



**Règlement des aides spécifiques mises en place par la Ville d'Épinal
dans le cadre du projet « Rénovons notre cœur de Ville » (OPAH-RU)**

Préambule

Dans le cadre de l'OPAH-RU mise en place sur le centre-ville d'Epinal en partenariat avec l'Anah, la Ville d'Epinal, le département, la CAE abondent les aides de l'Anah à destination des propriétaires privés et subventionnent des aides spécifiques répondant à des problématiques particulières du centre-ville spinalien.

Dans ce cadre,

- les abondements des aides Anah s'appuient sur la réglementation Anah en vigueur et sur les taux d'abondement des partenaires précisés dans les conventions respectives passées entre ceux-ci et la Ville d'Epinal
- les abondements des aides spécifiques ville s'appuient sur ce présent règlement des aides et sur les taux d'abondement des partenaires précisés dans les conventions respectives passées entre ceux-ci et la Ville d'Epinal

Toute demande est assujettie aux autorisations en matière d'urbanisme, et à déclaration aux services fiscaux de toute division d'immeuble ou de logement. Les propriétaires doivent veiller à tenir informé la ville de tout changement de projet sur le(s) logement(s) subventionné(s) dans la durée de leur engagement. En cas de contrôle, le propriétaire devra rembourser la subvention au prorata du temps où les engagements n'ont pas été respectés.

Toute personne bénéficiant d'une aide publique a le devoir de communiquer sur l'opération. Des fanions et/ou bâches travaux, fournis par la ville d'Epinal, devront être positionné de manière visible depuis le domaine publique pendant les travaux et au moins pendant un mois suite à la rénovation.

Le montant des subventions est calculé sur le montant hors taxe des travaux, sauf pour la prime ravalement de façade déjà en vigueur.

Ce règlement peut évoluer sur validation de la commission.

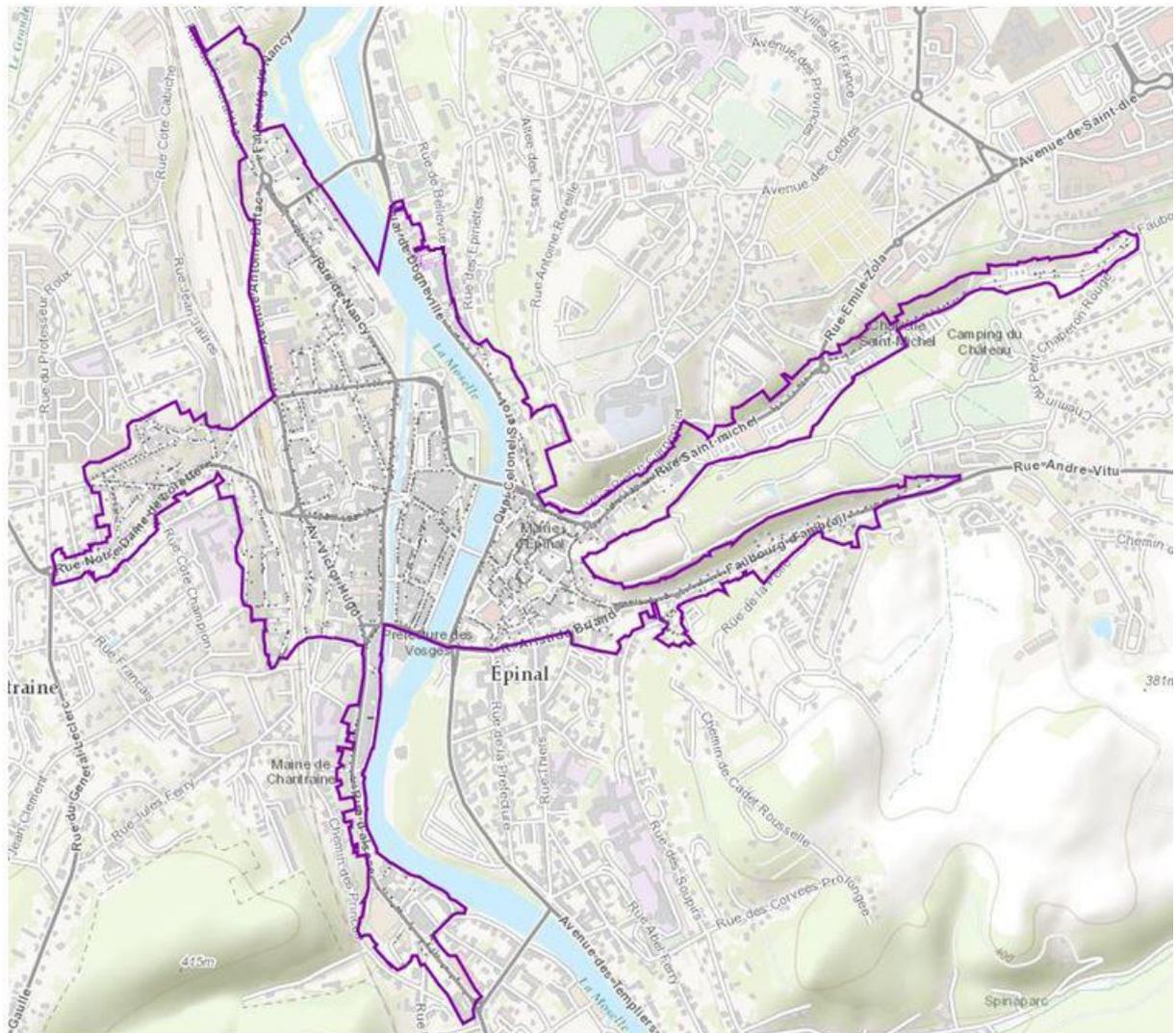
1. Périmètre

La convention de l'OPAH-RU du centre-ville d'Epinal s'applique au périmètre cartographié ci-dessous. Le périmètre comprend l'hypercentre et les extensions faubouriennes (faubourg d'Ambrail et St Michel à l'Est, faubourg de Nancy au Nord, Notre Dame de Lorette à l'Ouest et rue d'Alsace au Sud).

