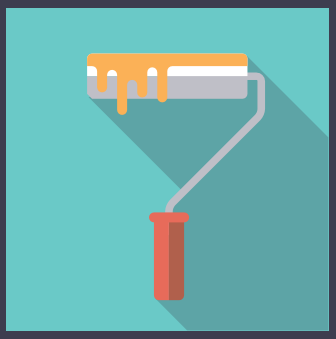
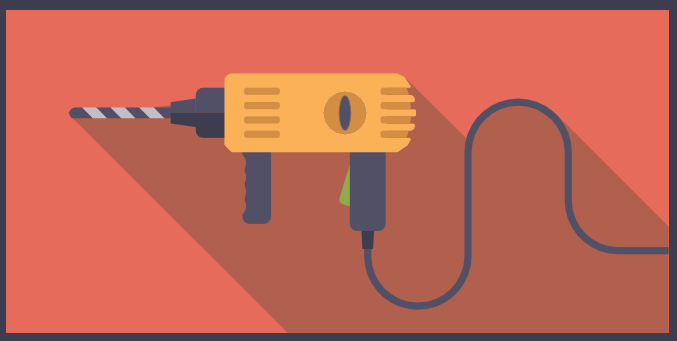


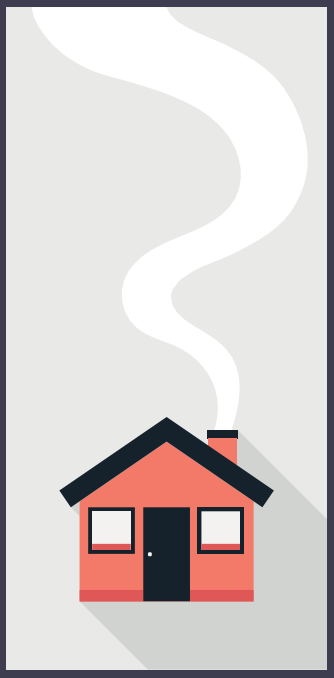
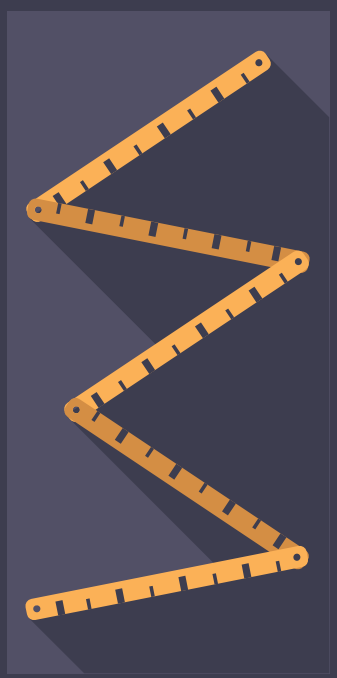



Règlement départemental d'**attribution des subventions d'amélioration de l'habitat** en faveur des particuliers



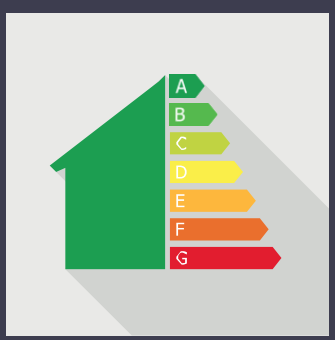




PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS
& PROPRIÉTAIRES BAILLEURS
DANS LE CADRE
DU CONVENTIONNEMENT
TRÈS SOCIAL

DÉLIBÉRATION DE LA
COMMISSION PERMANENTE
DU 5 DÉCEMBRE 2022



DIRECTION DE
LA SOLIDARITÉ
DÉPARTEMENTALE

Ariège PYRENEES le Département 09

Table des matières

Chapitre I : Traitement d'une demande de subvention 3

A.-Constitution du dossier de demande 3

Article 1er : Formulation de la demande de subvention 3

Article 2 : Recours obligatoire à un mandataire 3

Article 3 : Modification du projet initial 3

B.-Conditions de l'instruction des demandes de subvention 3

Article 4 : Travaux et dépenses éligibles 3

Article 5 : Commencement des travaux 3

Article 6 : Ancienneté des immeubles ou des logements dans lesquels les travaux sont réalisés 4

Article 7 : Autorisations administratives 4

Article 8 : Examen de la demande 4

Article 9 : Confidentialité des données 5

C.-Octroi de la subvention 5

Article 10 : Décision d'agrément ou de rejet de la demande de subvention 5

Article 11 : Montant maximum des aides publiques 6

D.-Règles relatives à la réalisation des travaux 6

Article 12 : Intervention des entreprises 6

Article 13 : Délais de commencement et de réalisation des travaux 6

E.-Conditions d'attribution des aides et engagements d'occupation des logements 7

Article 14: Conditions d'occupation des logements et durée des engagements 7

Article 14-A: Propriétaires Bailleurs de logements conventionnés très sociaux subventionnés par le Département 7

Article 14-B : Propriétaires ou titulaires d'un droit réel d'un logement qu'ils s'engagent à occuper eux-mêmes à titre de résidence principale, ou personnes qui assument la charge des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (propriétaires occupants) 7

Article 14-C : Les locataires 8

Article 15 : Modalités de justifications du respect des engagements et des changements dans l'occupation ou d'utilisation des logements 8

Article 16 : Contrôle 8

Article 16-A : Contrôle sur pièces 8

Article 16-B : Contrôle sur place 8

F.-Paiement de la subvention (production des justificatifs, liquidation et mise en paiement des subventions) 9

Article 17 : Demandes de paiement 9

Article 17 bis : Avance sur subvention 9

Article 18 : Versement d'acomptes 9

Article 18 bis : Dispositions applicables en matière de procuration aux mandataires pour la perception des fonds 9
Article 19 : Liquidation et mise en paiement du solde de la subvention 10
G.-Autres décisions (retrait, reversement, remboursement, sanction) 10
Article 20 : Décision de retrait et de reversement de la subvention 10
Article 21 : Calcul du reversement 10
Annexe 1 : Les conditions de ressources 12
Annexe 2 : critères départementaux 13
Annexe 3 : liste des travaux éligibles 15
Annexe 4 - Liste des pièces justificatives exigées 21
Annexe 5 : Modèle de convention d'engagement dans le cadre d'un logement conventionné très social 23
Annexe 6 : Modèle de procuration 28

