, ne pas avoir été propriétaire dans les 2 ans qui précèdent l'entrée dans le logement agréé en PSLA, sauf en cas de mutation professionnelle.

##### **▶ Pièces nécessaires à la constitution du dossier :**

Pour ouvrir droit à l'aide de la Métropole, **le maître d'ouvrage de l'opération immobilière** doit déposer un dossier complet comportant :

- Une demande écrite adressée au Président de la Métropole Rouen Normandie,
- La présentation et l'identification du projet (localisation, plan masse et par niveau de construction),
- Le calendrier prévisionnel de réalisation du projet,

- Le plan de financement de l'opération comportant une décomposition des coûts incluant la TVA :
  - en charge foncière totale,
  - en coûts de travaux hors VRD,
  - en montant des prestations intellectuelles et frais divers.
- Le cas échéant, les pièces justifiant une démarche de labellisation ou de certification de l'opération. Un justificatif de ressources pour chaque accédant ou une simulation personnalisée délivrée par une banque,
- Une attestation sur l'honneur d'occupation du logement à titre de résidence principale.

Un accusé réception par courriel atteste de l'examen du dossier et précise les pièces manquantes.

La Métropole se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier.

Au moment de la clôture de l'opération et de l'obtention de l'agrément définitif de l'Etat, les pièces complémentaires suivantes doivent être transmises à la Métropole :

- La décision d'agrément provisoire de l'Etat
- La copie du contrat de location-accession précisant notamment :
  - Le montant de la redevance (montant, modalités de versement, d'imputation sur le prix et de révision le cas échéant) durant la phase locative détaillant le montant de l'indemnité d'occupation incluant les frais de gestion, et de l'épargne (la « part acquisitive ») la date d'entrée en jouissance et le délai pour acquérir (levée d'option)
  - Le montant des charges incombant à l'accédant et l'estimation de leur montant prévisionnel pour la première année d'exécution du contrat
  - Les assurances à la charge de l'accédant
  - Le prix de vente du bien
  - La description des clauses anti-spéculatives
  - Les dispositions relatives au relogement et au rachat du bien
  - La participation financière de la Métropole
- Une attestation sur l'honneur apportant la preuve que le bénéficiaire n'a pas été propriétaire dans les deux ans précédant l'entrée dans le logement financé en PSLA
- Un plan de financement prévisionnel ou une simulation financière personnalisée établis par la banque
- La demande de levée d'option si le bénéficiaire a émis le souhait d'acheter son logement.

► **Montant de l'aide :**  
5 000€ par ménage

## **B. Accession à la propriété abordable**

---

La Métropole Rouen Normandie souhaite favoriser la diversification de l'habitat dans des quartiers à dominante « logement social ».

### **a) Dans les quartiers du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain**

#### ► **Critères d'éligibilité :**

- Logement neuf en individuel, intermédiaire ou collectif.
- L'opération doit respecter les conditions fixées par le règlement général de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.
- L'aide la Métropole est cumulable avec les aides de l'ANRU et des autres collectivités.

► **Montant de l'aide**  
5 000€ au bénéficiaire accédant

b) **Sur des terrains bénéficiant des dispositifs fonciers Fonds de Minoration Foncière et Régénération Urbaine**

Se référer au chapitre II. 2. A. « Fonds de minoration foncière » et B. « Aide à la restructuration de l'habitat et aide à la régénération urbaine ».

### **3. Modalités d'instruction des dossiers de demande de subvention**

► Le dépôt d'une demande de subvention nécessite la présentation d'un dossier complet, regroupant toutes les pièces listées dans le présent chapitre, auprès de la Direction de l'Habitat de la Métropole, avant le démarrage de l'opération ou, dans les cas d'acquisition de logements, avant la signature de l'acte authentique de vente ou de bail à construction. Aucun dossier incomplet ne peut être pris en compte.

Les demandes doivent être transmises par mail à [habitat.prive@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:habitat.prive@metropole-rouen-normandie.fr)

Une fois le dossier réputé complet, une décision de financement est prise et engage la Métropole Rouen Normandie à verser la subvention au ménage bénéficiaire.

### **4. Modalités de paiement des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**

L'aide de la Métropole est versée en totalité, au moment de la signature de l'acte authentique de vente, sur le compte du notaire rédacteur de l'acte, par le Trésorier Principal Municipal de Rouen comptable assignataire des paiements de la Métropole, à compter de la réception de l'appel de fonds.