Dans le périmètre global de l'OPAH-RU du centre-ville :

Deux secteurs prioritaires ont été identifiés par leur taux de vacance important et leur déqualification. Sur ces secteurs « Centre ancien/cœur de l'île » et « Notre Dame de Lorette » convergeront différents projets pour amplifier la dynamique de restauration.

Le périmètre comptabilise 5730 logements, dont 3419 logements en copropriétés. Un tiers des logements s'inscrivent dans les périmètres prioritaires.



Le périmètre est délimité par les rues :

Rue Notre Dame de Lorette, Rue Pierre et Marie Curie , Rue et Impasse Vautrin, Rue du 149ème R.I. (du début de la rue au 14 et 17B), Rue des Catherinettes , Avenue Dutac, Rue du Général Haxo, Faubourg de Nancy (du début de la rue au n° 33), Rue André Jacquemin, Rue de Nancy, Quai de Dogneville (du début de la rue au n° 38), rue du Saulcy, Rue Irène Joliot Curie, Rue Saint Michel, Faubourg de Poissompré (jusqu'au n° 43), Faubourg d'Ambrail , Rue Derrière le Château, Rue André Vitu, (jusqu'au numéro 15), 1 rue de la Pelle, 2 et 4 rue de Laufromont, Rue des soupirs (début de la rue jusqu'au n° 11 et 14), Ruelle de Laufromont (début de la rue jusqu'au n° 8 et 15), Petite rue des Forts, Rue Aristide Briand côté impair, Rue Georges de la Tour, Place Emile Stein, Rue d'Alsace , Rue de la Camerelle, Rue, chemin et impasse de la Clé d'Or, Rue Capitaine Roos.

Ces rues sont incluses dans le périmètre.

2. Les partenaires financiers et leurs modalités d'attribution

2.1. Le Conseil départemental

La Ville versera aux propriétaires les aides octroyées par le Conseil Départemental, suivant le présent règlement d'attribution et la convention particulière établie entre la Ville et le Conseil Départemental qui ventile la répartition des montants financiers suivant les différentes aides attribuées aux propriétaires.

Le dispositif d'aides complémentaires à destination des propriétaires bailleurs et occupants se traduit selon un abondement aux aides incitatives à hauteur de 808 750 €, établi selon les modalités suivantes:

Pour les propriétaires bailleurs ou investisseurs, les interventions concerneront la cible d'action suivante :

- traitement des logements moyennement dégradés à hauteur de 15%, suivant les réglementations du plafond de travaux maximum de l'Anah

Pour les propriétaires occupants ou accédants (public Anah), les interventions concerneront les cibles d'actions suivantes:

- traitement de l'habitat indigne ou très dégradé à hauteur de 6% suivant les réglementations du plafond de travaux maximum de l'Anah pour les ménages à revenus très modestes,
- travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne aux ménages modestes à hauteur de 25% suivant les réglementations du plafond de travaux maximum de l'Anah.

Pour les copropriétés, les interventions concerneront la cible d'action suivante :

- projet de travaux global sur les parties communes de la copropriété pour améliorer la performance énergétique à hauteur de 5% suivant les réglementations du plafond de travaux maximum de l'Anah

Pour la reconquête des logements vacants le Conseil départemental abondera de 500€ la prime par logement.

Pour l'aide au ravalement de facade une enveloppe globale de 54 000 € est à investir sur les secteurs prioritaires de l'OPAH-RU (centre ancien et rues de faubourg). Cette aide spécifique est concomitante à la prime ravalement de facade en cours de définition décrite page 15.

Et une enveloppe globale « coup de pouce » de 30 000 € est dédiée aux accompagnements suivants :

- les logements indignes, dégradés et très dégradés de propriétaires occupants ne pouvant assumer le reste à charge et pour lequel le programme de travaux ne peut être revu à la baisse,
- les logements indignes de propriétaires bailleurs n'aboutissant pas,
- les propriétaires occupants très modestes ne pouvant financer le reste à charge dans leurs travaux d'adaptation ou de rénovation énergétique.

Le comité d'analyse des projets spécifiques statuera sur le fait d'octroyer une aide supplémentaire à ces propriétaires au cas par cas.

Dès l'engagement des crédits (suite à validation du dossier déposé par la commission locale d'engagement Anah ou la commission d'analyse des projets spécifiques), les fonds seront

réservés pour 4 ans à compter de la date de notification, plus une année supplémentaire pour la Ville d'Epinal permettant la demande du solde de l'aide versée.

Chaque année, un tableau récapitulatif financier sera fourni par la Ville au Conseil Départemental avant le 15 septembre, accompagné des documents justificatifs. Seront uniquement indiqués les dossiers ayant fait l'objet d'un versement de la part de la Ville d'Epinal pour le compte du Conseil Départemental.

2.2. La Communauté d'Agglomération d'Epinal

La Ville versera aux propriétaires les aides octroyées par la Communauté d'Agglomération d'Epinal (CAE), suivant le présent règlement d'attribution et la convention particulière établie entre la Ville et la CAE qui ventile la répartition des montants financiers versée par la CAE suivant les différentes aides attribuées aux propriétaires.

Le dispositif d'aides complémentaires à destination des propriétaires bailleurs et occupants se traduit selon un abondement aux aides incitatives à hauteur de 344 241€, établi selon les modalités suivantes:

Pour les propriétaires bailleurs ou investisseurs, les interventions concerneront la cible d'action suivante :

- Amélioration de la performance énergétique (>35% de gain) à hauteur de 10%, suivant les réglementations du plafond de travaux maximum de l'Anah

Pour les propriétaires occupants ou accédants (public éligible aux aides Anah), les interventions concerneront les cibles d'actions suivantes:

- L'amélioration des performances énergétiques (>25% de gain) à hauteur de 10% suivant les réglementations du plafond de travaux maximum de l'Anah pour les ménages à revenus modeste et très modestes.
- travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne aux ménages modestes à hauteur de 20%, et à hauteur de 30% pour les ménages très modestes suivant les réglementations du plafond de travaux maximum de l'Anah.

