



# REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIERES EN FAVEUR DU LOGEMENT

## TABLE DES MATIERES

PREAMBULE .....	3
DISPOSITIONS GENERALES .....	4
SUBVENTION POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PLAI OU CONVENTIONNES ANAH LOC3 .....	12
SUBVENTION POUR L'ENGAGEMENT DE TRAVAUX DE REHABILITATION DE LOGEMENTS SOCIAUX ELIGIBLES AU PROGRAMME « CLIMAXION » .....	15
SUBVENTION POUR LA REALISATION D'ETUDES PREALABLES A L'ENGAGEMENT DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE ELIGIBLES AU PROGRAMME « MA PRIME RENOV' COPROPRIETES» .....	18
RECAPITULATIF DES AIDES ALLOUEES PAR SAINT-LOUIS AGGLOMERATION .....	22
GLOSSAIRE.....	23

## PREAMBULE

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat (PLH), Saint-Louis Agglomération (SLA) s'est dotée de moyens financiers importants pour impulser et accompagner une dynamique de projets répondant aux besoins en matière d'habitat relevés sur son territoire.

A travers sa politique de l'habitat et les moyens qu'elle y consacre, la Communauté d'Agglomération vise plus particulièrement à :

- Développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire
- Améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logements existants
- Garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté
- Faire vivre le PLH.

Le présent règlement définit les conditions et les modalités d'attribution des **aides** de SLA en faveur du logement, dont il est rappelé qu'elles sont :

- **Facultatives** ; elles ne sont pas acquises de droit. Leur allocation est soumise à l'appréciation discrétionnaire de la Communauté d'Agglomération, le Conseil de Communauté étant souverain pour prendre les décisions en la matière.
- **Conditionnées** : elles sont :
  - Destinées au financement d'opérations dont la réalisation concourt à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de SLA. Elles n'ont pas vocation à financer les dépenses de fonctionnement courant des bénéficiaires
  - Accordées dans la limite des crédits disponibles sur l'enveloppe budgétaire annuelle votée par le Conseil de Communauté
  - Obtenues et payées à condition de respecter le formalisme décrit dans le présent règlement
  - Susceptibles d'être revues, notamment si les conditions initiales selon lesquelles elles ont été mises en place ont évolué, et ceci sans que la Communauté d'Agglomération n'ait à se justifier.
- **Complémentaires** : elles peuvent abonder d'autres dispositifs de soutien en participant à l'équilibre final de l'opération, dans la limite d'un taux de subventionnement public égal, en cumulé, à 80% du coût total HT de l'opération.

**En sollicitant une aide de SLA pour un projet d'habitat, son dépositaire reconnaît avoir pris connaissance du présent règlement et s'engage à respecter ses clauses.**

## DISPOSITIONS GENERALES

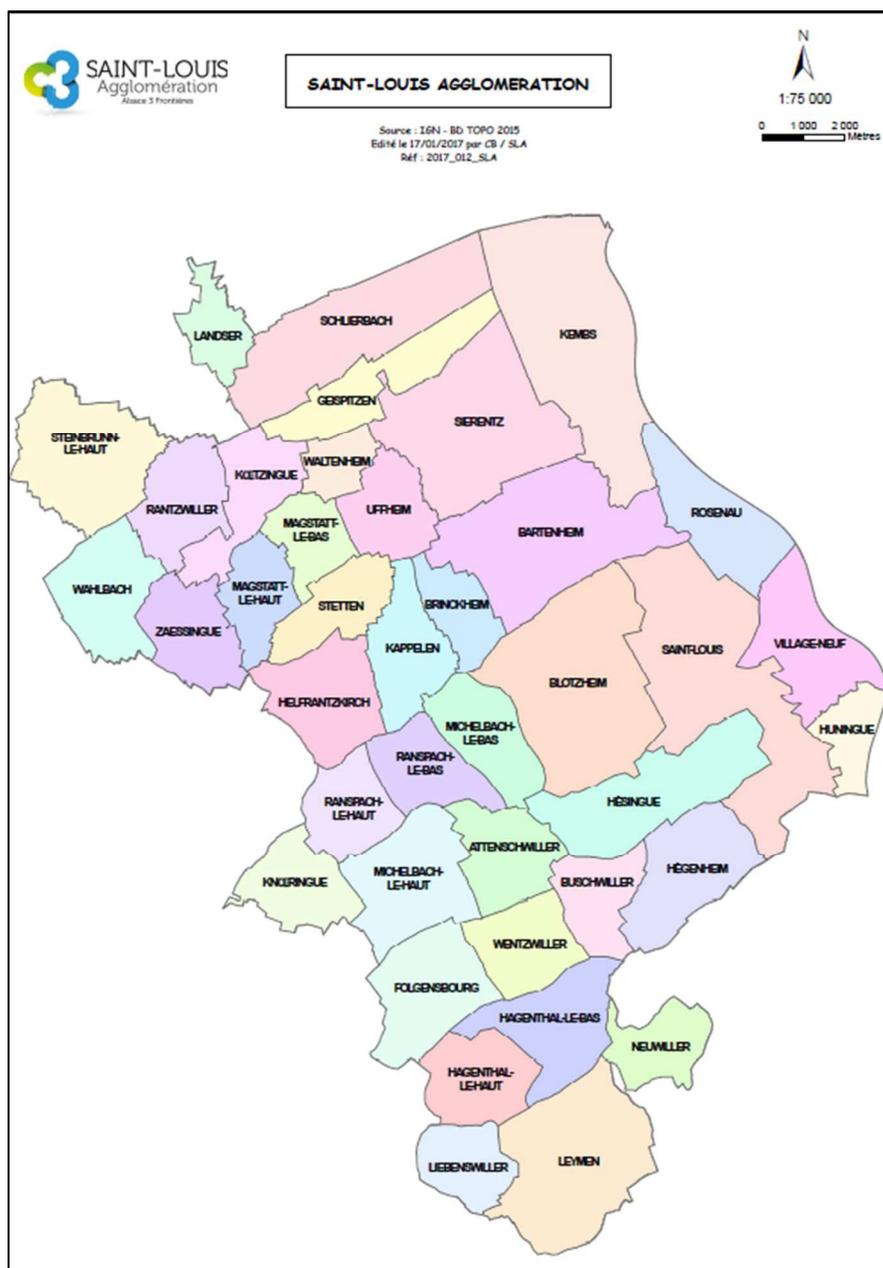
### ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de préciser les conditions et modalités d'attribution des aides financières de Saint-Louis Agglomération en faveur du logement, conformément aux orientations inscrites dans son Programme Local de l'Habitat.