Le notaire chargé de la vente doit veiller à :

- Mentionner l'aide financière de la Métropole dans l'acte de vente,
- Informer l'acquéreur des engagements liés à la décision de financement et l'annexer à l'acte de vente,
- Transmettre à la Métropole une copie de l'attestation de vente définitive,
- Effectuer la demande de fonds auprès de la Métropole dès qu'il reçoit l'accord du prêt principal, entre 45 jours et, au plus tard, 30 jours, avant la signature de l'acte authentique.

► **Clause de remboursement :**

Le bénéficiaire a pour obligation d'occuper le logement, à titre de résidence principale, au minimum 5 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente. Cette obligation peut être levée dans les cas de force majeure qui sont appréciés au cas par cas, au vu des justificatifs produits par le bénéficiaire. Le cas de force majeure s'entend notamment de tout fait contraignant l'acquéreur à louer ou à vendre le logement (mobilité professionnelle entraînant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé ; décès ; divorce ; dissolution d'un pacte civil de solidarité ; invalidité ou incapacité reconnue par une décision de la commission technique d'orientation et de reclassement professionnel ; chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle Emploi, ...).

Tout changement d'occupation ou la vente du logement intervenant pendant cette période doivent être déclarés par le bénéficiaire ou le notaire chargé de la revente du logement à la Métropole. A ce titre, le bénéficiaire s'engage à répondre à toute demande d'information de la Métropole concernant la situation juridique du bien acquis, dans un délai maximum d'un mois suivant la réception de ladite demande.

## IV. RENOVATION DU PARC PRIVE ANCIEN

---

*Action 7 – Lutter contre la vacance du parc privé et permettre la remise sur le marché de logements vacants.*

*Action 8 – Améliorer la connaissance des copropriétés et mettre en place un dispositif de prévention en direction des copropriétés.*

*Action 9 – Accompagner et traiter les copropriétés en difficulté.*

*Action 10 – Amplifier la rénovation énergétique du parc privé.*

*Action 13 – Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé.*

*Action 15 – Prendre en compte les besoins inhérents au vieillissement de la population.*

*Action 16 – Favoriser la prise en compte des besoins liés au handicap et à la perte d'autonomie.*

*Action 17 – Favoriser les réponses aux besoins spécifiques des jeunes.*

### **1. Bénéficiaires des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**

- Les personnes ou syndicats de copropriétaires éligibles aux aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) en faveur de l'amélioration du parc privé dans les conditions fixées par les conventions financières d'opérations (OPAH, PIG, Plan de sauvegarde etc..) existants, ou dans le secteur diffus.  
Les syndicats de copropriétaires non éligibles aux aides de l'ANAH mais éligibles aux aides métropolitaines (Se référer au chapitre IV. 2. B. b).

### **2. Présentation des aides**

- A. Aides à la rénovation des logements privés anciens
- B. Aides à la rénovation énergétique des copropriétés

#### **A. Aides à la rénovation des logements privés anciens**

---

La Métropole Rouen Normandie subventionne les travaux d'amélioration des logements ou des parties communes des copropriétés selon les conditions définies dans le cadre des conventions d'Opérations programmées (OPAH, PIG, Plan de sauvegarde etc...) dont elle est signataire.

Elle subventionne également les travaux d'amélioration des logements ou des parties communes des copropriétés situés dans le secteur diffus (hors opérations programmées) dont les conditions d'octroi sont définies dans le présent règlement d'aides.

##### **▶ Critères d'éligibilité et modalités financières :**

En secteur programmé (OPAH / PIG / Plan de sauvegarde etc.) : les aides sont attribuées conformément aux dispositions des conventions financières des opérations.

En secteur diffus, les aides sont destinées aux :

- a) **Travaux de lutte contre l'habitat indigne réalisés par des propriétaires bailleurs et occupants :**

**Aide aux propriétaires bailleurs** pour la création de logements intermédiaires, conventionnés sociaux et très sociaux à hauteur de 15% du montant subventionnable par l'ANAH avec un plafond de **6 000€ par logement**.

**Aide aux propriétaires occupants** à hauteur de de 15% du montant subventionnable par l'ANAH dans le cadre d'un **plafond de 6 000€ par logement**.