Pour les copropriétés « non fragiles », les interventions concerneront les cibles d'actions suivantes :

- projet de travaux global sur les parties communes de la copropriété pour améliorer la performance énergétique, à hauteur de 7% suivant les réglementations du présent règlement.
- Un financement de l'audit énergétique plafonné à 2000 € suivant le présent règlement.

Pour la reconquête des logements vacants une somme de 70 000€ est allouée au global, octroyée suivant le présent règlement.

Dès l'engagement des crédits (suite à validation du dossier déposé par la commission locale d'engagement Anah ou la commission d'analyse des projets spécifiques de la Ville d'Epinal), les fonds seront réservés pour 3 ans à compter de la date de notification, plus une année supplémentaire pour la Ville d'Epinal permettant la demande du solde de l'aide versée.

Chaque année, deux tableaux récapitulatifs financiers seront fournis par la Ville à la CAE au 30 mai et au 30 octobre de l'année N. Ils présenteront l'état comptable des versements d'aides effectués aux propriétaires au titre de la CAE et seront accompagnés des documents justificatifs. Seront uniquement indiqués les dossiers ayant fait l'objet d'un versement de la part de la ville d'Epinal pour le compte de la CAE.

CHAPITRE I - Conditions d'octroi des aides

Dans le périmètre de l'OPAH RU, 2 principes complémentaires aux aides Anah sont mis en place :

1. L'abondement des aides Anah par les partenaires du programme dont la Ville, le conseil départemental, la CAE.

L'Anah intervient pour aider les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les copropriétés dans la réalisation de leurs travaux de rénovation et/ou d'adaptation.

En application de la réglementation Anah, l'octroi des subventions proposées par les différents partenaires financiers est automatiquement généré, par la validation du **dossier unique de demande de subvention** à la commission locale d'engagement de l'Anah qui a lieu chaque semaine. Un tableau d'engagement récapitulatif des subventions octroyées par propriétaire est alors fourni par l'Anah à l'opérateur en charge du suivi-animation du programme ainsi qu'à la Ville.

L'abondement de la Ville est défini dans la convention passée avec l'Anah et le pourcentage de participation des autres partenaires est défini dans les conventions passées entre la Ville et chacun d'entre eux.

Les subventions générées directement par validation de la commission Anah concernent les travaux suivants :

- Pour les propriétaires occupants :
 - les travaux lourds pour un logement très dégradé et indigne
 - les travaux d'amélioration de la performance énergétique
 - les travaux de maintien à domicile

- Pour les propriétaires bailleurs :
 - les travaux lourds pour un logement très dégradé et indigne
 - les travaux sur un logement dégradé
 - les travaux d'amélioration des performances énergétiques

- Pour les copropriétés :
 - les travaux d'amélioration énergétique dans des copropriétés fragiles
 - les audits énergétiques

Les documents nécessaires aux demandes de subvention et aux demandes de paiement sont ceux définis dans le règlement Anah (disponible sur www.anah.fr). Pour le préfinancement et les avances mis en place par la Ville, se référer au chapitre 2.

2. Les aides spécifiques mises en place par la Ville

La ville a souhaité compléter ce dispositif par des aides spécifiques adaptées au contexte local. Là encore 2 types d'aides sont mises en place : Les unes soumises à la validation préalable par l'Anah du dossier unique de demande de subvention, les autres totalement indépendantes du dispositif Anah. Ces aides sont limitées à l'enveloppe prévisionnelle allouée à cet effet.

L'ensemble des demandes seront déposées à la Ville d'Epinal (au Service Habitat et Renouvellement Urbain), par le biais de l'opérateur missionné pour le suivi animation de l'OPAH-RU.

a. Aides accordées exclusivement en complément des dossiers Anah validés

Ces aides spécifiques accordées en complément des dossiers validés par l'Anah sont soumises d'une part à la réglementation Anah en vigueur et d'autre part au présent règlement d'attribution Ville. Les conditions d'attribution et les procédures de mise en œuvre sont exposées ci-après. Les dossiers de demande sont instruits par la Ville d'Epinal et font l'objet d'un passage en commission d'analyse des projets spécifiques. Suite à cette commission d'analyse, le compte-rendu des subventions octroyées sera signé par l' élu qui présidera cette commission. Les documents mentionnés ci-dessous devant composer le dossier de demande de subvention et de versement, viennent en complément du dossier Anah.

Un tableau récapitulatif des décisions Anah sera communiqué à la Ville.

- **Aide financière pour les situations particulières de mal logement**

Cette aide a pour objectif d'accompagner financièrement les propriétaires de logements indignes ne pouvant pas financer le reste à charge de leur projet de travaux permettant de sortir le logement de l'insalubrité. Cette enveloppe financière peut également être mobilisée en cas de besoins ponctuels (frais liés à la location d'un garde-meuble, à un relogement temporaire, travaux non éligibles aux aides tels que l'intervention d'une société de nettoyage, ...) non pris en charge par l'Anah.

Conditions d'attribution :

Cette aide est réservée aux propriétaires occupants en situation de mal logement sur justification d'impossibilité de financer le reste à charge. Elle est soumise à la validation par l'Anah du dossier unique de demande de subvention.

Après analyse de la demande et des solutions envisageables par la commission mal logement mise en place par la Ville d'Epinal, les dossiers sont étudiés au cas par cas par la commission Ville d'analyse des projets spécifiques. Cette aide est conditionnée au dispositif de « préfinancement » mis en place par la Ville d'Epinal (cf. p.16).