Chapitre I : Traitement d'une demande de subvention

A.-Constitution du dossier de demande

Article 1er : Formulation de la demande de subvention

Toute demande de subvention doit être adressée au Conseil Départemental de l'Ariège dans le ressort duquel se trouve le logement, l'immeuble ou le groupe d'immeubles pour lequel la subvention est demandée.
La demande doit être obligatoirement effectuée sur un formulaire spécifique disponible au Conseil Départemental de l'Ariège ou auprès des animateurs des programmes d'amélioration de l'habitat du Département. Elle comporte les renseignements nécessaires à l'identification du demandeur et du lieu où les travaux doivent être réalisés ainsi que le rappel des principales obligations réglementaires applicables en cas d'octroi de la subvention.
Cette demande, accompagnée des pièces justificatives figurant en annexe, est datée et signée par le demandeur ou son mandataire. Des adaptations à ces règles peuvent être mises en œuvre en cas de téléprocédure.
Son instruction démarrera à compter de la réception du dossier complet.

Article 2 : Recours obligatoire à un mandataire

La désignation d'un mandataire est obligatoire dans le cas où l'ensemble des titulaires du droit de propriété du logement ou de l'immeuble sur lequel portent les travaux n'ont pas signé la demande et où le demandeur n'est pas juridiquement habilité à agir seul.

Article 3 : Modification du projet initial

En cas d'extension des travaux, il ne peut y avoir de subvention supplémentaire sans dépôt préalable d'une demande complémentaire. En cas de modification substantielle du projet, une nouvelle demande doit être déposée, dans les conditions prévues à l'article 1er du présent règlement.

B.-Conditions de l'instruction des demandes de subvention.

Article 4 : Travaux et dépenses éligibles :

Seules certaines dépenses définies par l'Anah et en annexe de ce règlement peuvent être prises en compte pour le bénéfice de la subvention. A ce titre, les travaux doivent figurer dans la liste des travaux recevables aux aides de l'ANAH et du présent règlement.
Une demande de subvention n'est recevable que si le montant des travaux est au moins égal à un montant minimum de 1500 € HT.

Article 5 : Commencement des travaux :

Les travaux commencés avant le dépôt de la demande de subvention ne peuvent bénéficier d'une aide du Département. Toutefois, le Département peut, à titre exceptionnel, accorder une subvention lorsque le dossier n'a pu être déposé qu'après le commencement des travaux, notamment :
-en cas de travaux urgents en raison d'un risque manifeste pour la santé ou la sécurité des personnes et que l'Anah octroie une subvention pour le projet présenté.

-en cas de demande expresse par écrit qui précise les motifs. La décision du Département reste souveraine.

Article 6 : Ancienneté des immeubles ou des logements dans lesquels les travaux sont réalisés :

Pour bénéficier d'une aide du Département, les immeubles ou les logements dans lesquels les travaux sont réalisés doivent être achevés :
-depuis quinze ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi de subvention
Ce délai peut ne pas être exigé parle Conseil Départemental lorsque les travaux envisagés tendent à réaliser l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou des personnes âgées.

Cas particuliers : à titre exceptionnel, des dérogations à la condition du délai de quinze ans peuvent être accordées en fonction de l'urgence et de l'intérêt des travaux à réaliser dans les situations suivantes :
-immeuble en péril, insalubre ou nécessitant des travaux de mise en sécurité d'équipements communs à usage collectif ;
-travaux consécutifs à une catastrophe naturelle ou technologique, ou aux effets du vent dû aux tempêtes, ouragans et cyclones, dûment constatés en application des articles L. 125-1, L. 122-7 et L. 128-1 du code des assurances ;
-travaux sur des immeubles ou logements situés dans le périmètre d'une OPAH prévue à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en œuvre du droit au logement, ou d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH, ou lorsqu'un administrateur provisoire a été désigné, conformément aux dispositions de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ;
-travaux relatifs à la prévention des risques naturels ou technologiques ou visant à lutter contre les nuisances sonores aux abords des aérodromes ou autre site particulièrement exposé.

Article 7 : Autorisations administratives :

L'attribution des aides du Conseil Départemental ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation des travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Article 8 : Examen de la demande :

L'instruction de la demande est conduite par les services du Conseil Départemental qui peut, le cas échéant, effectuer ou faire effectuer toute visite sur place dans les conditions prévues à l'article 16-B du présent règlement et solliciter auprès du demandeur des explications complémentaires.
Pour être réputé complet, un dossier doit comporter l'imprimé de demande de subvention dûment rempli et signé, accompagné des pièces définies en annexe 4 pour chaque type de bénéficiaires. Au cours de l'instruction, le service en charge de celle-ci pourra exiger la production de pièces supplémentaires, lorsque celles-ci s'avèrent indispensables au traitement du dossier. Dans ce cas, le dossier ne sera réputé complet qu'à réception des pièces demandées.
Lorsque le dossier n'est pas réputé complet, le responsable de l'instruction du dossier demande à la personne sollicitant la subvention ou à son mandataire de lui adresser les pièces complémentaires dans un délai de six mois en précisant la date à laquelle, à défaut de réception des pièces demandées, la demande pourra être classée sans suite. En cas de demande de pièces complémentaires, le délai à partir duquel, à défaut de décision expresse, la demande de subvention est réputée rejetée ne court qu'à compter de la réception des pièces dans le délai requis.
Si les pièces n'ont pas été produites dans le délai imparti, le département notifie au demandeur le classement sans suite du dossier en l'informant des voies de recours dont il dispose qui sont de deux mois à compter de la décision de rejet pour saisir le tribunal administratif de Toulouse.