**b) Travaux d'amélioration de logements dégradés et très dégradés réalisés par des propriétaires bailleurs et occupants :**

**Aide aux propriétaires bailleurs** pour la création de logements intermédiaires, conventionnés sociaux et très sociaux à hauteur de 15% du montant subventionnable par l'ANAH avec un **plafond de 3 000€ par logement**.

**Aide aux propriétaires occupants** à hauteur de 15% du montant subventionnable par l'ANAH dans le cadre d'un **plafond de 3 000€ par logement**.

**c) Travaux de rénovation thermique des logements de propriétaires occupants dans le cadre du programme Habiter Mieux Sérénité :**

**Aide aux propriétaires occupants** à hauteur de **500€ pour les propriétaires occupants modestes** et de **1000€ pour les propriétaires occupants très modestes**.

**d) Travaux d'autonomie de la personne :**

**Aide aux propriétaires bailleurs ou occupants** réalisant des travaux d'autonomie de la personne à hauteur de 10% du montant subventionnable par l'ANAH avec un **plafond de 1 000€ par logement**.

**e) Aide à l'ingénierie pour les propriétaires occupants :**  
(en complément de la subvention AMO de l'ANAH)

**Aide forfaitaire aux propriétaires occupants** au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage de :

- **400€ en cas de travaux lourds** (logement indigne ou dégradé)
- **200€ en cas de travaux d'autonomie** (adaptation des logements au handicap ou au vieillissement)
- **100€ en cas de travaux relevant du programme « Habiter Mieux Sérénité ».**

Dans le cas où ce montant forfaitaire cumulé à l'aide de l'ANAH serait supérieur à 100%, le montant de la subvention allouée serait ramené au montant permettant d'atteindre 100% de l'aide.

Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt du dossier de subvention.

## **B. Aides à la rénovation énergétique des copropriétés**

**a) Travaux de rénovation énergétique des copropriétés dans le cadre du programme Habiter Mieux Copropriétés :**

**Aide aux syndicats de copropriétaires** à hauteur de 20% du montant subventionnable par l'ANAH avec un **plafond de 2 000€ par lot d'habitation**.

**b) Travaux de rénovation énergétique des copropriétés ne relevant pas du programme Habiter Mieux copropriétés :**

**Aide aux syndicats de copropriétaires** à hauteur de 20% du montant HT des travaux avec un **plafond de 2 000€ par lot d'habitation**. Un niveau BBC rénovation devra être obtenu à la fin des travaux.

En cas d'enveloppe budgétaire insuffisante, les copropriétés situées dans les quartiers en politique de la ville seront prioritaires, ainsi que celles relevant du programme « Habiter Mieux Copropriétés ». Les copropriétés ayant les plus fortes consommations énergétiques primaires (consommation basée sur un calcul réglementaire) seront également prioritaires.

**c) Aide à l'ingénierie pour les copropriétés réalisant des travaux de rénovation énergétique pour les copropriétés relevant du programme « Habiter Mieux » :**

**Aide aux syndicats de copropriétaires** à hauteur de 30% du montant subventionnable par l'ANAH sur la base d'un montant **plafonné à 600€ HT par lot d'habitation**.

Pour les copropriétés ne relevant pas du programme « Habiter Mieux Copropriétés » : l'assistance à maîtrise d'ouvrage n'étant pas obligatoire, elle n'est pas financée par la Métropole.

### **3. Modalités d'instruction des dossiers de demande de subvention**

L'instruction des dossiers est effectuée par la Direction de l'Habitat et le service Maîtrise de l'Energie de la Métropole.

Le dépôt d'une demande de subvention nécessite la présentation d'un dossier complet, regroupant les pièces prévues par le Règlement Général des aides de l'ANAH pour les projets co-financés par l'ANAH et les pièces définies par le présent règlement pour les projets non financés par l'ANAH, auprès de la Direction de l'Habitat de la Métropole avant le démarrage de l'opération.