La demande :

- La demande de prise en charge Anah validée
- Des justificatifs indiquant une situation financière qui ne permet pas de faire face aux frais liés à la sortie d'insalubrité : attestations bancaires, attestation de surendettement, etc...
- Le plan de financement indiquant le reste à charge
- Les devis des entreprises

Le versement :

- La validation de la commission Ville d'analyse des projets spécifiques,
- Les factures originales tamponnées et signées des travaux réalisés
- Le plan de financement définitif

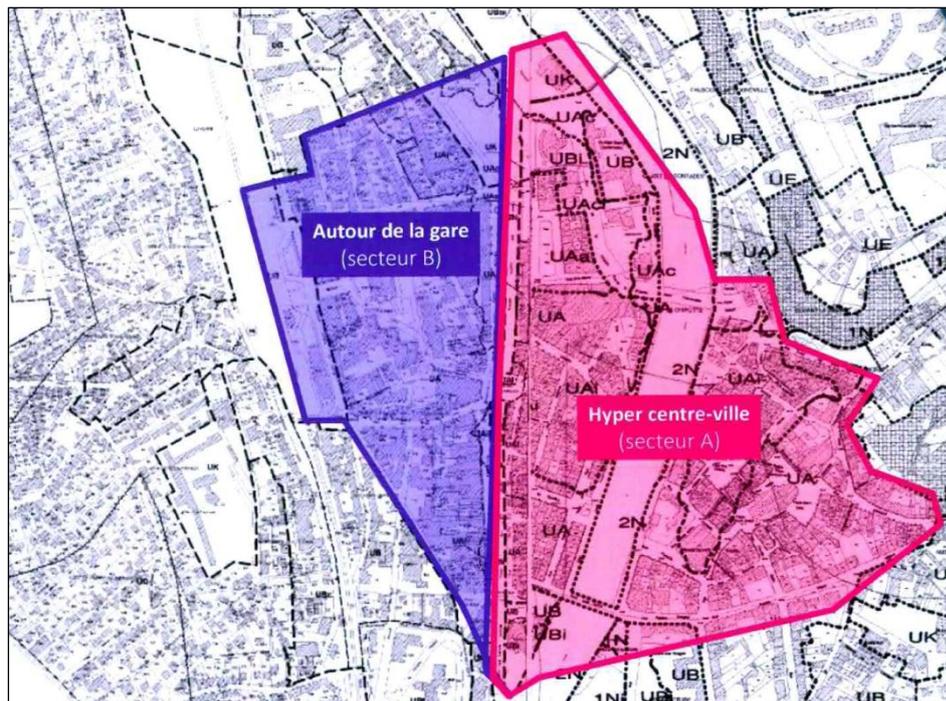
Le paiement de cette subvention complémentaire est effectué directement auprès des entreprises sollicitées (procuration sous seing privé dans le cadre du préfinancement).

- **Les transformations d'usages (transformation d'un commerce en logement)**

La Ville attribue en plus des aides de l'Anah une prime de 5 000 € par transformation d'usage.

Conditions d'attribution :

La prime aux transformations d'usage est prévue pour être mobilisée dans des cellules commerciales vacantes dans les rues de faubourgs qui n'ont plus vocation à un usage commercial en dehors des pôles de centre-ville précisés dans le DAAC (ci-dessous).



Extrait DAAC

Ces transformations doivent permettre de créer des logements de qualité (double orientation, duplexe,...) ou adaptés au handicap ou à la perte d'autonomie. Le projet devra obligatoirement intégrer la transformation de la devanture du local s'intégrant dans le style architectural de l'immeuble. Cette aide sera soumise au label qualité logement.

De manière exceptionnelle, elle peut être mobilisée dans les pôles de centre-ville aux étages d'un immeuble régit sous bail commercial ou autre, si cette transformation permet de créer des logements de qualité qui répondent aux besoins identifiés, tel que des grands logements à partir du T4 et/ou offrant un espace extérieur confortable, une place de stationnement ou accessible aux personnes à mobilité réduite.

La demande :

- Une esquisse et description du projet
- Les devis des entreprises
- Le plan de financement

Le versement :

- La validation de la commission Anah,
- Les factures originales tamponnées et signées des travaux réalisés

- Le plan de financement définitif
- L'octroi du label qualité logement pour les propriétaires bailleurs.

b. Aides spécifiques Ville indépendantes des conditions d'attribution Anah pour l'octroi des aides

Ces aides ne sont pas liées au règlement Anah et peuvent être mobilisables sans condition de ressources, par tous les propriétaires répondant aux conditions d'attribution exposées ci-après. Seul le présent règlement Ville régit l'octroi de ces financements dont le paiement est déclenché par validation de la commission Ville d'analyse des projets spécifiques.

Conditions d'attribution communes pour les aides spécifiques Ville :

- Le demandeur doit être propriétaire du logement ;
 - Le projet doit concerner une construction de plus de 15 ans ;
 - Le propriétaire s'engage à conserver le logement avec un statut de résidence principale pour une durée minimale de 5 ans
 - Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt du dossier de demande de l'aide
 - Les travaux peuvent être réalisés par une personne morale ou physique titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle ou dans le cadre d'une auto-réhabilitation. Dans ce cas, une vérification de l'exécution des travaux dans les règles de l'art sera réalisée par le Bureau d'études opérateur référent de l'OPAH-RU. Lorsque le demandeur est un propriétaire bailleur, si les travaux susceptibles de mettre en péril la sécurité des personnes ou l'intégrité de la structure (Réseaux : eau, électricité, gaz ; Chauffage / Chaudière ; Gros œuvre structurel) sont réalisés en auto-réhabilitation, une vérification de leur conformité devra être réalisée par un bureau de contrôle ou un intervenant compétent et qualifié en fonction du domaine d'intervention. Le coût de ce contrôle sera à la charge du propriétaire.
- **Aides pour la réalisation d'un audit énergétique en copropriétés « non fragiles »**

Les audits énergétiques, nécessaires à la réalisation de travaux énergétiques en copropriétés non fragiles, peuvent être subventionnés à 50% du coût HT de l'audit avec un montant plafonné à 2 000 € par copropriété. Cette aide est allouée suite à la réalisation de la prestation.