Article 9 : Confidentialité des données :

La demande de subvention donne lieu à un traitement informatique sur un système sécurisé. Les imprimés de demande de subvention informent le demandeur qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification des données auprès du délégué local à la protection des données personnelles dans le département, conformément au Règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données mis en application depuis le 25/5/2018.
Les informations nominatives collectées sont destinées à l'instruction et au traitement des demandes de subvention par le Conseil Départemental. Dans la mesure où ces informations sont nécessaires, elles peuvent être utilisées par le Département pour mener des études ou pour permettre à ce dernier l'exercice de ses missions. Elles peuvent également être transmises, le cas échéant, aux animateurs des programmes locaux d'amélioration de l'habitat ou aux organismes ou collectivités locales chargés de la gestion locative des logements locatifs très sociaux subventionnés et des commissions d'attribution des logements. Dans ce dernier cas, la transmission des données est restreinte à ce qui s'avère strictement nécessaire à l'exercice des missions qui leur sont conférées.
Tout usage des informations nominatives à des fins commerciales est prohibé.
Toute personne qui travaille au Conseil Départemental ou pour le compte ou par délégation du Conseil Départemental, ou qui assiste aux réunions de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, est tenue au respect de la confidentialité des données nominatives dont elle peut avoir connaissance et de toutes informations tenant à la vie privée des demandeurs.

C.-Octroi de la subvention :

Article 10 : Décision d'agrément ou de rejet de la demande de subvention

La décision d'attribution de la subvention ou de rejet de la demande d'aide est prise par le Président du Conseil Départemental en application des règles suivies par l'ANAH, du présent règlement, le cas échéant, au vu des engagements spécifiques souscrits par le demandeur et en tout état de cause dans la limite du budget départemental annuel alloué à ce dispositif.

La décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique. Cet intérêt est évalué en fonction notamment des politiques publiques et des orientations stratégiques du Conseil Départemental de l'Ariège.
En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide apportée par le Département peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

La décision favorable est notifiée au demandeur par le Président du Conseil Départemental de l'Ariège par arrêté.

En cas d'agrément, la décision mentionne les caractéristiques principales du projet subventionné, le montant de la subvention, les conditions de son versement, les dispositions relatives à son éventuel reversement ainsi que le comptable assignataire.

En cas de rejet exprès de la demande, la décision, qui mentionne les voies et délais de recours décrites dans l'article 8 ci-dessus, est notifiée par lettre recommandée avec accusé réception au demandeur.
Est réputée rejetée toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un

délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande ou, le cas échéant, de la réception, dans le délai requis, des pièces complémentaires sollicitées dans le cadre des dispositions de l'article 8 du présent règlement.

Article 11 : Montant maximum des aides publiques :

Constituent des aides publiques, les subventions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME, de la Communauté européenne.

Le plafond des aides publiques peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100% du coût global de l'opération TTC pour des opérations spécifiques relatives à des travaux d'accessibilité ou d'adaptation destinés à améliorer l'autonomie des personnes âgées ou handicapées ou lorsque le logement se trouve dans une situation d'insalubrité avérée, en accord avec la décision de l'Anah.

D.-Règles relatives à la réalisation des travaux :

Article 12 : Intervention des entreprises :

Les travaux doivent être exécutés par des entreprises professionnelles du bâtiment, inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement, installées dans un pays membre de l'Union européenne ou par des entreprises d'insertion ou des centres d'aide par le travail dûment habilités par une autorité administrative. Ces entreprises doivent être soumises aux règles de garantie légale et avoir un agrément en cours Reconnu Garantie de l'Environnement (RGE) pour les travaux d'économie d'énergie.

Les coûts pris en compte dans les conditions fixées par le présent règlement sont les montants de travaux listés à l'annexe 3 du règlement intérieur.

Article 13 : Délais de commencement et de réalisation des travaux :

I.-Les travaux doivent commencer dans le délai d'un an à compter de la notification de la décision attributive de subvention. La décision d'octroi de la subvention devient caduque si les travaux ne sont pas commencés dans ce délai.

Toutefois, sur demande motivée du bénéficiaire, un délai supplémentaire de six mois maximum peut être accordé par le département, notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle au commencement des travaux, telles que :
-un motif d'ordre familial ou de santé ;
-l'indisponibilité ou la défaillance de l'entreprise attestée par l'entreprise elle-même, un maître d'œuvre ou un organisme chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
Cette prorogation ne pourra pas dépasser un an.

II.-L'achèvement des travaux doit être justifié par le bénéficiaire de la subvention sous peine de retrait de la décision d'octroi de la subvention et du remboursement des sommes déjà perçues, dans un délai de trois ans à compter de la notification de la décision attributive de la subvention.

Sur demande motivée du bénéficiaire de la subvention reçue antérieurement à la date limite de validité de la subvention, une prorogation de ces délais, d'un an maximum, peut être accordée par le département, notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle à la réalisation des travaux, telles que :
-un motif d'ordre familial ou de santé ;
-une défaillance d'entreprise ;
-des difficultés importantes d'exécution.
ATTENTION : cette demande est à effectuer en parallèle de celle formulée auprès de l'ANAH.

E.-Conditions d'attribution des aides et engagements d'occupation des logements :

Article 14: Conditions d'occupation des logements et durée des engagements :

Conformément au règlement général de l'Anah et du Code de la Construction et de l'Habitation, les logements et locaux d'habitation inclus dans un bail commercial subventionnés par le Département doivent être occupés à titre de résidence principale. La notion de résidence principale doit être entendue au sens du logement effectivement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.
Au titre des exceptions pour obligation professionnelle, les logements destinés à être occupés par des travailleurs saisonniers remplissent cette condition.
L'octroi de la subvention est subordonné à l'engagement de respecter des conditions d'occupation pendant une durée et selon des modalités qui varient en fonction des bénéficiaires.

Article 14-A: Propriétaires Bailleurs de logements conventionnés très sociaux subventionnés par le Département :

Les logements pour lesquels la subvention est accordée doivent être loués pendant une période d'au moins neuf ans à compter de la date de déclaration d'achèvement des travaux et, conformément à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, répondre aux caractéristiques de décence.
Lorsque les travaux réalisés avec l'aide du Département relèvent de l'accessibilité ou de l'adaptation de l'immeuble ou du logement aux personnes en situation de handicap et ont eu pour objet de répondre aux besoins spécifiques de la personne logée, la durée de mise en location peut être ramenée à six ans. En cas de départ du fait du locataire, cette durée d'engagement peut ne plus être exigée, sur décision du département, en fonction notamment des caractéristiques du logement et de la possibilité de remise en location, en particulier au profit d'une personne en situation de handicap pour laquelle la configuration du logement serait adaptée.
Pendant la durée d'engagement, les logements donnés à bail ne peuvent être loués ou occupés à quelque titre que ce soit par les membres de l'indivision, les gérants, associés ou administrateurs des personnes morales, bénéficiaires de la subvention, ainsi que leurs conjoints, concubins ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.
L'attribution à la location de ce logement subventionné doit être réalisée par la commission d'attribution des logements conventionnés très sociaux du territoire où ce trouve le logement ou, à défaut, par la commission d'attribution d'un organisme agréé relevant du décret n°2009-1684 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.
Les modalités d'engagement du bénéficiaire de la subvention pour la création d'un logement locatif conventionné très social sont décrites dans la convention d'engagement à signer avant la liquidation du versement de la subvention départementale dont le modèle est en annexe 5.