Les demandes doivent comporter les mêmes pièces que celles demandées par l'ANAH pour chaque type de dossier co-financé par l'ANAH et être transmises par voie dématérialisée à l'adresse suivante : [habitat.prive@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:habitat.prive@metropole-rouen-normandie.fr)

Les dossiers de rénovation énergétique des copropriétés non co-financés par l'ANAH doivent contenir une demande de subvention signée exprimée sur la base du formulaire en *annexe 2*, complété par :

- Un dossier technique comprenant :
  - les devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises RGE ou par un maître d'œuvre ainsi que les attestations RGE des entreprises retenues ;
  - le devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre (si les travaux sont supérieurs à 100 000 €)
  - le (ou les) plan(s) et croquis nécessaires à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis ;
  - des photos de la copropriété,
  - le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants ;
  - un audit de préférence, conforme au cahier des charges ADEME, ou tout autre document technique sur la base d'une étude RTex, permettant de justifier le niveau du

gain et le niveau de performance énergétique après travaux visés par le programme de travaux ;

- le justificatif de demande d'une autorisation d'urbanisme si le projet le justifie.
- Un plan de financement prévisionnel faisant apparaître les aides et subventions demandées
- Un relevé d'identité bancaire comportant le n° IBAN ou BIC du compte séparé au nom du syndicat de copropriété, ou du compte spécifique travaux si la subvention est supérieure à 30 000 €
- La copie du procès-verbal de l'assemblée générale ayant décidé le projet de travaux et le dépôt d'une demande de subvention auprès de la Métropole par le syndic qui la représente.

La Métropole se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier.

Le bénéficiaire de la subvention reçoit une lettre de notification ainsi qu'une décision de financement précisant le montant de la subvention attribuée.

## **4. Modalités de paiement des aides financières de la Métropole Rouen Normandie**

### **Pour les projets co-financés par l'ANAH :**

A réception de la demande de paiement du bénéficiaire ou de l'opérateur, le paiement est effectué au prorata de la dépense subventionnée, justifiée après notification auprès de la Métropole Rouen Normandie de la fiche de calcul du paiement de l'ANAH assurant le contrôle des factures et le paiement du solde de la subvention de l'ANAH.

Si le montant de la subvention à verser est inférieur au montant indiqué dans la décision de financement initiale au motif que la totalité des travaux n'ont pas été réalisés, la subvention de la Métropole Rouen Normandie est recalculée et versée au prorata de la fiche de calcul au paiement de l'ANAH.

Si un dossier de financement complémentaire a été validé par l'ANAH, la Métropole peut prendre une décision de financement modificative dans la limite du plafond prévu par le présent règlement.

Les travaux doivent être achevés dans les délais précisés par l'ANAH.

### **Pour l'aide à la rénovation énergétique des copropriétés sans financement ANAH :**

Le paiement est effectué à réception de la demande de paiement du bénéficiaire (*annexe 3*) et après production de factures et des photos attestant la réalisation des travaux et tout document permettant de confirmer le gain énergétique obtenu. Un nouveau RIB est à joindre en cas de changement du compte.

Pour répondre à l'évolution des normes bancaires (SEPA) et au protocole de changement de données entre le comptable et l'ordonnateur, la Métropole Rouen Normandie traite de manière dématérialisée l'ensemble des pièces justificatives liées à un paiement. **Les dossiers de demandes de paiement doivent être transmis par messagerie à la Direction de l'Habitat à l'adresse suivante : [habitat.prive@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:habitat.prive@metropole-rouen-normandie.fr).**

Pour être recevable, chaque justificatif doit être scanné individuellement (se référer à l'annexe 4 du présent règlement d'aides).

Aucun acompte ne sera versé.

## ANNEXE 1

### Synthèse des caractéristiques thermiques du projet

A compléter et à joindre pour toute demande de subvention d'une opération d'acquisition / rénovation ou d'une opération de réhabilitation non certifiée par un organisme certificateur indépendant accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac) et par l'Etat