Conditions d'attribution :

Elle peut être obtenue en amont de l'exécution des travaux.

Elle est accordée aux copropriétés n'étant pas dans l'obligation légale de réaliser un audit énergétique global aboutissant à un projet de travaux.

Etant obligatoires depuis le 1^{er} janvier 2017, les audits pour les copropriétés de 50 lots et plus, équipées d'une installation collective de chauffage ne sont pas subventionnés.

L'audit subventionné doit avoir été réalisé depuis moins de 2 ans.

Demande :

- La justification du nombre de lots
- le devis ou facture de l'audit énergétique.

Versement :

- Les factures originales acquittées, tamponnées et signées par l'entreprise de l'audit énergétique.
- **Prime aux travaux de transformation d'usage (d'un commerce en espaces communs)**

Une prime de 5 000 € maximum peut être accordée par projet pour la réhabilitation de cellules commerciales. Cette aide ne dépassera pas 80% du montant des travaux.

Conditions d'attribution :

La cellule commerciale doit être restée vacante depuis deux ans ou plus.

Ces transformations de cellules commerciales vacantes sont autorisées uniquement en dehors des Pôles de centre-ville dédiés au commerce figurant dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC-extrait ci-dessus p.6).

Cette aide est mise en place pour accompagner qualitativement ces transformations d'usage dans les rues de faubourgs. Elle sera proposée par l'opérateur référent de l'OPAH-RU au vu du projet présenté ou pour des projets particulièrement qualitatifs.

Pour les propriétaires de cellules commerciales vacantes qui souhaitent bénéficier de cette aide, le projet doit permettre d'améliorer l'habitabilité de l'immeuble en proposant d'autres usages (salle de réception commune, buanderie, local à poubelle, local vélo,...). Le projet devra obligatoirement intégrer la transformation de la devanture du local. Il doit être accompagné par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ou par un maître d'œuvre. La transformation du bâtiment doit respecter le patrimoine architectural et à ce titre être validée par l'Architecte des Bâtiments de France.

Une attention particulière est portée aux projets spécifiques ou innovants de même qu'à la qualité générale de la réhabilitation.

La demande :

- L'adresse du projet
- Un justificatif de vacance de la cellule depuis plus de 2 ans
- Une description du projet
- Un justificatif d'accompagnement par le CAUE ou un maître d'œuvre
- Un plan avec la superficie des pièces
- Les élévations des façades extérieures transformées
- Tout autre document pouvant aider à la compréhension du projet pourra être joint
- Les devis des entreprises ou de l'achat de matériaux dans le cadre d'une auto-réhabilitation
- Le plan de financement
- L'engagement à titre de résidence principale pour 5 ans minimum
- La validation du projet extérieur par l'Architecte des Bâtiments de France

A noter : Les documents graphiques devront être à l'échelle.

Le versement :

- La validation du projet par la commission Ville d'analyse des projets spécifiques

- Le contrôle de la réalisation des travaux conformément au projet
- Les factures originales acquittées, tamponnées et signées des entreprises ou les factures d'achat de matériaux pour un projet réalisé en auto-réhabilitation.
- Le plan de financement définitif
- Le RIB du propriétaire (ou de l'entreprise en cas de préfinancement)
- La validation du projet par l'ABF.

- **Prime à la remise sur le marché d'un logement vacant.**

Conditions d'attribution de la prime :

Cette prime est à destination de l'ensemble des propriétaires (bailleurs ou accédants) qui réhabilitent un logement vacant depuis 2 ans ou plus, que celui-ci fasse partie de leur patrimoine ou qu'ils l'acquièrent. Les travaux pris en compte sont les mêmes travaux que la réglementation Anah pour les logements très dégradés ou indignes (tous les travaux de réhabilitation pour sortir le logement d'un manquement quelconque sauf travaux de rafraîchissement)

Cette prime est attribuée en fonction de la typologie du bien avant travaux :

T1 => 1 000 € ; T2 => 2 000 € ; T3 => 3 000 € ; T4 => 4 000 € ; T5 et + => 5000 €.

NB : Une pièce est considérée comme telle si elle répond aux critères suivants :

- Superficie de 9m² ou plus,
- hauteur sous plafonds supérieure à 2.2m

Les pièces dites « humides », de service ou ne bénéficiant pas d'un éclairage naturel direct ne sont pas comptabilisées.

Une majoration de 1 000 € est accordée aux primo-accédants quel que soit le type du logement. Elle est octroyée pour toute dépense de travaux de réhabilitation du bien correspondant aux travaux subventionnés par l'Anah. La prime ne peut dépasser 80% du montant des travaux.

Dans le cadre d'une reconfiguration d'un bien, la prime veillera à toujours encourager la réalisation de grands logements : Si la surface habitable du logement après travaux est inchangée ou augmentée, la typologie la plus avantageuse est retenue. Dans le cas contraire, la typologie la moins avantageuse sera prise en compte pour le calcul de la prime.

Les travaux ne doivent pas être commencés pour accorder la prime de résorption de la vacance. Cependant une dérogation est envisageable lorsque cette prime permet de financer une plus-value dans le logement (ex. balcon, système de chauffage plus performant,...) qui n'était pas envisagée au préalable.

Après rénovation, une visite de contrôle sera réalisée, par le bureau d'étude opérateur de l'OPAH-RU. Pour les logements locatifs, la qualité du logement après travaux sera évaluée au regard de la grille d'évaluation du label qualité logement mis en place par la Ville d'Epinal (annexé à ce règlement). Le paiement de la prime est conditionné par l'obtention de ce label.