Article 14-B : Propriétaires ou titulaires d'un droit réel d'un logement qu'ils s'engagent à occuper eux-mêmes à titre de résidence principale, ou personnes qui assument la charge des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (propriétaires occupants) :

Les logements doivent être occupés dans le délai maximum d'un an qui suit la date de déclaration d'achèvement des travaux.
Les logements pour lesquels la subvention est accordée doivent être occupés pendant une durée de six ans.
Le département peut autoriser, avec maintien de la subvention, que le logement ne soit pas occupé lorsque les bénéficiaires de la subvention invoquent des motifs d'ordre médical, familial ou professionnel. L'autorisation peut être conditionnée à l'obligation de louer le logement à titre de

résidence principale avec, le cas échéant, des engagements de location spécifique.

Article 14-C : Les locataires :

Les locataires qui effectuent des travaux en application des articles 1er et 4 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée relative à l'amélioration de l'habitat ou qui effectuent avec l'accord exprès de leur bailleur des travaux d'accessibilité ou d'adaptation de leur logement au handicap peuvent bénéficier des aides du Département dès lors que le logement dans lequel les travaux sont subventionnés est occupé à titre de résidence principale.

Article 15 : Modalités de justifications du respect des engagements et des changements dans l'occupation ou d'utilisation des logements :

Pendant la période d'occupation des locaux subventionnés, le bénéficiaire de la subvention doit pouvoir justifier que le logement ayant fait l'objet de la subvention est régulièrement occupé et que les engagements souscrits sont respectés, en particulier dans le cas où un contrôle serait effectué dans le cadre des dispositions de l'article 16 du présent règlement.

Le bénéficiaire de la subvention ou, le cas échéant, ses ayants droit doivent déclarer, dans un délai de deux mois suivant l'événement, au département, tout changement d'occupation, d'utilisation des logements ou toute mutation de propriété intervenant pendant la période mentionnée à l'article 13 du présent règlement.

Article 16 : Contrôle :

Article 16-A : Contrôle sur pièces

Le service instructeur du département peut demander au bénéficiaire de la subvention ou à son mandataire communication des baux en cours, quittances ou tout autre élément de preuve qui justifient une occupation ou une utilisation du logement conforme aux engagements qu'il a souscrits. Lorsque, après versement du solde de la subvention, le département a connaissance d'éléments indiquant le non-respect de ses engagements par le bénéficiaire de la subvention, il en informe la délégation locale de l'Anah de l'Ariège, le cas échéant en transmettant les éléments utiles dont il dispose.

Article 16-B : Contrôle sur place.

Le service instructeur du département peut procéder ou faire procéder à tout contrôle sur place pour l'instruction des demandes de subvention, la vérification de l'exécution des travaux ou du respect des obligations réglementaires et, le cas échéant, conventionnelles.
Les agents chargés d'effectuer les contrôles sur place sont désignés, suivant le cas, par le délégué de l'agence dans le département ou par le Département.
Le bénéficiaire de la subvention, ou son mandataire, est averti au préalable du contrôle dont l'immeuble ou le logement subventionné fait l'objet. Il donne son accord pour l'accès et la visite des locaux, suivant un horaire convenu à l'avance avec l'agent chargé du contrôle et, le cas échéant, avec l'occupant du logement.
Lorsque la visite met en évidence le non-respect des obligations réglementaires ou conventionnelles, il est dressé un rapport qui précise la date et le lieu du contrôle et décrit les constatations opérées. Le rapport est signé par l'agent qui a effectué le contrôle, puis adressé, par courrier recommandé avec accusé de réception, au bénéficiaire de la subvention ou à son mandataire, qui peut faire part de ses observations.
En cas d'entrave à la réalisation du contrôle sur place, les documents mettant en évidence la carence

du bénéficiaire de la subvention, ou de son mandataire, sont versés au dossier. Ils peuvent être mentionnés dans les motifs d'une éventuelle décision de rejet, de retrait, de reversement, de remboursement ou de sanction.

F.-Paiement de la subvention (production des justificatifs, liquidation et mise en paiement des subventions) :

Article 17 : Demandes de paiement

Pour toutes demandes de paiement, qu'il s'agisse d'acompte ou de solde, le bénéficiaire informe l'opérateur chargé de l'animation des programmes locaux d'amélioration de l'habitat de l'état d'avancement des travaux afin que ce dernier puisse contrôler la réalisation des travaux sur place.

L'animateur local transmet au Conseil départemental les pièces nécessaires au paiement détaillées en annexe 4. La décision du Président du Conseil Départemental est considérée comme pièce justificative pour le paiement de la subvention départementale.

Article 17 bis : Avance sur subvention.

Le Département ne verse pas d'avance sur les subventions notifiées.

Article 18 : Versement d'acomptes.

Le Département ne verse pas d'acompte sur les subventions notifiées.

Article 18 bis : Dispositions applicables en matière de procuration aux mandataires pour la perception des fonds

Un mandataire peut être désigné par le bénéficiaire de la subvention pour percevoir les fonds. Cette désignation est obligatoire quand la propriété est partagée entre plusieurs personnes ne possédant pas un compte bancaire commun.

Si le bénéficiaire de la subvention désigne un mandataire pour percevoir la subvention, une procuration doit être établie pour :
-les subventions de montant inférieur ou égal à 5 300 €, quel que soit le type de bénéficiaire, une procuration sous seing privé sera demandée ;
-pour les subventions supérieures à 5 300 €, une procuration notariée sera demandée sauf pour les bénéficiaires visés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH qui devront produire une procuration sous seing privé.