### ARTICLE 2 : PERIMETRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux opérations éligibles qui sont réalisées dans l'une des 40 communes de Saint-Louis Agglomération citées ci-après :

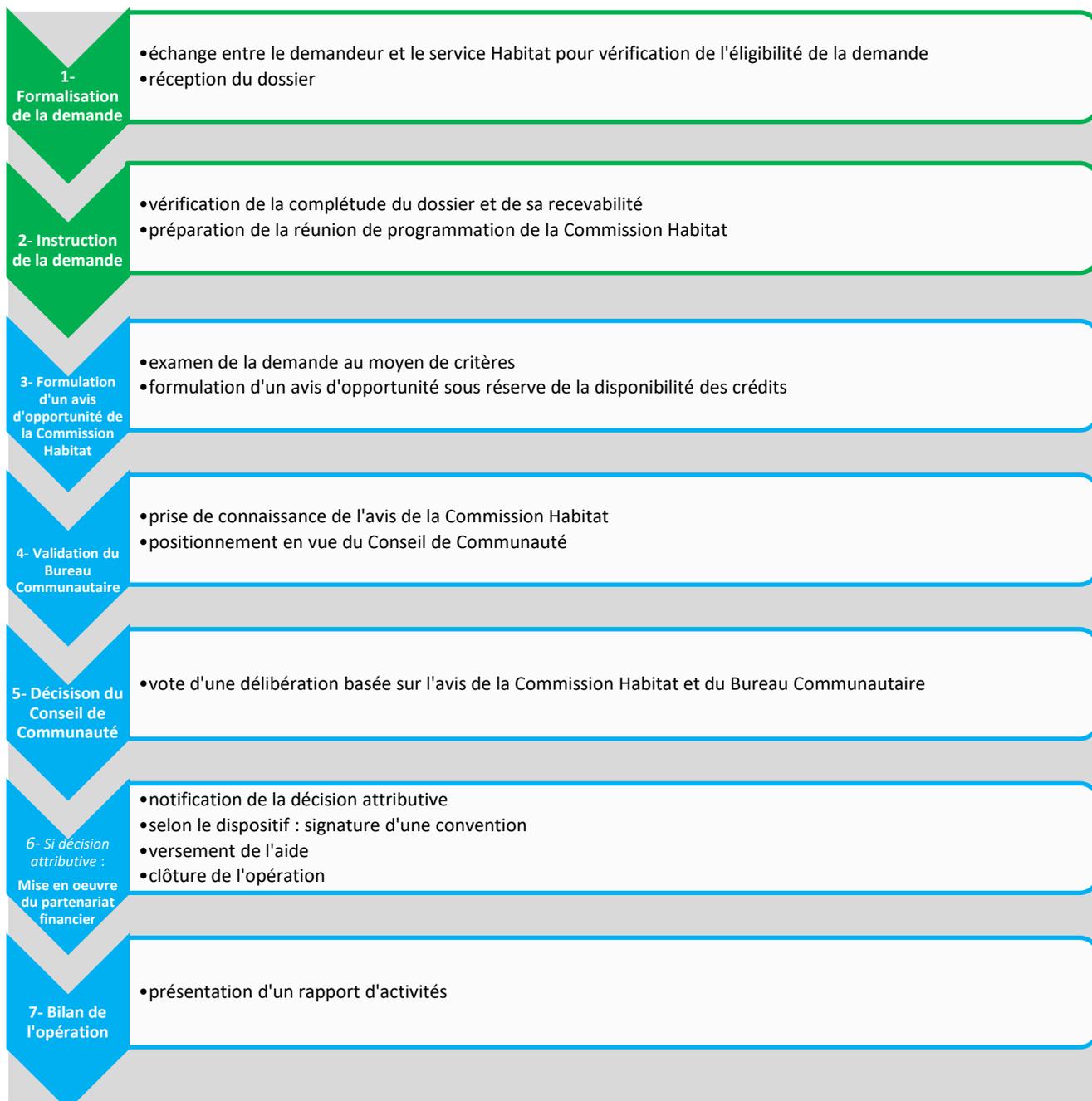
- Attenschwiller
- Bartenheim
- Blotzheim
- Brinckheim
- Buschwiller
- Folgensbourg
- Geispitzen
- Hagenthal-Le-Bas
- Hagenthal-Le-Haut
- Hégenheim
- Helfrantzkirch
- Hésingue
- Huningue
- Kappelen
- Kembs
- Knoeringue
- Koetzingue
- Landser
- Leymen
- Liebenswiller
- Magstatt-Le-Bas
- Magstatt-Le-Haut
- Michelbach-Le-Bas
- Michelbach-Le-Haut
- Neuwiller
- Ranspach-Le-Bas
- Ranspach-Le-Haut
- Rantzwiller
- Rosenau
- Saint-Louis
- Schlierbach
- Sierentz
- Steinbrunn-Le-Haut
- Stetten
- Uffheim
- Village-Neuf
- Wahlbach
- Waltenheim
- Wentzwiller
- Zaessingue.



## ARTICLE 3: PROCEDURE D'INSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION DES DEMANDES DE SUBVENTION

L'attribution des aides de Saint-Louis Agglomération fait l'objet d'une procédure normée et phasée comme suit :

### Principales tâches assurées par SLA



## **1- Formalisation des dossiers de demande de subvention**

En amont au dépôt d'une demande de financement, il est demandé au porteur de projet ou son représentant de prendre contact avec le service « Habitat » de Saint-Louis Agglomération afin de s'assurer de son éligibilité au(x) dispositif(s) mis en place par la Communauté d'Agglomération.