La demande :

- L'engagement d'occupation à titre de résidence principale pour 5 ans minimum
- Les devis de travaux à l'adresse du logement à réhabiliter ou devis de matériaux dans le cadre d'une auto réhabilitation (factures de matériaux acceptées si la date est postérieure au dépôt du dossier de demande de subvention.

- La preuve de la vacance du logement depuis au moins 2 ans (annonces ; THLV ; fichier majic ; certificat d'une agence immobilière ou d'un notaire, facture d'eau ou d'électricité indiquant des faibles consommations,...)
- Le plan du logement actuel indiquant la désignation des pièces avec les surfaces
- L'état projeté du logement avec la désignation des pièces et les surfaces
- Le plan de financement

Le versement :

- La validation du projet par la commission Ville d'analyse des projets spécifiques
- Le contrôle de la réalisation des travaux conformément au projet
- Les factures originales acquittées, tamponnées et signées des entreprises ou les factures d'achat de matériaux pour un projet réalisé en auto-réhabilitation.
- La preuve de bonne mise en œuvre dans le cadre d'une auto-réhabilitation (visites de l'opérateur au cours des travaux, accompagnées de photos qui montre la bonne mise en œuvre des matériaux).
- La preuve de première accession si besoin
- La grille label qualité logement (pour les dossiers propriétaires bailleurs)
- Le plan de financement définitif
- Le RIB du propriétaire (ou de l'entreprise en cas de préfinancement)

- Prime à la rénovation énergétique des copropriétés « non fragiles »

L'objectif de cette prime est d'accompagner les travaux de 150 logements soit environ 10 copropriétés. Son montant maximum est de 1 500 € maximum par logement pour un montant de travaux minimum du double de la prime potentielle et maximum de 15 000€ par immeuble. Son attribution s'effectue sous forme de prime de 1 500 € par logement dès lors que des travaux énergétiques sont effectués sur les parties communes de la copropriété.

Conditions d'attribution de la prime :

Les travaux éligibles sont les travaux préconisés par un audit énergétique :

- Concernant l'ensemble de la copropriété et s'inscrivant dans une démarche globale ;
- Tous travaux permettant d'améliorer le gain énergétique de la copropriété et répondant aux normes actuelles de résistance thermique.

La demande :

- Le rapport de l'audit énergétique préconisant des travaux
- Les devis des travaux préconisés par l'audit énergétique ou les devis de matériaux dans le cadre d'une auto réhabilitation
- Les critères justifiant de la « non fragilité de la copropriété »
- Le plan de financement
- Conforme aux prescriptions de l'ABF

Le versement

- La validation du projet par la commission Ville d'analyse des projets spécifiques
- Le contrôle de la réalisation des travaux conformément au projet déposé lors de la demande
- Les factures originales acquittées tamponnées et signées des entreprises ou les factures d'achat de matériaux pour un projet réalisé en auto-réhabilitation (visites

de l'opérateur au cours des travaux, accompagnées de photos qui montre la bonne mise en œuvre des matériaux).

- La preuve de bonne mise en œuvre dans le cadre d'une auto-réhabilitation
- Le plan de financement définitif
- Le RIB du propriétaire (ou de l'entreprise en cas de préfinancement)

- **La prime pour la création d'un accès indépendant**

Cette aide est mise en place pour accompagner des travaux de création d'un accès indépendant dédié à un logement jusqu'alors relié au commerce.

Une prime de 3 000 € maximum par immeuble peut être accordée. La prime ne pourra dépasser 80% du montant des travaux.

Conditions d'attribution de la prime :

La définition du projet doit être accompagnée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ou par un maître d'œuvre. Le projet devra être conforme aux règles patrimoniales pour acceptation du projet par l'Architecte des Bâtiments de France.

La demande :

- Le projet de travaux
- La justification d'accompagnement par le CAUE ou par un maître d'œuvre
- Les devis de travaux à l'adresse du logement rendu indépendant ou les devis de matériaux dans le cadre d'une auto-réhabilitation
- Le plan de financement
- Conforme aux prescriptions de l'ABF

Le versement :

- La validation du projet par la commission Ville d'analyse des projets spécifiques
- Le contrôle de la réalisation des travaux conformément au projet
- Les factures originales acquittées, tamponnées et signées des entreprises ou les factures d'achat de matériaux pour un projet réalisé en auto-réhabilitation.
- Le plan de financement définitif
- Le RIB du propriétaire (ou de l'entreprise en cas de préfinancement)
- Conforme aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France

- **La prime pour la suppression de logement en rez-de-chaussée**

Cette aide est mise en place pour accompagner des travaux de transformation de logements en rez-de-chaussée. L'objet des travaux doit être d'améliorer l'habitabilité de l'immeuble en créant des locaux communs, local à vélo, hall d'entrée, local poubelle, celliers privatifs, etc ; Une prime de 10 000 € maximum par immeuble peut être accordée. L'objectif de cette prime est de compenser une partie de la perte de loyer.

Conditions d'attribution de la prime :

- La suppression d'un logement au rez-de-chaussée doit s'inscrire dans le cadre d'une réflexion et d'un programme de travaux global à l'échelle de l'immeuble ;
- Cette transformation doit avoir pour objectif d'améliorer l'habitabilité de l'immeuble en ajoutant des locaux communs, local à vélo, hall d'entrée, local poubelle, etc
- Les travaux pour une création de garages en rez-de-chaussée ne sont pas éligibles à cette prime;
- La définition du projet doit être accompagnée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ou par un maître d'œuvre
- Le projet doit être compatible aux préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France

La demande :

- Le projet de travaux
- Le justificatif d'accompagnement du projet par le CAUE/maître d'œuvre
- Les devis de travaux à l'adresse de la transformation envisagée ou les devis de matériaux dans le cadre d'une auto réhabilitation
- Le plan de financement

Le versement :

- La validation du projet par la commission Ville d'analyse des projets spécifiques
- Le contrôle de la réalisation des travaux conformément au projet
- Les factures originales acquittées, tamponnées et signées des entreprises ou les factures d'achat de matériaux pour un projet réalisé en auto-réhabilitation.
- Le plan de financement définitif
- Le RIB du propriétaire (ou de l'entreprise en cas de préfinancement)

- **Prime pour la fusion de logements**

Une prime de 3000€/demande est mise en place pour accompagner des travaux de transformation visant à fusionner au moins 2 logements pour créer un logement familial.