Maître d'ouvrage	
Nom de l'opération	
Adresse du projet	
Date de construction	
Surface utile (m <sup>2</sup> )	
Nombre de logements concernés	
SHON (m <sup>2</sup> )	
Nature des travaux : <i>Choix à cocher</i>	<input type="checkbox"/> : Acquisition / Rénovation avec réhabilitation thermique <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> : Réhabilitation
Changement d'usage <i>Choix à cocher</i>	<input type="checkbox"/> : Oui <input type="checkbox"/> : Non Si ..... oui, ..... préciser : .....
Stade d'avancement du projet au moment du dépôt du dossier	
Date prévisionnelle de fin des travaux	
Réalisation des calculs thermiques selon la méthode réglementaire <i>Choix à cocher</i>	<input type="checkbox"/> : Oui <input type="checkbox"/> : Non
Logiciel utilisé	
Etude réalisée par :	
Source d'énergie AVANT travaux	
Source d'énergie APRES travaux	
Niveau de performance énergétique AVANT travaux	C (uniquement postes DPE, réf. article A.4.B) = ..... kWhep/m <sup>2</sup> .an suivant calcul TH CE ex Cep = ..... kWhep/m <sup>2</sup> .an suivant calcul TH CE ex, dont ..... kWhep/m <sup>2</sup> .an de production locale d'électricité
Niveau de performance énergétique APRES travaux	Cep = ..... kWhep/m <sup>2</sup> .an suivant calcul TH CE ex, dont ..... kWhep/m <sup>2</sup> .an de production locale d'électricité
Niveau atteint	<input type="checkbox"/> : BBC rénovation
Coût d'investissement lié aux travaux d'économies d'énergie	..... € TTC sans aide
Estimation des économies générées	..... € TTC / an
Temps de retour brut sur investissement	.....années

**Descriptif des travaux d'économies d'énergie éléments par éléments :**

Nature des travaux	Caractéristiques techniques : type de matériau ou de matériel, résistance thermiques R, coefficient de transmission thermique Uw, .....	Montant des travaux

Remarques particulières :

## ANNEXE 2

### **Demande de subvention métropolitaine pour des travaux d'amélioration énergétique Copropriété non éligible au dispositif « Habiter Mieux copropriété » de l'ANAH** *A compléter et à joindre pour toute demande de subvention*

<b>IDENTITE DE LA COPROPRIETE</b>	
Nom de la Copropriété	
Adresse de la Copropriété	
Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés	
<b>CONTACTS</b>	
<b>Président du conseil syndical</b>	
Nom et prénom	
Adresse	
Téléphone / courriel	
<b>Syndic</b>	
Nom du syndic	
Nom et prénom du gestionnaire en charge du dossier	
Adresse	
Téléphone / courriel	
<b>INFORMATIONS GENERALES</b>	
Nombre de bâtiments	
Nombre total des lots	
Nombre des lots d'habitation principale	
Nombre de tantièmes d'habitation principale	
<b>OCCUPATION</b>	
Nombre des propriétaires occupants des logements	
Nombre des propriétaires bailleurs des logements	
Nombre de tantièmes des propriétaires occupants	

<b>FONCTIONNEMENT ET ORGANISATION DE LA COPROPRIETE</b>	
Date de la dernière modification du règlement de la copropriété	
Nombre des membres du conseil syndical	
Date de la dernière Assemblée Générale	
Date de la suivante Assemblée Générale (si connue)	
<b>SITUATION FINANCIERE</b>	
% de charges du chauffage collectif par rapport au budget prévisionnel	
Montant du budget prévisionnel année N-1	
Montant des impayés des copropriétaires à la clôture de l'exercice année N-1	
Montant du budget prévisionnel N-2	
Montant des impayés des copropriétaires à la clôture de l'exercice année N-2	
<b>ETAT DU BATI</b>	
Période de construction	<input type="checkbox"/> Avant 1949 <input type="checkbox"/> de 1950 à 1975 <input type="checkbox"/> de 1976 à 1995 <input type="checkbox"/> de 1996 à juin 2001 <input type="checkbox"/> après juin 2001
Chaufferie collective ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, type de combustible	<input type="checkbox"/> Charbon <input type="checkbox"/> Fioul <input type="checkbox"/> Gaz naturel <input type="checkbox"/> Chauffage urbain <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Géothermie <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Autres à préciser .....
Production d'eau chaude sanitaire collective ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, type de combustible	<input type="checkbox"/> Charbon <input type="checkbox"/> Fioul <input type="checkbox"/> Gaz naturel <input type="checkbox"/> Chauffage urbain <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Géothermie <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Autres à préciser .....
Date et brève description des derniers travaux de rénovation dans les parties communes	
<b>DESCRIPTIF DES TRAVAUX</b>	
Est-ce que la nature de travaux nécessite une autorisation d'urbanisme ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, renseigner la date du dépôt de la demande et son numéro.	
Si l'autorisation d'urbanisme a été délivrée, renseigner la date de l'arrêté.	