Article 19 : Liquidation et mise en paiement du solde de la subvention :

Le Département procède à la liquidation et à la mise au paiement du solde de la subvention à partir de la réception des pièces justificatives indiquées en annexe 4.

En cas de décès du bénéficiaire :

La subvention est attachée au logement. L'opérateur doit informer dès que possible le Conseil Départemental du décès du bénéficiaire.
Lors de la demande de paiement :
- si la succession est en cours, la subvention doit être versée à la succession du bénéficiaire décédé, donc, au notaire chargé du règlement de la succession, à charge pour lui de l'intégrer à la succession et d'en assurer, le cas échéant, la répartition entre les divers héritiers.
- si la succession est actée, la subvention sera versée aux héritiers désignés sur l'acte notarial, au prorata de la part d'héritage leur revenant.
S'il n'y a pas de notaire désigné pour le règlement de la succession et uniquement dans ce cas, (par exemple un bénéficiaire locataire décédé qui ne possède pas de biens immobiliers), l'aide sera versée aux héritiers, sous réserve de la connaissance de leurs coordonnées, selon les modalités suivantes :
- si les travaux ont été réalisés en totalité, l'aide sera reversée au prorata de la part d'héritage leur revenant,
- si les travaux ont été pour partie réalisés, l'aide sera reversée au prorata des sommes engagées et au prorata de la part d'héritage leur revenant,
- si les travaux ont été partiellement engagés et que les héritiers souhaitent poursuivre, sur demande expresse de leur part le projet pourra être transféré à leur bénéfice.
À défaut, au bout de 3 ans à compter de la notification de la décision d'attribution (renouvelable 1 seule fois sur demande motivée), l'aide ne pourra plus être versée en application du Règlement Budgétaire Financier (RBF) de la collectivité.

G.-Autres décisions (retrait, reversement, remboursement, sanction)

Article 20 : Décision de retrait et de reversement de la subvention.

En cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides du Département, la décision de subvention sera retirée et tout ou partie des sommes perçues devra être reversé, dans les conditions précisées au présent article.

1° Lorsqu'elles sont prononcées avant le versement du solde de la subvention, les décisions de retrait et de reversement sont prises :
- par le délégué de l'agence dans le département en application du c du 4° du II de l'article R. 321-11 du CCH.
- par le Département pour les subventions qui le concerne;

2° Lorsqu'elles sont prononcées après le versement du solde de la subvention, les décisions de retrait et de reversement sont prises :
-par le directeur général de l'Anah pour les subventions de l'Anah
-le Président du Conseil Départemental pour les subventions octroyées par le Département;

Préalablement à toute décision de retrait ou de reversement, un courrier est adressé à la personne intéressée pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai qu'il fixe mais qui ne saurait excéder deux mois. Cette disposition peut ne pas être appliquée dans le cas où une procédure contradictoire a déjà été mise en œuvre, lorsque les délais requis aux articles précédents du présent règlement sont dépassés et ne sont plus prorogeables, et que la procédure de retrait ou de reversement est consécutive à la caducité de la décision d'attribution.

La décision de retrait ou de reversement est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il y a exonération de reversement en cas de mutation dans les cas suivants :
a) Lorsque la mutation résulte d'une expropriation ou de l'exercice d'un droit de préemption, une décision de reversement ne peut pas être prononcée ;
b) A titre exceptionnel, lorsque les acquéreurs, héritiers ou cessionnaires justifient, de façon expresse, du respect de l'ensemble des engagements réglementaires fixés par l'Anah ainsi que des obligations conventionnelles spécifiques signées par le bénéficiaire initial de la subvention avec le Département.
c) Concernant les bénéficiaires et propriétaires occupants:
-en cas de vente du logement subventionné, le reversement peut être prononcé
-en cas de décès du bénéficiaire de la subvention, une décision de reversement ne peut pas être prononcée à l'encontre des héritiers.

Article 21 : Calcul du reversement :

En cas de reversement de la subvention, la quote-part de subvention à reverser est calculée en tenant compte de la durée pendant laquelle les dispositions réglementaires et, le cas échéant, les

engagements souscrits ont été respectés ;
Le montant des sommes à reverser est établi pro rata temporis sur la durée des engagements restant à courir à compter de la date de leur rupture. Les sommes sont à verser à la Pairie Départementale dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de reversement. A défaut de paiement dans les délais fixés, les débiteurs pourront se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article 1153 du code civil.

Annexe 1 : Les conditions de ressources

Les conditions de ressources	
Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-1 de toutes les personnes qui occupent le logement. Ce montant figure sur l'avis d'imposition ou sur l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR) si l'avis d'imposition n'est pas disponible. Pour les salariés, sauf cas particuliers, il correspond au revenu fiscal après l'abattement de 10 %.	
À titre indicatif, le plafond des ressources pris en considération en 2022 est le suivant :	
1	15 262 €
2	22 320 €
3	26 844 €
4	31 359 €
5	35 894 €
Par personne supplémentaire	+4 526 €
Les plafonds de ressources sont révisés au 1er janvier de chaque année. Ils seront consultables sur le site Internet de l'Anah dès leur parution	

Annexe 2 : critères départementaux

	Critères d'intervention du CD09	
	Insalubrité	Handicap
Forfait sans participation de la Communauté de commune au financement des travaux	4000€	Adaptation/création salle de bain : forfait de 1000€ Chaise Monte Escalier : forfait de 1500€ Si cumul avec d'autres travaux d'adaptation (VRE, rampes, cheminement, …) : prime de 500€ supplémentaires
Forfait avec participation de la Communauté de commune au financement des travaux	6000€	Adaptation/création salle de bain : forfait de 1500€ Chaise Monte Escalier : forfait de 2000€ Si cumul avec d'autres travaux d'adaptation (VRE, rampes, cheminement, …) : prime de 500€ supplémentaires
Prime	Bonus de 500 € si le logement se trouve sur le secteur défini dans le cadre de la politique de la ville ou dans un bourg centre	Bonus de 300 € si le logement se trouve sur le secteur défini dans le cadre de la politique de la ville ou dans un bourg centre
Public	Propriétaires occupants aux ressources très modestes. Le logement doit être occupé depuis plus de trois ans	Propriétaires occupants aux ressources très modestes et les locataires très modestes. Le logement doit être occupé depuis plus de trois ans