Conditions d'attribution de la prime :

Ces fusions doivent permettre de créer un logement d'une superficie finale de 50 m² minimum.

Cette aide peut être mobilisée pour inciter le propriétaire à conserver un logement familial dans le cas d'une volonté du propriétaire de diviser un grand logement. Cette prime est conditionnée à l'octroi du label qualité logement.

La demande :

- Le projet de travaux avec la dénomination et la surface des pièces loi Carrez.
- Les devis de travaux à l'adresse de la transformation envisagée ou les devis de matériaux dans le cadre d'une auto réhabilitation
- Le plan de financement

Le versement

- La validation du projet par la commission Ville d'analyse des projets spécifiques
- Le contrôle de la réalisation des travaux conformément au projet
- Les factures originales acquittées, tamponnées et signées des entreprises ou les factures d'achat de matériaux pour un projet réalisé en auto-réhabilitation.
- Le plan de financement définitif
- Le RIB du propriétaire (ou de l'entreprise en cas de préfinancement)
- Octroi du label qualité logement.

Prime pour l'implantation d'un ascenseur

A titre expérimental, une prime est mise en place pour accompagner et financer les travaux d'implantation de deux ascenseurs au sein d'immeubles qui n'en possèdent pas à ce jour. L'objectif est ainsi d'améliorer le confort, l'attractivité et l'accessibilité des logements en cœur de ville. Cette prime fait suite à un besoin identifié sur le périmètre de l'OPAH-RU permettant de créer une offre nouvelle de logement en adéquation avec les publics qui souhaitent s'installer à proximité des services et commerces (personnes âgées, familles, etc.).

A l'issu d'un appel à manifestation, cette prime est attribuée à deux projets d'implantation d'ascenseurs au sein de copropriétés ou de monopropriétés de 5 logements minimum (la mutualisation de cet ouvrage peut être envisagé si les conditions le permettent). Cette subvention représente 50% du montant des travaux TTC plafonnée à 25 000 € par projet.

Cette prime peut s'ajouter aux financements de droit commun mobilisés dans le cadre de l'OPAH-RU pour une réhabilitation globale des logements ou de.s l'immeuble.s considéré.s

La commission d'attribution des aides spécifiques Ville analysera les différentes candidatures et attribuera cette prime expérimentale à deux projets. Cette analyse se fera au regard des critères suivants :

- Inscription de ce projet d'implantation dans le cadre d'une réhabilitation globale ou sur un/des immeuble.s ayant fait l'objet d'une rénovation récente et de qualité (cf. label qualité logement)
- Viabilité technique et financière du projet
- Pertinence de la solution technique et architecturale (et patrimoniale le cas échéant)
- Impact sur le fonctionnement et la gestion de/des immeubles
- Capacité de pilotage de ce projet complexe
- Adéquation avec les ambitions de transformation et d'amélioration de l'habitat en centre-ville

La demande :

- Le projet de travaux intégrant notamment un devis de maîtrise d'œuvre
- Les devis de travaux à l'adresse de la transformation envisagée
- Le plan de financement
- Les impacts sur le fonctionnement de l'immeubles (règlement de copro, réflexion sur la répartition des charges de gestion)

Le versement

- La validation du projet par la commission Ville d'analyse des projets spécifiques
- Le contrôle de la réalisation des travaux conformément au projet
- Les factures originales acquittées, tamponnées et signées des entreprises
- Le plan de financement définitif
- Le RIB du/des propriétaire.s ou de l'entité référente (ou de l'entreprise en cas de préfinancement)
- Octroi du label qualité logement le cas échéant

Les candidats qui ne seraient pas retenus seront avisés par courrier motivé

- Prime pour le ravalement des façades :

Une subvention pour le ravalement de façade est déjà mise en place (cf. règlement d'octroi de la prime municipale pour les ravalements de façade disponible au service « urbanisme et patrimoine » de la Ville d'Epinal). Peuvent faire l'objet d'une prime les façades et leurs retours pignons entièrement visibles du domaine public. Le périmètre de l'OPAH-RU se situant dans le secteur prioritaire des ravalements de façade, la prime représente 20% du montant des travaux TTC. Elle est plafonnée à 8€ par m² (sans déduction des ouvertures). Le montant de l'aide financière accordé par la commune ne peut excéder 3000€ par immeuble.

Des primes complémentaires seront mise en place dans les secteurs prioritaires de l'OPAH-RU, c'est-à-dire le secteur Ville historique et la rue Léopold bourg, ainsi que les rues de faubourg Notre Dame de Lorette, et le bas du faubourg Saint Michel et du faubourg d'Ambrail.

Primes complémentaires en cours de définition

Demande et versement

Les documents sont les même que dans le règlement actuel des aides de façades. La conformité avec les prescriptions de l'ABF sont indispensable.

Modalités en cours de définition

CHAPITRE II - Versement des subventions**I. Modalité de versement des subventions**

Pour les propriétaires occupants, le versement des subventions peut se faire directement aux entreprises grâce à la procédure de préfinancement mise en place par la Ville d'Epinal. Sur demande du propriétaire, celui-ci pourra ne pas bénéficier de ce préfinancement. Dans ce cas les aides lui seront remboursées sur factures acquittées.

Pour les propriétaires bailleurs, les subventions leurs sont versées directement en compensation partielle des paiements qu'ils auront au préalable effectués auprès des entreprises. Sur demande spécifique un bailleur pourrait bénéficier de la procédure de préfinancement.