Nature des travaux	Nom de l'entreprise et numéro du devis	Montant HT	Montant TTC
<b>Total</b>			
Autres dépenses (Maitrise d'œuvre, etc.)	Nom et numéro du devis	Montant HT	Montant TTC
<b>Total</b>			
GAIN ENERGETIQUE PROJETE			
Etiquette énergétique avant travaux et nombre kWep/m <sup>2</sup> .an			
Gain énergétique projeté à la suite des travaux			
Niveau BBC rénovation atteint	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
Etiquette énergétique projetée après travaux et nombre Kwep m <sup>2</sup> /an			
Date de l'évaluation énergétique			
Méthode d'évaluation			

Je certifie exacts les renseignements de cette fiche.

Par la présente, je sollicite la subvention de la Métropole Rouen Normandie au titre des travaux d'amélioration énergétique à réaliser sur la copropriété mentionnée ci-dessus, non éligible au dispositif « Habiter Mieux Copropriété » de l'ANAH.

Signature du Président du conseil syndical      Signature et cachet du syndic

Date :

Date :

## ANNEXE 3

### **Demande de paiement de la subvention métropolitaine pour des travaux d'amélioration énergétique Copropriété non éligible au dispositif « Habiter Mieux copropriété » de l'ANAH**

Je vous informe que les travaux qui ont fait l'objet d'une demande d'aide, dont l'agrément a été notifié le .....pour la somme totale de .....€, pour la copropriété indiquée ici en bas ont été réalisés conformément aux engagements pris et sont terminés.

Je sollicite en conséquence le calcul de l'aide et le versement du solde de la subvention.

Je vous adresse également l'ensemble des pièces nécessaires au paiement.

IDENTITE DE LA COPROPRIETE			
Nom de la Copropriété			
Adresse de la Copropriété			
CONTACTS			
Président du conseil syndical			
Nom et prénom			
Adresse			
Téléphone / courriel			
Syndic			
Nom du syndic			
Nom et prénom du gestionnaire en charge du dossier			
Adresse			
Téléphone / courriel			
DESCRIPTIF DES TRAVAUX			
Nature des travaux	Nom de l'entreprise et numéro de la facture	Montant HT	Montant TTC
<b>Total</b>			

Autres dépenses (Maitrise d'œuvre, etc.)	Nom et numéro de la facture	Montant HT	Montant TTC
<b>Total</b>			
<b>GAIN ENERGETIQUE APRES TRAVAUX</b>			
Etiquette énergétique avant travaux et nombre kWep/(m <sup>2</sup> .an)			
Gain énergétique réalisé à la suite des travaux			
Niveau BBC rénovation atteint			
Etiquette énergétique après travaux et nombre kWep/(m <sup>2</sup> .an)			
Date de l'évaluation énergétique après travaux			
Méthode d'évaluation			

Je certifie exacts les renseignements de cette fiche.

Signature du Président du conseil syndical

Signature et cachet du syndic

Date :

Date :

## ANNEXE 4

### Dénomination des pièces justificatives dans le cadre de la dématérialisation des demandes de paiement

#### Pour les aides au logement social :

##### Démarrage des travaux (50%) :

PIECES A FOURNIR	NOMENCLATURE
Demande de versement émise par le bénéficiaire	DDE_VERSE_NOM BAILLEUR
Ordre de service	OS_NOM OPERATION_COMMUNE
RIB	RIB_NOM BAILLEUR
Attestation de vente	PVTRAVX_NOM OPERATION_COMMUNE

##### Achèvement des travaux (Solde) :

PIECES A FOURNIR	NOMENCLATURE
Demande de versement émise par le bénéficiaire	DDE_VERSE_NOM BAILLEUR
Certificat d'achèvement travaux	PVTRAVX_NOM OPERATION_COMMUNE
Attestation de conformité à la réglementation thermique en vigueur établie en fin de chantier conformément à l'arrêté du 11 octobre 2011 qui doit être établie par un organisme indépendant	THE_NOM OPERATION_COMMUNE
Le cas échéant, certification attestant de l'obtention du label énergétique pour l'opération et signé de l'organisme certificateur	LABEL_NOM OPERATION_COMMUNE