Critères d'intervention du CD09 en faveur des Propriétaires Bailleurs réalisant des logements locatifs conventionnés très sociaux (LCTS)	
Taux d'intervention	Jusqu'à 20% à parité avec la participation de la collectivité locale dotée d'un programme local d'amélioration de l'habitat
Montant plafond	T2 : 7000 € T3 : 4000 € T4 : 1500 € T5 : 1000 € Pas de plafond si le logement réhabilité est occupé au moment du dépôt de la demande par un ménage relevant

	des publics visés par le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées.
Primes	Aide solidarité écologique : Prime de 1 000 €/logement si le mode de chauffage choisi utilise les énergies renouvelables (bois, biomasse, pompe à chaleur, solaire…) ou que l'étiquette énergétique du logement après travaux atteint la lettre C^+ (110 $kWh_{ep}/m^2/an$)

Annexe 3 : liste des travaux éligibles

Liste des travaux éligibles	
Travaux préparatoires	Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, la base de vie des ouvriers, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation, et le nettoyage réalisés dans le cadre du projet sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent.
	• Travaux de renforcement du gros oeuvre : fondations (reprises en sous-oeuvre, caves…), murs, cheminées, planchers, escaliers. • Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement. • Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement. • Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries. • Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles…). • Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries…).
Toiture, charpente, couverture	• Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux • Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie…). L es travaux de charpente et de couverture sont recevables sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant. • Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches.
Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires	• Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV. • Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire). Depuis 2013, la subvention de l'Anah ne peut être octroyée

	que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité, pour des travaux qui font suite à une obligation de mise en conformité notifiée à un propriétaire occupant. • Création, réfection ou mise en conformité des réseaux des immeubles ou des maisons (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques), ainsi que le branchement des logements des immeubles collectifs. • Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements. • Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol…), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie…) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation. • Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale…). • Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies.
Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation	• Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage et/ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne…), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets…) respectant, le cas échéant, les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R.

	131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.
Production d'énergie décentralisée	• Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique…). Les travaux permettant la production d'énergie décentralisée faisant l'objet d'une revente à un opérateur énergétique ne sont subventionnables qu'à condition que l'énergie produite soit principalement consacrée à l'usage domestique. Le cas échéant, le contrat de vente d'énergie doit être communiqué.
Ventilation	• Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation. • Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.
Menuiseries extérieures	• Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. D ans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable. Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.
Ravalement, étanchéité et isolation extérieure	• Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie…), en cas d'intervention sur le gros oeuvre. • Les travaux de doublage de façade (vêtures, bardages…) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés.
Revêtements intérieurs,	• Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions.

étanchéité, isolation thermique et acoustique	• Revêtements de sol, y compris travaux préparatoires (chapes, isolations…) à l'exception des sols souples (moquettes, lino…) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une adaptation. • Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides, y compris revêtements. • Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI). • Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes. • Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants.
Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages)	• Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions. • Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante. • Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation…). • Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant.
Ascenseur / monte personne	• Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice…).
Sécurité incendie	• Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu…).
Aménagements intérieurs	• Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements. • Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes). • Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes. • Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps…). • Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex. : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets).

	• Alerte à distance. • Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement).
Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs	• Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes…). • Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien…). • Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites. • Travaux de clôture. • Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir. • Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne).
Extension de logement et création de locaux annexes	• Extension de logement dans la limite de 14 m² de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume…). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m², l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige. • Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif… dans la limite de 14 m² par local.
Travaux d'entretien d'ouvrages existants	• Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors…) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.
Cette liste est limitative. Cependant, le Département est habilité à retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière de handicap ou de perte d'autonomie.	
Le Département suivra les indications retenues par l'Anah pour le montant des travaux retenus. À titre indicatif, l'étude des coûts unitaires sur les postes de travaux s'étudie au regard des devis, en fonction de l'intérêt économique et social du projet : Isolation des combles: Un plafond de 80€/m2 pour l'isolation des combles en rampant, 50€/m2 pour l'isolation des	

planchers de combles.
Menuiseries :
Sera financé le remplacement des menuiseries correspondant au volume chauffé (pourvu d'un système de chauffage) de l'habitation
Volets :
L'installation de volets roulants électriques n'est financée que dans le cas de handicap justifié et sur préconisation du diagnostic autonomie. Si le devis n'est pas détaillé dans les dossiers énergie, le coût total (menuiseries+volets) sera financé à moitié.
Faïence, carrelage :
Dans le cadre de travaux d'adaptation (par ex remplacement de baignoire par une douche) sont retenus 10 m² maximum de faïence à l'emplacement de la douche. Le carrelage sera retenu sur la base des coûts moyens constatés (maximum 50€/m² voire 70€/m² pour du carrelage antidérapant)
Salle de bain :
Cabine de douche complète (type Kinémagic) : le montant maximum financé sera de 3000€. Dans tous les cas, l'installation d'une cabine de douche ne doit pas présenter un ressaut de plus de 2cm (réglementation accessibilité)
En cas de changement de meuble vasque, celui-ci est retenu à hauteur de 600€ maximum.

Annexe 4 - Liste des pièces justificatives exigées

Dossiers Propriétaires Occupants : constitution d'un dossier de demande de subvention	
Au moment du dépôt de la demande de subvention	- Imprimé de demande signé et daté - Copie de la pièce d'identité du(des) demandeur(s) ou copie du livret de famille - Relevé d'identité bancaire du demandeur - Procuration en cas de mandataire
En cas de compléments d'informations ou de contrôle, le propriétaire occupant devra mettre à disposition du service instructeur	- Copie des avis d'imposition de tous les occupants du foyer - Attestation de propriété notariée de moins de 3 mois - Copie des trois dernières taxes foncières - Copie des trois dernières taxes d'habitation - Copie des devis et/ou des factures des travaux réalisés - Copie du diagnostic autonomie, du diagnostic performance énergétique ou grille d'évaluation de la dégradation du logement (pièces constituant les demandes de subvention auprès de l'anah) - Copie des notifications de subventions octroyées par l'Anah et les autres financeurs déclarés dans le plan de financement prévisionnel - Pour les locataires : Copie du contrat de location, copie notification adressée au propriétaire+déclaration sur l'honneur du locataire selon laquelle le propriétaire ne s'est pas opposé aux travaux et n'a pas déclaré les entreprendre lui-même, en cas de travaux autonomie, autorisation expresse du propriétaire pour la réalisation des travaux - Copie du commodat - Copie du justificatif de séparation ou de divorce, acte de décès, certificat de naissance ou tout autre justificatif pour apprécier le montant des ressources du foyer. - Plan, croquis, photos nécessaires à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis
Au paiement	- Décision d'attribution de la subvention - Plan de financement définitif signé par le bénéficiaire - Justificatifs de réalisation des travaux : photos, factures acquittées, … - En cas de décès au moment du paiement de la subvention : copie acte de décès et Rib du notaire chargé de la succession
Dossiers Propriétaires Bailleurs en vue d'un conventionnement d'un logement locatif très social : constitution d'un dossier de demande de subvention	
- Imprimé de demande signé et daté - Copie de la pièce d'identité du(des) demandeur(s) ou copie du livret de famille	