① 03 89 89 99 14 ou 03 89 70 93 66

Chaque demande de subvention doit ensuite faire l'objet d'un dossier transmis à Saint-Louis Agglomération **à la fois** :

- par voie dématérialisée aux 2 adresses suivantes :

thoraval.s@agglo-saint-louis.fr

klapuch.angelique@agglo-saint-louis.fr

- par voie postale à :

M. le Président de Saint-Louis Agglomération

Service Habitat

Place de l'Hôtel de Ville

CS 50199

68305 SAINT-LOUIS CEDEX.

Le dossier doit être accompagné de documents décrivant les caractéristiques de l'opération pour laquelle un financement est demandé. La liste détaillée des documents à fournir est indiquée dans la fiche descriptive de la subvention sollicitée (cf pages suivantes).

Saint-Louis Agglomération se réserve la possibilité de demander des pièces complémentaires, depuis le début de l'instruction du dossier jusqu'à sa clôture.

Sauf cas particulier accepté par Saint-Louis Agglomération, la demande devra parvenir au service « Habitat » avant le commencement de l'opération.

## **2- Instruction des dossiers**

Le service « Habitat » de Saint-Louis Agglomération est l'interlocuteur privilégié de l'opérateur sollicitant une aide financière de Saint-Louis Agglomération.

En retour à chaque dossier déposé, le service « Habitat » transmet par écrit, à l'opérateur, un accusé de réception. La date portée sur cet accusé de réception vaut autorisation de commencement de l'opération. Cette dernière ne préjuge en rien de la décision finale de financement ou non.

Après avoir vérifié la recevabilité et la complétude de chaque dossier au regard notamment des clauses du présent règlement, le service « Habitat » procède à leur instruction. Il se charge également de préparer les avis et les décisions des élus communautaires.

A noter que, sauf dérogation justifiée par écrit par l'opérateur et acceptée par SLA, seuls les dossiers complets sont présentés à la Commission « Habitat ».

## **3- Formulation d'un avis d'opportunité par la Commission « Habitat »**

Composée d'élus issus des communes de SLA, la Commission « Habitat » est chargée d'examiner chaque demande de financement éligible à une aide communautaire et de formuler, à l'issue, un avis quant à l'opportunité d'accorder le financement demandé.

L'avis de la Commission est transmis au Bureau Communautaire puis au Conseil de Communauté.

*A titre indicatif, la Commission « Habitat » se réunit généralement à l'automne (en octobre ou novembre) de chaque année N pour établir la programmation financière prévisionnelle inscrite au budget de l'année N+1. Ce dernier est généralement voté en mars/avril de l'année N+1.*

#### **4- Validation par le Bureau Communautaire**

Le Bureau, qui compte en son sein, outre le Président de la Communauté d'Agglomération, 15 Vice-Présidents et 9 assesseurs, prend connaissance de l'avis formulé par la Commission « Habitat » sur chaque dossier et se positionne à son tour dans la perspective de la décision à prendre en Conseil de Communauté.

#### **5- Décision du Conseil de Communauté**

Sur la base des avis de la Commission « Habitat » et du Bureau Communautaire, le Conseil de Communauté prend la décision attributive après le vote du budget. Cette dernière est formalisée par une délibération.

*Sauf cas particuliers, les décisions attributives portant sur des dossiers déposés avant octobre de l'année N interviendront au 1<sup>er</sup> semestre de l'année N+1.*

#### **6- En cas de décision favorable : mise en œuvre et suivi du partenariat financier**

La décision de financement prise est notifiée au bénéficiaire à minima par un courrier précisant la nature et le montant de l'aide allouée ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour son versement.

Selon le dispositif d'aides mobilisé, une convention est à signer entre le Président de Saint-Louis Agglomération et le bénéficiaire de l'aide communautaire. Etablie en deux exemplaires, elle précise, entre autres, la nature et/ou le montant de la subvention allouée ainsi que les engagements et obligations de chacune des parties signataires.

Ces deux exemplaires sont signés par le représentant légal du bénéficiaire de l'aide puis retournés à Saint-Louis Agglomération afin d'être signés par le Président de Saint-Louis Agglomération ou son représentant.

Un exemplaire signé par les deux parties est ensuite transmis au bénéficiaire de l'aide et l'autre gardé par la Communauté d'Agglomération.

Dès lors que les conditions requises pour appeler le-s paiement-s des fonds sont réunies, il revient à leur bénéficiaire d'introduire une demande de paiement par écrit, adressée au Président de Saint-Louis Agglomération. Toute demande de paiement devra être accompagnée des pièces demandées dans le présent règlement.

Le dernier paiement effectué permettra de clôturer le dossier au niveau de Saint-Louis Agglomération.

#### **7- Bilan de l'opération**

Saint-Louis Agglomération procède au moins une fois par an, à un bilan des aides accordées et versées dans le cadre de sa politique habitat. Ce bilan permet entre autres d'étayer le rapport d'activités présenté à la Commission « Habitat » et au Conseil de Communauté.

Pour son élaboration, les bénéficiaires des aides communautaires pourront être sollicités.

Le bilan réalisé peut également servir à faire évoluer le dispositif de soutien si des ajustements s'avèrent pertinents ou nécessaires.

## ARTICLE 4 : COMMENCEMENT D'EXECUTION DE L'OPERATION

A l'exception des opérations ayant obtenu de Saint-Louis Agglomération une autorisation pour démarrage anticipé, les opérations commencées avant le dépôt du dossier de demande ne pourront pas être financées.

Il est souligné qu'un éventuel accord pour démarrage anticipé ne préjuge en rien de la décision finale relative au financement.

Sauf cas particulier, l'opération subventionnée doit être commencée avant le 31 décembre de l'année N+1 suivant la notification d'attribution de l'aide de Saint-Louis Agglomération sous peine de rendre nulle et sans effet la décision attributive. Dans ce cas, l'opération devra faire l'objet d'une nouvelle demande de financement auprès de Saint-Louis Agglomération.

Une demande de prorogation de délai, à condition d'être justifiée, pourra être adressée, par courrier recommandé avec accusé de réception, à Saint-Louis Agglomération deux mois avant l'expiration dudit délai.

Sa recevabilité sera laissée à l'appréciation de Saint-Louis Agglomération. La décision prise fera l'objet d'une réponse écrite au bénéficiaire et selon sa nature, d'une modification de la convention d'attribution.