**Fonds de Minoration Foncière, versement de la subvention en une seule fois :**

<b>PIECES A FOURNIR</b>	<b>NOMENCLATURE</b>
Demande de versement émise par le bénéficiaire	DDE_VERSE_EPF
Ordre de service	OS_NOM OPERATION_COMMUNE
Attestation signée par l'EPF	CP_EPF_NOM OPERATION_COMMUNE
Délibération de l'EPF	DELIB_NUM
RIB	RIB_EPF

**Pour les aides à la réhabilitation du parc privé :**  
**versement de la subvention en une seule fois**

<b>PIECES A FOURNIR</b>	<b>NOMENCLATURE</b>
Demande de versement émise par le bénéficiaire comprenant courrier et factures	DDE_VERSE_NOM OPERATEUR
RIB	IBAN_NOM BENEFICIAIRE

## ANNEXE 5

Socio-conditionnalité des opérations de production de logement social définie par la convention intercommunale d'équilibre territorial approuvée par la conférence intercommunale du logement le 21 novembre 2016.

<b>Communes</b>	<b>Taux de PLAI minimum</b>	<b>Classification des communes selon leurs capacités d'accueil des ménages modestes</b>
Rouen	30	<b>Communes du groupe A présentant peu de marges d'accueil</b>
Saint-Étienne-du-Rouvray	10	
Sotteville-lès-Rouen	10	
Elbeuf	10	
Canteleu	10	
Oissel	10	
Maromme	10	
Caudebec-lès-Elbeuf	10	
Grand-Couronne	10	
Darnétal	10	
Cléon	10	
Le Grand-Quevilly	10	
Le Petit-Quevilly	10	
Déville-lès-Rouen	10	
Saint-Pierre-lès-Elbeuf	10	
Notre-Dame-de-Bondeville	10	
Amfreville-la-Mi-Voie *	10	<b>Communes du groupe B qui ont des marges d'accueil modérées et nécessitant une veille</b>
Le Trait	10	
Petit-Couronne	10	
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	10	
Malaunay	10	<b>Communes du groupe C qui ont des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI</b>
Saint-Léger-du-Bourg-Denis *	10	
Mont-Saint-Aignan	30	
Bihorel	30	
Bonsecours	40	
Duclair	30	
Le Houlme	30	
Bois Guillaume	40	
Le Mesnil-Esnard	40	
Franqueville-Saint-Pierre	40	
Boos *	40	

\* : les communes de Amfreville la Mivoie, Boos et Saint Léger du Bourg Denis sont prises en compte parmi les communes de plus de 3 500 habitants par anticipation par rapport aux évolutions démographiques

<b>Communes</b>	<b>Taux de PLAI minimum</b>	<b>Classification</b>
Tourville-la-Rivière	20	<b>Communes du groupe D de moins de 3 500 habitants qui ont des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI</b>
Bardouville	20	
Le Mesnil-sous-Jumièges	20	
Isneauville	20	
La Londe	20	
Belbeuf	20	
Jumièges	20	
Yainville	20	
Moulineaux	20	
Val-de-la-Haye	20	
Houpeville	20	
Saint-Pierre-de-Varengueville	20	
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	20	
Anneville-Ambourville	20	
Ymare	20	
Roncherolles-sur-le-Vivier	20	
Orival	20	
La Bouille	20	
Berville-sur-Seine	20	
Saint-Jacques-sur-Darnétal	20	
La Neuville-Chant-d'Oisel	20	
Saint-Martin-du-Vivier	20	
Saint-Martin-de-Boscherville	20	
Montmain	20	
Saint-Paër	20	
Sahurs	20	
Hénouville	20	
Saint-Aubin-Épinay	20	
Saint-Aubin-Celloville	20	
Freneuse	20	
Gouy	20	
Saint-Pierre-de-Manneville	20	
Sotteville-sous-le-Val	20	
Épinay-sur-Duclair	20	
Yville-sur-Seine	20	
Hautot-sur-Seine	20	
Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen	20	

<b>Communes</b>	<b>Taux de PLAI minimum</b>	<b>Classification</b>
Quévreville-la-Poterie	20	<b>Communes du groupe D de moins de 3 500 habitants qui ont des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI</b>
Quevillon	20	
Fontaine-Sous-Préaux	20	