<table>
<tr><td colspan="2">- Relevé d’identité bancaire du demandeur
- Procuration en cas de mandataire
- KBIS en cas de société civile immobilière
- Copie des statuts de la SCI et/ou du Procès Verbal désignant le gestionnaire de la SCI</td></tr>
<tr><td>En cas de compléments d’informations ou de contrôle, le propriétaire occupant devra mettre à disposition du service instructeur</td><td>-Justification de propriété (taxe foncière, acte de propriété…)
- justification des capacités de financement de l’opération
- Copie des notifications de subventions octroyées par l’Anah et les autres financeurs déclarés dans le plan de financement prévisionnel
- Attestation de propriété notariée de moins de 3 mois
- Plan, croquis, photos nécessaires à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis
- Copie des devis et/ou des factures des travaux réalisés
- Copie du diagnostic autonomie, du diagnostic performance énergétique ou grille d’évaluation de la dégradation du logement (pièces constituant les demandes de subvention auprès de l’anah)</td></tr>
<tr><td>Au paiement</td><td>- Justificatifs de réalisation des travaux : attestation de l’opérateur Anah, factures acquittées,…
- Plan de financement définitif signé par le bénéficiaire
- Copie du bail à la 1ère mise en location
- Copie du mandat de gestion du logement
- - retour de la convention d’engagement départementale signée par le bénéficiaire de la subvention
- Le cas échéant, copie des notifications de décisions des autres financeurs</td></tr>
</table>

Annexe 5 : Modèle de convention d'engagement dans le cadre d'un logement conventionné très social

CONVENTION TYPE D'ENGAGEMENT DE
LOGEMENT CONVENTIONNE TRES SOCIAL (LCTS)

ENTRE

Le Département de l'Ariège, représenté par le Président du Conseil départemental, Henri NAYROU,

D'une part, désigné ci-après : le Département

ET

Le bailleur, insérer nom, et coordonnées du tiers

D'autre part, désigné ci-après : Le Bailleur

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet et champ d'application

La présente convention définit le montant de la subvention allouée au bailleur pour contribution d'un logement à loyer minoré destiné à permettre l'accès à un logement aux ménages en difficultés tels que définis dans le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Ariège, notamment les personnes dépourvues de logement, les personnes menacées d'expulsion sans solution de relogement, les personnes hébergées temporairement, les personnes logées dans des locaux indécents ou impropres à l'habitat, insalubres et dangereux, les personnes disposant d'un logement décent mais trop exigu eu égard à la composition familiale ou inadapté aux spécificités de ses occupants. Les publics prioritaires devront aussi remplir les conditions de ressources des plafonds logements conventionnés très sociaux.

Elle fixe les droits et obligations des parties relatives à l'opération suivante :
- adresse : Insérer l'objet de propriétés de l'aide
- Type et surface habitable ..... m^2
- annexe(s)..... m^2

Elle s'applique également aux acquéreurs du logement en cas de cession ou de succession. De ce fait, le bailleur s'engage à informer les professionnels de la vente ou de la mutation du bien et notamment le notaire, de l'existence de cette convention et des engagements qu'elle comporte, pour qu'elles soient mentionnées dans l'acte de mutation. Un avenant précisant l'identité du nouveau bailleur est signé entre celui-ci et le Département de l'Ariège.

Article 2 : Montant et modalités de versement de la subvention attribuée par le Département

- Au vu du projet déposé par le bailleur,
- de son éventuel engagement à confier la gestion de son logement à SOLIHA Ariège ou à défaut soit loué à un organisme agréé pour pratiquer la sous-location de logements sociaux à des personnes défavorisées
- de l'attribution d'une subvention de .....% du montant des travaux subventionnés par la collectivité locale du territoire du logement subventionné
- et après validation et attribution d'une subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat,

le Département alloue au bailleur une subvention d'un montant maximum de insérer le montant de la subvention €.

Cette subvention sera versée directement au bailleur selon les modalités suivantes :

- le solde sera versé après achèvement des travaux, lors de la première attribution, en fonction du montant réel du plan de financement définitif et après fourniture du justificatif de mise en gestion éventuelle.
- sur le compte bancaire suivant :

Domiciliation bancaire : insertion des références bancaires
N° de compte : insertion des références bancaires

En cas de non achèvement des travaux de réhabilitation dans un délai de trois ans à compter de la signature de cette convention, les acomptes versés devront être remboursés au Département.

Article 3 : Modalités d'attribution du logement

L'attribution du logement désigné ci-dessus, à la première mise en location ou lors d'une relocation, sera effectuée par la commission locale d'attribution des logements LCTS lorsqu'elle existe ou par la commission d'attribution de SOLIHA Ariège.

Dans le cas où le logement est confié à un organisme conventionné pour la sous-location, le logement sera attribué par la commission d'admission de cet organisme.

Dans le cas où le bailleur refuserait la candidature retenue, il s'engage à fournir par écrit les motifs de son refus. Il est alors procédé à un nouvel examen de candidatures lors de la prochaine commission ad-hoc.

Le logement ne peut être loué ou occupé à quelque titre que ce soit par :
- les ascendants ou les descendants du signataire de la convention
- ceux de son conjoint, de son concubin ou de son partenaire lié par un pacte civil de solidarité ;
- son conjoint, son concubin ou son partenaire lié par un pacte civil de solidarité ;
- les associés de la société signataire, leurs conjoints, concubins ou partenaires liés à un pacte civil de solidarité ainsi que leurs ascendants et descendants.