## ARTICLE 5 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Il est rappelé que les aides de Saint-Louis Agglomération sont attribuées au titre de sa politique de l'habitat et **dans la limite de l'enveloppe financière réservée pour l'exercice annuel budgétaire.**

Les conditions et modalités d'attribution et de versement des aides de Saint-Louis Agglomération sont précisées dans un courrier de notification et/ou une convention signée par le Président de Saint-Louis Agglomération et le bénéficiaire des aides (ou leurs représentants respectifs).

### Modalités générales

Le paiement de chaque subvention (sauf cas dérogatoires et les aides allouées pour une opération relevant du dispositif Loc'Avantages de l'ANAH sans travaux ou s'inscrivant dans le cadre du programme « Ma PrimeRénov' Sérénité ou Copropriétés ») fait suite à la réception d'une demande écrite et complète transmise par le bénéficiaire.

Le versement est effectué en deux fois, comme suit :

- Au commencement des travaux : versement d'un acompte correspondant à 50% de la subvention allouée. Ce versement est conditionné d'une part à la signature de la convention d'attribution entre Saint-Louis Agglomération et le bénéficiaire et d'autre part à la transmission par ce dernier de l'une des pièces suivantes (à définir selon la nature de l'opération financée) :
  - Pour les opérations avec travaux : copie de l'ordre de service de commencement des travaux ou de la déclaration d'ouverture de chantier
  - Pour les opérations en VEFA : copie de l'acte notarié de vente accompagné de l'état d'avancement des travaux délivré par le vendeur lors de l'appel de fonds correspondant au minimum au démarrage du gros œuvre.
  
- A l'achèvement de l'opération : versement du solde, soit les 50% restants, après transmission des pièces suivantes (à définir selon la nature de l'opération financée) :
  - La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ou Procès-Verbal de livraison / état des lieux de remise des clés en cas de VEFA
  - Un Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
  - Le plan de financement définitif
  - Le montant définitif des loyers
  - Le cas échéant, la convention de réservation de logements

- Dans la mesure du possible, une copie de la preuve du respect de l'obligation de publicité (détails précisés à l'article 10 du présent règlement).

#### Cas particuliers :

- S'agissant des opérations relevant du dispositif Loc'Avantages sans travaux, la subvention sera versée en une seule fois sur présentation d'une copie de la convention avec l'ANAH portant engagement du bailleur pour un niveau de loyer Loc3 (très social).
- Pour les subventions complémentaires aux aides de l'ANAH allouées dans le cadre du programme « MaPrimeRénov' Sérénité », le versement sera effectué en une fois, après le versement de l'aide de l'ANAH, et sur demande écrite accompagnée d'une copie d'un document attestant du versement de la subvention de l'ANAH.
- Pour les subventions en faveur des copropriétés fragiles (au sens de l'ANAH) engagées dans un projet de rénovation énergétique éligible au programme « MaPrimeRénov' Copropriétés », le versement sera effectué en une fois, après la signature d'une convention entre Saint-Louis Agglomération et le syndic habilité par le syndicat de copropriétaires.

#### Réajustement du montant d'une subvention portant sur des travaux (prestations intellectuelles incluses) :

A la clôture de l'opération, Saint-Louis Agglomération procédera à l'examen du bilan définitif de l'opération. Au regard des pièces justificatives reçues, en cas de diminution de plus de 10 % du prix de revient par rapport au prix de revient prévisionnel, elle se réserve la possibilité d'ajuster l'aide communautaire à la baisse, proportionnellement à la diminution constatée et au coût réel des travaux.

Si l'opération réalisée se révélait non conforme au dossier initialement instruit (nombre et type de logements par exemple) ou si le porteur de projet se révélait incapable de fournir l'une des pièces justificatives, le solde de la subvention pourrait ne pas être versé et l'acompte initial de 50% devrait être restitué pour tout ou partie.

### **ARTICLE 6 : DROITS A RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX**

En contrepartie de la subvention accordée pour une opération de création de logements sociaux (hors dispositif Loc'Avantages), Saint-Louis Agglomération se laisse la possibilité de demander à bénéficier d'un droit à réservation de logements dans l'opération aidée selon des modalités définies avec le bénéficiaire de l'aide communautaire.

A défaut de logements mobilisables dans le programme financé, des droits de réservation dans le parc existant du bailleur et situé dans le périmètre de compétence de Saint-Louis Agglomération pourront être recherchés.

Ces réservations pourront être mises à disposition de la commune d'implantation de l'opération aidée. Celle-ci pourra proposer des candidatures au bailleur social lors de ses Commissions d'Attributions de Logements.

Une convention identifiant les logements concernés par les droits de réservation et définissant les modalités pratiques de la mise en œuvre de ces droits de réservation sera signée entre les parties prenantes et sera transmise à Saint-Louis Agglomération au plus tard au moment de la demande de paiement du solde de la subvention.

### **ARTICLE 7 : ACHEVEMENT DE L'OPERATION**

Sauf circonstances particulières, justifiées par l'opérateur et acceptées par Saint-Louis Agglomération, l'opération aidée devra être achevée :

- dans les 48 mois à compter de l'ordre de service de démarrage (ou pièce équivalente) pour les opérations de création de logements sociaux financées en PLAI<sup>1</sup>
- dans les 24 mois à compter de la date de signature de la convention avec l'ANAH pour les opérations relevant de Loc'Avantages (Loc3) ou MaPrimeRénov' Sérénité ou Copropriétés.

Une demande de prorogation de délai, à condition d'être justifiée, pourra être adressée, par courrier recommandé avec accusé de réception, à Saint-Louis Agglomération deux mois avant l'expiration dudit délai. Sa recevabilité sera laissée à l'appréciation de Saint-Louis Agglomération. La décision prise fera l'objet d'une réponse écrite au bénéficiaire et selon sa nature, d'une modification de la convention d'attribution.

A défaut de respecter les délais impartis, l'opération sera considérée comme inachevée. La convention deviendra caduque et Saint-Louis Agglomération pourra demander le remboursement des aides déjà versées.

## ARTICLE 8 : MODIFICATION DE L'OPERATION FINANCEE

Toute modification substantielle de l'opération aidée (finalité de l'opération, nombre et typologie des logements, calendrier de livraison, plan de financement, entre autres) de nature à affecter le montant de la subvention allouée et son calendrier de paiement, devra être notifiée à Saint-Louis Agglomération par courrier en recommandé avec accusé de réception dans un délai de deux mois à compter de sa survenance.

Saint-Louis Agglomération se réserve le droit ou non de maintenir la subvention et d'en définir les nouvelles modalités d'attribution

## ARTICLE 9 : CONTROLE DE L'OPERATION

Saint-Louis Agglomération pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utile sur site et/ou sur pièces pour s'assurer du respect des engagements pris par le bénéficiaire de l'aide allouée par Saint-Louis Agglomération.

## ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DE PUBLICITE

Chaque opération subventionnée est, sauf dérogation particulière acceptée par Saint-Louis Agglomération, astreinte à une obligation de publicité.

Elle consiste notamment à indiquer le concours financier de Saint-Louis Agglomération par tout moyen approprié. A cet effet, le logotype et la charte graphique pourront être transmis sur simple demande du bénéficiaire de l'aide communautaire.

Ainsi, par exemple, l'aide de Saint-Louis Agglomération doit être mentionnée sur tout support d'information et de communication faisant référence à l'opération, comme en tout lieu en ayant bénéficié (panneau de chantier par exemple).

De plus, Saint-Louis Agglomération devra être conviée aux manifestations publiques dédiées aux opérations qu'elle a soutenues financièrement.

## ARTICLE 11 : ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement a été approuvé par le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération le ??/??/???? sur la base des propositions de la Commission « Habitat » en date de 12 mai 2023 et de leur validation par le Bureau Communautaire le 1<sup>er</sup> juin 2023.

---

<sup>1</sup> Prêt Locatif Aidé d'Intégration

Il entre en vigueur à la date à laquelle la délibération du Conseil de Communauté est devenue exécutoire.

#### **ARTICLE 12 : MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT**

Saint-Louis Agglomération procédera régulièrement à des bilans sur les résultats produits par son dispositif de soutien financier au regard des objectifs visés dans son PLH et pourra à tout moment décider de modifier certaines clauses du règlement en conséquence.

#### **ARTICLE 13 : RECOURS ET CONTENTIEUX**

Toute contestation ou contentieux pouvant naître de l'application du présent règlement sera porté(e) devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

## SUBVENTION POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PLAI OU CONVENTIONNES ANAH LOC3

### CONDITIONS D'ELIGIBILITE

#### 1- Opérations éligibles

Saint-Louis Agglomération destine son intervention financière à la **production** d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux de type **PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ou **Loc3** par :

- Construction
- Acquisition en VEFA
- Acquisition / amélioration
- Démolition / reconstruction
- Conventionnement avec l'ANAH de logement(s) locatif(s) privé(s) en Loc3 au titre de Loc'Avantages, avec ou sans travaux.

Les opérations subventionnées devront contribuer à la réalisation des orientations stratégiques du PLH en la matière.

#### 2- Critères d'éligibilité

##### Remarque liminaire

Saint-Louis Agglomération se laisse la possibilité d'apporter des adaptations aux critères ci-après mentionnés et/ou d'avoir recours à d'autres critères complémentaires, sous réserve que ces adaptations soient en cohérence avec les fondements de sa politique de l'habitat et ne bouleversent pas l'équilibre général du dispositif de soutien financier communautaire.

##### Conditions préalables requises

Pour bénéficier d'une subvention, les opérations devront obligatoirement, sauf dérogation acceptée par SLA, remplir toutes les conditions de recevabilité suivantes :

- Localisation de l'opération dans une commune de SLA soumise par le PLH à des objectifs en matière de logements sociaux
- Part minimale dans l'opération, de 30% de logements PLAI. Ne concerne pas les logements privés relevant de Loc'Avantages.
- Bénéficiaires : organismes de logement social : Offices Publics de l'Habitat, Entreprises Sociales de l'Habitat, Coopératives, Associations agréées et pour Loc'Avantages, les propriétaires bailleurs respectant les conditions exigées par l'ANAH
- Complétude du dossier par rapport aux pièces demandées par SLA.

##### Critères de priorisation

En cas d'arbitrages, les dossiers de demande seront approfondis à la lumière des critères de priorisation suivants :

- Situation de la commune d'implantation de l'opération par rapport à l'article 55 de la loi SRU : les demandes seront priorisées dans l'ordre suivant :
  - En premier : celles pour une opération située dans une commune carencée
  - En second : celles pour une opération située dans une commune déficitaire
  - En troisième : celles pour une opération située dans une autre commune.
- Proximité des logements créés (c'est-à-dire situés dans un rayon de 500 mètres) avec :
  - Un arrêt de transport en commun : seront priorisées les opérations situées à proximité d'un arrêt de transport en commun
  - Un équipement public ou de services à la population : seront priorisées les opérations situées à proximité d'un équipement public ou de services à la population

- D'autres aménités urbaines : seront priorisées les opérations situées à proximité d'aménités urbaines. Ces dernières seront précisées par le demandeur. A titre indicatif, peuvent être considérées comme des aménités urbaines : une zone d'emploi, des espaces récréatifs, une centralité urbaine, la présence d'éléments contribuant à une mixité urbaine sociale, fonctionnelle, la qualité de l'environnement urbain ou naturel,...

### 3- Autres exigences

L'opération doit être conforme aux règles de construction définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation et répondre aux exigences réglementaires de décence. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels.

En lien avec la démarche de labellisation Climat-Air-Energie engagée par SLA dans le cadre du programme Territoire Engagé Transition Energétique, les élus communautaires seront attentifs à la prise en compte des principes du développement durable dans les opérations d'habitat. A minima, les opérations financièrement aidées devront respecter la réglementation thermique en vigueur. Pour cela, l'opérateur et ses prestataires sont libres d'appliquer les solutions techniques de leur choix (y compris en ayant recours à des certifications ou labels visant le même objectif) sous réserve de produire les pièces attestant de la conformité des résultats.

### MONTANT DES AIDES

Le montant de la subvention allouée par Saint-Louis Agglomération est calculé sur la base :

- des crédits annuels disponibles
- du montant forfaitaire de **2 500 €** par logement neuf PLAI ou logement Loc3.  
Saint-Louis Agglomération se donne la possibilité de revoir ce montant.

### PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Pour les opérations de production de PLAI

- Une **lettre de demande de subvention datée et signée** par le représentant légal du maître d'ouvrage de l'opération ou toute personne habilitée à le représenter. Elle doit notamment préciser :
  - Les coordonnées du demandeur
  - L'objet de sa demande
  - L'adresse des logements pour lesquels une aide est demandée
  - Le montant du financement demandé en fonction du nombre de logements concernés.
- Une **note de présentation** de l'opération comprenant à minima un descriptif des grandes caractéristiques du projet, avec si possible des plans, esquisses, croquis et/ou coupes. Il s'agit notamment de préciser :
  - La nature de l'opération (construction, acquisition / amélioration, démolition/reconstruction, acquisition en VEFA (donner des précisions sur le programme d'ensemble),...)
  - Le type d'habitat créé : individuel pur, groupé, collectif
  - Le nombre total de logements compris dans l'opération, le nombre de logements sociaux prévus (avec la part en % de chaque typologie de LLS) et le nombre de logements locatifs sociaux éligibles au dispositif communautaire.  
Il est rappelé que SLA ne finance que les logements de type PLAI et que leur part dans le projet global doit être à minima de 30% pour bénéficier d'une subvention communautaire.
  - La typologie des logements par taille et le montant des loyers prévisionnels

- La **délibération** prise par l'opérateur actant l'engagement de l'opération
- Un **plan de situation** et un **plan de masse** localisant très clairement l'opération sur le ban communal
- Le **calendrier prévisionnel** de l'opération avec à minima ses étapes clefs (par exemple : date indicative de dépôt du permis de construire, date prévisionnelle de démarrage des travaux, date prévisionnelle de livraison des logements, ...)
- Une **attestation de non-commencement des travaux** (sauf dérogation acceptée par Saint-Louis Agglomération)
- Le **coût prévisionnel** de l'opération avec ses principaux postes de dépenses
- Le **plan de financement prévisionnel** de l'opération faisant apparaître les subventions et prêts et la part d'autofinancement
- Les **décisions de financement** déjà obtenues et à défaut les demandes écrites de co-financement.

Pour que le dossier puisse être présenté aux élus de la Commission Habitat, la **décision d'agrément** et de financement de l'Etat **doit impérativement avoir été transmise** au préalable à Saint-Louis Agglomération.

- Le **justificatif de la disponibilité** ou **propriété** du terrain ou de l'immeuble : promesse de vente, acte de vente, bail, promesse de bail,....
- L'**accord écrit de la commune** où se situe l'opération.  
*Il est précisé qu'aucune contrepartie communale n'est exigée pour l'attribution des subventions de Saint-Louis Agglomération. Toutefois, les communes sont fortement encouragées à participer aux opérations.*
- Le **numéro de SIRET** ou document équivalent
- Un **relevé d'identité bancaire** ou **postal**.

#### Pour les opérations conventionnées Loc3 par l'ANAH

- Une **lettre de demande de subvention datée et signée** par le représentant légal du maître d'ouvrage de l'opération ou toute personne habilitée à le représenter. Elle doit notamment préciser :
  - Les coordonnées du demandeur
  - L'objet de sa demande
  - L'adresse du/des logement(s) pour lequel/lesquels une aide est demandée
  - Le montant du financement demandé en fonction du nombre de logements concernés.
- Si le ou les logement-s font l'objet de travaux : une **note de présentation** des travaux avec le calendrier de leur réalisation, leur coût prévisionnel et plan de financement.
- Le **justificatif de la propriété** du/des logement(s)
- La copie de la **convention** avec l'ANAH
- Un **relevé d'identité bancaire** ou **postal**.

## SUBVENTION POUR L'ENGAGEMENT DE TRAVAUX DE REHABILITATION DE LOGEMENTS SOCIAUX ELIGIBLES AU PROGRAMME « CLIMAXION »

### CONDITIONS D'ELIGIBILITE

#### 1- Opérations éligibles

Saint-Louis Agglomération a pour ambition de **lutter contre la précarité énergétique au sein du parc locatif social** en abondant l'aide financière attribuée dans le cadre du programme « Climaxion » par la Région Grand Est ou par l'Union Européenne.

Les opérations subventionnées devront contribuer à la réalisation des orientations stratégiques du PLH en la matière.

#### 2- Critères d'éligibilité

##### Remarque liminaire

Saint-Louis Agglomération se laisse la possibilité d'apporter des adaptations aux critères ci-après mentionnés et/ou d'avoir recours à d'autres critères complémentaires, sous réserve que ces adaptations soient en cohérence avec les fondements de sa politique de l'habitat et ne bouleversent pas l'équilibre général du dispositif de soutien financier communautaire.

##### Conditions préalables requises

Pour bénéficier d'une subvention, les opérations devront obligatoirement, sauf dérogation acceptée par SLA, remplir toutes les conditions de recevabilité suivantes :

- Localisation de l'opération dans une commune de SLA soumise par le PLH à des obligations en matière de logements sociaux
- Classement des logements après travaux en étiquette énergétique A, B ou C
- Respect des critères retenus par le programme Climaxion pour les opérations comprenant un bouquet de 4 travaux
- Obtention de l'accord de financement de la Région Grand Est. Cette condition ne s'applique pas aux projets éligibles à une aide de l'Union Européenne, cette dernière étant le dernier financeur à se prononcer. Dans ce cas de figure, le demandeur devra fournir une pièce attestant du dépôt d'une demande d'aide financière auprès de l'Union Européenne
- Bénéficiaires : organismes de logement social : Offices Publics de l'Habitat, Entreprises Sociales de l'Habitat, Coopératives, Associations agréées pour de la Maitrise d'Ouvrage d'Insertion
- Complétude du dossier par rapport aux pièces demandées par SLA et notamment agrément de l'Etat ou accord de l'ANAH pour le conventionnement.

##### Critères de priorisation

En cas d'arbitrages, les dossiers de demande seront approfondis à la lumière des critères de priorisation suivants :

- Gain énergétique obtenu grâce aux travaux réalisés : les demandes seront priorisées dans l'ordre suivant :
  - En premier : celles où les travaux réalisés permettent un saut de 3 étiquettes ou plus
  - En second : celles où les travaux réalisés permettent un saut de 2 étiquettes
  - En troisième : les autres opérations.
- Intégration dans l'opération des besoins des Personnes à Mobilité Réduite ou en perte d'autonomie : seront priorisées les opérations qui apportent avant, pendant ou après la phase de travaux, des solutions en termes d'aménagements ou d'outils d'accompagnement facilitant l'appropriation des logements réhabilités par ce public.