En cas de non-respect de ces modalités d'attribution, le Département pourra exiger le remboursement de la totalité de son aide.

Article 4 : Conditions d'occupation du logement

Pendant toute la durée de la convention Conseil départemental, le bailleur s'engage :
- à louer le logement, susvisé, à des locataires retenus par la commission locale d'attribution des logements LCTS ou la commission d'attribution de SOLIHA Ariège ;
- à informer SOLIHA Ariège ou la commission d'attribution locale des logements LCTS ou l'organisme agréé pour pratiquer la sous-location de logements sociaux à des personnes défavorisées, de la date de disponibilité du ou des logement(s) suite à la fin des travaux pour inscription d'une première attribution en commission ;
- à fournir un bail conforme à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et respectant également le conventionnement signé avec l'ANAH;
- à ce que le logement loué dans le cadre de la présente convention respecte les caractéristiques de la décence définies dans le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002
- à informer le locataire et l'éventuel gestionnaire du logement de la date d'expiration de la convention 6 mois avant son terme.

Article 5 : Changement de situation du locataire

Si le locataire change de situation après sa demande de logement ou pendant son occupation du logement, son droit au maintien dans les lieux reste entier jusqu'à échéance de la convention Conseil départemental.

Article 6 : Suivi social et accompagnement social des locataires

L'accompagnement social des locataires est assuré dans le cas d'une mise en gestion à SOLIHA Ariège ou par l'organisme agréé pour pratiquer la sous-location de logements sociaux à des personnes défavorisées pendant toute la durée du mandat de gestion.

Article 7 : Loyer

Le bailleur s'engage à respecter le loyer mensuel plafond réglementaire fixé dans la convention avec l'ANAH.

Article 8 : Conditions de résiliation

Article 8-1

La convention Conseil départemental peut être résiliée sans avoir à rembourser les subventions allouées :
- à la fin de la convention Conseil départemental
- à la fin du mandat de gestion proposé par SOLIHA Ariège ou l'organisme agréé pour pratiquer la sous-location de logements sociaux à des personnes défavorisées dès lors que le locataire en place ne nécessite plus d'accompagnement spécifique
- à la fin du mandat de gestion passé avec SOLIHA Ariège ou l'organisme agréé pour pratiquer la sous-location de logements sociaux à des personnes défavorisées dès lors que la rupture du mandat soit d'un commun accord entre le bailleur et celle dernière et après approbation du Conseil départemental.
- à la fin du mandat de gestion proposé par l'organisme conventionné pour la sous- location

Article 8-2

Le bailleur peut demander la résiliation de la convention Conseil départemental et s'engage dans ce cas à rembourser au Département :
- la totalité des subventions perçues, lorsque la dénonciation de la convention Conseil départemental intervient pour un autre motif que ceux cités à l'article 8-1 avant la date d'échéance de la 8ème année de la dite convention ;
- et au prorata du nombre de mois entiers restant à courir lorsque la dénonciation de la convention Conseil départemental intervient à compter de la date d'échéance de sa 8ème année.

Article 8-3

Le Département peut demander la résiliation de la convention en cas d'inexécution de ses obligations par le bailleur, notamment lorsque les motifs de refus exprimés portent sur la qualification du public, tel annoncé dans l'article 1 de la présente convention, ou

lorsque le bailleur refuse, dans la limite de trois commissions consécutives, les candidatures proposées. Celui-ci devra rembourser au Département, la totalité des subventions perçues.

Article 8-4

Dans les cas prévus aux articles 8-1 à 8-2, la demande de résiliation doit être adressée par le demandeur au cocontractant, par lettre recommandée avec accusé réception, en respectant un préavis de 6 mois.

Article 9 : Durée de la convention Conseil départemental

Celle-ci est conclue pour une durée de 9 ans à compter de la date de la première mise en location du logement (date de prise d'effet du bail).

Article 10 : Voies de recours

Les recours contentieux entre les parties à la convention Conseil départemental seront soumis au Tribunal Administratif de Toulouse

Fait en 2 exemplaires, à Foix, le

Pour le Département de l'Ariège,
La Présidente du Conseil départemental,

Christine TEQUI

Pour le bailleur,

Insérer «Prenom» «Nom»

Annexe 6 : Modèle de procuration

Conseil Départemental de l'Ariège

N° de dossier :

Date de notification :

PROCURATION SOUS SEING PRIVE POUR LA PERCEPTION DES FONDS

SUBVENTION D'UN MONTANT INFERIEUR OU EGAL AU MONTANT DE LA SUBVENTION ALLOUEE PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL

Une procuration doit être établie dans tous les cas où le demandeur désigne un mandataire, pour percevoir la subvention

- Je soussigné (e)

Nom :
Prénom :
Adresse :
Code postal : Commune :

Le cas échéant, représentant légal de la personne (1) :

Donne mandat à :

Pour recevoir en mon nom et pour mon compte le montant de la subvention accordée par le Conseil Départemental et, en conséquence, à présenter en mon nom, les pièces justifiant l'exécution des travaux ainsi que tout document nécessaire au calcul et au versement de la subvention et à recevoir en mon nom toute correspondance émise par le Conseil Départemental relative au paiement(2).

Fait à , le

Signataire du mandataire
Précédée de la mention manuscrite
« bon pour acceptation de mandat »

Signataire du ou des mandants
précédée de la mention manuscrite
« Bon pour pouvoir »

Toute fausse déclaration à l'occasion du dépôt de la demande de paiement, ou de toute autre démarche vis à vis de l'ANAH et/ou Conseil Départemental entraînera le retrait de l'aide allouée, le remboursement des sommes indûment perçues éventuellement majorées par décision du Conseil d'administration de l'ANAH, et l'interdiction de déposer en tant que propriétaire ou en tant que mandataire des dossiers de subvention auprès de l'ANAH et du Conseil Départemental et ce, sans préjudice de poursuites judiciaires.

---

(1) : si le demandeur est un majeur placé sous tutelle, la procuration sera signée par le mandataire judiciaire. Si le demandeur est un majeur placé sous curatelle, la procuration sera signé par l'intéressé et le curateur.
(2) : le RIB (en original) produit doit être établi au nom du mandataire.