### 3- Autres exigences

L'opération doit être conforme aux règles de construction définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation et répondre aux exigences réglementaires de décence. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels.

En lien avec la démarche de labellisation Climat-Air-Energie engagée par SLA dans le cadre du programme Territoire Engagé Transition Energétique, les élus communautaires seront attentifs à la prise en compte des principes du développement durable dans les opérations d'habitat.

A minima, les opérations financièrement aidées devront respecter la réglementation thermique en vigueur. Pour cela, l'opérateur et ses prestataires sont libres d'appliquer les solutions techniques de leur choix (y compris en ayant recours à des certifications ou labels visant le même objectif) sous réserve de produire les pièces attestant de la conformité des résultats.

#### MONTANT DES AIDES

La subvention de Saint-Louis Agglomération est allouée dans la limite :

- des crédits annuels disponibles.
  - d'un montant forfaitaire de **1 000 €** par logement subventionné.
- Saint-Louis Agglomération se donne la possibilité de revoir ce montant forfaitaire.

#### PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

- Un **courrier de demande de subvention, daté et signé** par le représentant légal du maître d'ouvrage de l'opération ou toute personne habilitée à le représenter. Il devra notamment préciser :
  - Les coordonnées du demandeur
  - L'objet de sa demande
  - L'adresse des logements pour lesquels une aide est demandée
  - Le montant du financement demandé en fonction du nombre de logements concernés.
- Une **note de présentation** de l'opération comprenant à minima un descriptif des grandes caractéristiques du projet, avec si possible des plans, esquisses, croquis et/ou coupes. Il s'agit notamment de préciser :
  - La nature des travaux entrepris
  - Le nombre de logements concernés avec précision des typologies par nombre de pièces
  - Les gains énergétiques attendus
  - Le montant des loyers avant et après travaux
- La **délibération** prise par l'opérateur actant l'engagement de l'opération
- Un **plan de situation** et un **plan de masse** localisant très clairement l'opération sur le ban communal
- Le **calendrier prévisionnel** de l'opération avec à minima ses étapes clefs (par exemple : date prévisionnelle de démarrage des travaux, date prévisionnelle de livraison des logements, ...)
- Une **attestation de non-commencement des travaux** (sauf dérogation acceptée par Saint-Louis Agglomération)
- Le **coût prévisionnel** de l'opération avec ses principaux postes de dépenses

- Le **plan de financement prévisionnel** de l'opération faisant apparaître les subventions et prêts et la part d'autofinancement
- Si possible, les **décisions de financement** déjà obtenues et à défaut les demandes écrites de co-financement.
- Le **numéro de SIRET** ou document équivalent
- Un **relevé d'identité bancaire** ou **postal**.

## SUBVENTION POUR LA REALISATION D'ETUDES PREALABLES A L'ENGAGEMENT DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE ELIGIBLES AU PROGRAMME « MAPRIMERENOV' COPROPRIETES

### CONDITIONS D'ELIGIBILITE

#### 1- Opérations éligibles

Saint-Louis Agglomération entend **lutter contre la précarité énergétique** du parc privé en apportant une aide financière aux syndicats de **copropriétés fragiles** qui s'engagent dans un projet de rénovation énergétique.

Les opérations subventionnées devront contribuer à la réalisation des orientations stratégiques du PLH en la matière.

Les dossiers éligibles sont ceux des copropriétés fragiles ou en difficultés répondant aux critères de définition retenus par l'ANAH et s'inscrivant dans le programme « MaPrimeRénov' Copropriétés ».

#### 2- Dépenses éligibles

Les dépenses éligibles au dispositif de Saint-Louis Agglomération sont les dépenses d'études et de diverses prestations intellectuelles permettant de constituer le rapport technique préalable à la réalisation des travaux de rénovation énergétique (à l'exclusion des études imposées réglementairement).

#### 3- Conditions préalables requises

L'aide de Saint-Louis Agglomération s'inscrit en complément aux aides du programme « MaPrimeRénov' Copropriétés » de l'ANAH.

Les travaux ne doivent pas avoir commencé. Toutefois, sur demande écrite et justifiée de l'opérateur, une autorisation de commencement anticipé des prestations considérées comme éligibles au dispositif communautaire pourra être acceptée par la Communauté d'Agglomération dès le dépôt du dossier. Elle ne préjugera pas de la décision prise par le Conseil de Communauté.

Les prestations doivent être réalisées par des professionnels habilités, et selon les normes et règles en vigueur.

Le résultat doit répondre aux exigences réglementaires notamment en matière thermique, de sécurité et de décence.

Pour cela, le maître d'ouvrage et ses prestataires sont libres d'appliquer les solutions techniques de leur choix (y compris en ayant recours à des certifications ou labels visant le même objectif) sous réserve de produire les pièces attestant de la conformité de ces solutions.

En lien avec la démarche de labellisation Climat-Air-Energie du programme Territoire Engagé Transition Énergétique, Saint-Louis Agglomération sera attentive à la prise en compte des principes du développement durable.

#### 4- Bénéficiaires potentiels

Les bénéficiaires de la subvention allouée par Saint-Louis Agglomération sont les syndicats de copropriétés fragiles ou en difficultés, répondant aux critères définis par l'ANAH.

Le syndic de la copropriété, s'il est autorisé par le syndicat de copropriétaires, pourra signer la convention attributive.

## MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DES AIDES

La subvention de Saint-Louis Agglomération est allouée dans la limite :

- des crédits annuels disponibles
- d'un montant calculé comme suit : **montant TTC de l'ensemble des frais éligibles X 30%**, ceci dans la limite d'un subventionnement total de 100% (aides publiques et privées cumulées).

Saint-Louis Agglomération se donne la possibilité de revoir ce mode de calcul.

Sur la base de la convention signée par Saint-Louis Agglomération et le syndic, la subvention sera versée en intégralité sur le compte bancaire du syndicat de copropriété.

## PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

- Une **lettre de demande de subvention datée et signée** par le maître d'ouvrage de l'opération.  
Elle doit notamment préciser :
  - Les coordonnées du demandeur
  - L'objet de sa demande
  - L'adresse de la résidence concernée et le nombre de logements qu'elle compte
  - Le montant du financement demandé (se référer au mode de calcul précisé ci-avant).
- La **notification d'accord de l'ANAH** pour l'attribution d'une aide financière
- Une **note succincte de présentation** de l'opération prévue avec à minima :
  - Précision de l'état de l'immeuble avant travaux
  - Les gains attendus en termes de performance énergétique (avec si disponible, le classement énergétique du bâtiment avant et après travaux) et si possible, de maîtrise des coûts après travaux.
- Le **budget prévisionnel** de l'opération avec le détail des principaux postes de dépenses et recettes (pour chacun, préciser l'objet de la dépense et son montant en HT et TTC)
- Les **devis** des dépenses prévues
- Un **relevé d'identité bancaire** ou **postal** du syndicat de copropriété.

## SUBVENTION POUR LA REALISATION DE TRAVAUX DE REHABILITATION ELIGIBLES AU PROGRAMME « MAPRIMERENOV' SERENITE »

### CONDITIONS D'ELIGIBILITE

#### 1- Opérations éligibles

Saint-Louis Agglomération souhaite participer à la **lutte contre la précarité énergétique au sein du parc privé** en abondant l'aide financière de l'ANAH attribuée dans le cadre du programme « MaPrimeRénov' Sérénité » (ex « Habiter Mieux Sérénité »).

Les opérations subventionnées devront contribuer à la réalisation des orientations stratégiques du PLH en la matière.

Les dossiers éligibles sont ceux déjà retenus par l'ANAH.

#### 2- Dépenses éligibles

L'aide de Saint-Louis Agglomération est subordonnée à l'obtention de l'accord de financement de l'ANAH au titre du programme « MaPrimeRénov' Sérénité ».

Les travaux ne doivent pas avoir commencé. Toutefois, sur demande écrite et justifiée de l'opérateur, une autorisation de commencement anticipé des travaux éligibles à la subvention pourra être acceptée par la Communauté d'Agglomération dès le dépôt du dossier. Elle ne préjugera pas de la décision prise par le Conseil de Communauté.

#### 3- Conditions préalables requises

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels habilités, et selon les normes et règles en vigueur.

Le résultat doit répondre aux exigences réglementaires notamment en matière thermique, de sécurité et de décence.

Pour cela, le maître d'ouvrage et ses prestataires sont libres d'appliquer les solutions techniques de leur choix (y compris en ayant recours à des certifications ou labels visant le même objectif) sous réserve de produire les pièces attestant de la conformité de ces solutions.

En lien avec la démarche de labellisation Climat-Air-Energie du programme Territoire Engagé Transition Energétique, les élus de Saint-Louis Agglomération seront attentifs à la prise en compte des principes du développement durable.

#### 4- Bénéficiaires potentiels

Les bénéficiaires de l'aide accordée par Saint-Louis Agglomération sont les propriétaires occupants dont les ressources ne dépassent pas les plafonds réglementaires pris en compte par l'ANAH et dont le projet de travaux est éligible au programme « MaPrimeRénov' Sérénité ».

### MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DES AIDES

La subvention de Saint-Louis Agglomération est allouée dans la limite :

- des crédits annuels disponibles,
  - d'un montant forfaitaire de **500 €** par logement subventionné.
- Saint-Louis Agglomération se donne la possibilité de revoir ce montant forfaitaire.

A réception de la demande écrite de son bénéficiaire et sur la base du justificatif de versement de l'aide de l'ANAH déjà effectué, la subvention de Saint-Louis Agglomération sera versée en intégralité sur le compte bancaire dudit bénéficiaire.

## PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

- Une **lettre de demande de subvention datée et signée** par le maître d'ouvrage de l'opération.

Elle doit notamment préciser :

- Les coordonnées du demandeur
- L'objet de sa demande
- L'adresse et le type du/des logement-s concerné-s (maison/appartement et nombre de pièces) pour lequel/lesquels une aide est demandée
- Le calendrier prévisionnel des travaux
- Le montant du financement demandé.

SLA recevra des services instructeurs ou opérateurs de l'ANAH les éléments techniques relatifs aux travaux.

- Un **relevé d'identité bancaire ou postal**.

## RECAPITULATIF DES AIDES ALLOUEES PAR SAINT-LOUIS AGGLOMERATION

Nature de l'aide	Opérations éligibles	Montant de l'aide	Pages de référence
Subvention pour la <b>production</b> de logements locatifs sociaux <b>PLAI</b> ou <b>Loc3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction</li> <li>• Acquisition en VEFA</li> <li>• Acquisition/amélioration</li> <li>• Démolition / reconstruction</li> <li>• Convention ANAH Loc3</li> </ul>	2 500 €/logt	12 et suivantes
Subvention pour l'engagement de travaux de <b>réhabilitation de logements sociaux</b> , éligibles au programme « CLIMAXION »	Réhabilitation de logements sociaux comprenant un bouquet de 4 travaux	1 000 €/logt	15 et suivantes
Subvention pour la réalisation d' <b>études préalables</b> à l'engagement de travaux de <b>renovation énergétique</b> éligibles au programme « <b>MaPrimeRénov'Copropriétés</b> »	Etudes et autres prestations intellectuelles préalables à l'engagement de travaux de rénovation énergétique au sein de copropriétés classées fragiles selon les critères de l'ANAH (hors études réglementairement obligatoires)	30 % des dépenses TTC	18 et suivantes
Subvention pour la réalisation de travaux de <b>réhabilitation</b> éligibles au programme « <b>MaPrimeRénov'Sérénité</b> »	Travaux de rénovation thermique de logements : <ul style="list-style-type: none"> <li>• occupés par des propriétaires aux ressources modestes (sous plafonds définis par la réglementation)</li> <li>• et éligibles aux aides de l'ANAH au titre de « MaPrimeRénov'Sérénité »</li> </ul>	500€/logt	20 et suivantes

## GLOSSAIRE

ANAH :	Agence Nationale de l'Habitat
DAACT :	Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux
DPE :	Diagnostic de Performance Energétique
LLS :	Logements Locatifs Sociaux
PLAI :	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH :	Programme Local de l'Habitat
SLA :	Saint-Louis Agglomération
VEFA :	Vente en Etat Futur d'Achèvement