La demande de préfinancement est élaborée et adressée à la Ville avant le démarrage des travaux lorsque le propriétaire a contractualisé avec l'entreprise.

Tout versement ne peut être finalisé qu'après validation et notification d'octroi de subvention écrit de la Commission locale d'engagement Anah et/ou du Comité Ville d'analyse des aides spécifiques adressé(s) au propriétaire demandeur. Ces notifications d'octroi de subvention engagent juridiquement et comptablement la Ville d'Epinal et les différents partenaires financiers du projet.

Les subventions peuvent être versées à différents moments du projet :

- En avance sur travaux c'est-à-dire en amont du démarrage des travaux
- En préfinancement c'est-à-dire à réception des factures
- A la clôture du dossier pour les propriétaires n'ayant pas bénéficié du préfinancement c'est à dire en remboursement des factures acquittées

Chacune de ces demandes est adressée à la Ville d'Epinal- Maison Epinal au cœur 39 rue des Minimes- chargée du suivi-animation de l'OPAH-RU.

1) Le préfinancement versé aux entreprises

Le dispositif de préfinancement des subventions mis en place par la Ville d'Epinal permet aux propriétaires de ne pas avancer la totalité des subventions qui lui sont accordées. Les entreprises seront directement payées par la Ville d'Epinal.

A la fin des travaux, tout propriétaire bénéficiant de la procédure de préfinancement doit envoyer la facture à l'opérateur. Celui-ci vérifie la bonne réalisation ainsi que la conformité des travaux et des factures par rapport au projet sur lesquelles les subventions ont été réservées. La demande de paiement est ensuite transférée à la Ville d'Epinal qui verse à l'entreprise l'ensemble des subventions publiques validées en amont pour ce dossier.

La Ville d'Epinal se charge de se faire rembourser par chacun des financeurs partie-prenantes au dossier les sommes avancées pour leur compte dans le cadre de la procédure de préfinancement. Pour tout préfinancement la Ville devra être déclarée mandataire du dossier Anah.

Dans le cadre de la procédure de préfinancement, les fonds accordés par l'Anah aux propriétaires occupants très modestes au titre de l'avance de 70% seront perçus par la Ville afin de financer une partie du préfinancement.

a. La demande

Cette demande comprend :

- La demande de préfinancement émanant du propriétaire qui demande à la ville de payer directement les entreprises.
- Une procuration sous seing privé mandatant la Ville pour percevoir en remboursement les subventions des financeurs partenaires

b. Le versement aux entreprises

Les pièces nécessaires au paiement d'une entreprise sont :

- L'engagement du montant de la subvention octroyée détaillant l'ensemble des subventions réservées par les partenaires suivant les conventions afférentes.
- L'original de la facture signé et tamponné par l'entreprise ;
- La certification de la bonne réalisation des travaux en concordance avec le projet initial validé
- La demande de préfinancement ou l'autorisation de mise en place du préfinancement pour les propriétaires bailleurs
- La procuration sous seing privé mandatant la Ville pour percevoir les subventions des partenaires accompagné du RIB de la Ville
- Le montant d'aide à attribuer suivant les factures des entreprises par les différents financeurs
- L'attestation d'exclusivité du professionnel (récupération des CEE)
- Le RIB de l'entreprise

Afin d'effectuer le versement à l'entreprise, la Ville transmet à la Trésorerie Municipale Poincaré d'Epinal les pièces justificatives citées ci-dessus.

La Ville d'Epinal informe par courrier l'entreprise qu'un versement sera effectué par l'intermédiaire de la Trésorerie Municipale Poincaré d'Epinal sur le compte bancaire identifié dans le dossier indiquant le numéro de mandat ainsi que le montant des subventions versées et le montant restant à verser par le propriétaire. Ce courrier servira de justificatif auprès des partenaires financeurs des avances versées aux entreprises par la Ville d'Epinal. Elle informera également le propriétaire du paiement de l'entreprise et de son reste à charge.

c. Le remboursement des financeurs à la Ville d'Epinal

Une convention est signée avec chaque financeur au début de l'opération. Celles-ci seront mises à disposition de la trésorerie au démarrage de l'OPAH-RU.

Un tableau récapitulatif biannuel individualisé par financeur partenaire leurs sera adressé. Celui-ci sera renseigné des numéros des mandats et dates d'émission en lien avec les versements effectués aux entreprises. Il sera certifié par la Trésorerie Municipale. Nous joindrons également les notifications d'octroi de subvention de l'Anah ou de la Ville.

En parallèle, la Ville établit une demande de paiement global par financeur une ou deux fois par an (selon les conventions) et transmet les titres de recettes correspondants à la Trésorerie Municipale en joignant les tableaux récapitulatifs des paiements certifiés.

2) L'avance de subvention

L'avance de subvention n'est possible que dans le cadre de la procédure de préfinancement. En cas de demande d'acompte par l'entreprise avant la réalisation des travaux, le paiement d'une partie de la subvention est possible pour les propriétaires occupants très modestes et modestes, si l'acompte demandé est supérieur au reste à charge dû par le propriétaire pour la globalité de son projet, ou si le propriétaire a contracté un prêt débloqué sur facture. Dans le

premier cas, l'avance de subvention qui pourra être faite par la Ville sera la différence entre l'acompte demandé et le reste à charge dû par le propriétaire.

Pièces justificatives à fournir :

- La demande de versement d'une avance
- L'engagement du montant de la subvention octroyée par les partenaires financiers.
- Le devis accepté de l'entreprise réalisant les travaux subventionnés, daté et signé par l'entreprise et le propriétaire et faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou au démarrage des travaux.
- Le RIB de l'entreprise

L'ensemble de ces documents sont transmis à la Ville d'Epinal qui établit le mandat de paiement correspondant au montant de l'avance demandée et le transmet à la Trésorerie Municipale Poincaré d'Epinal accompagné des pièces justificatives listées ci-dessus.

3) Le versement au propriétaire

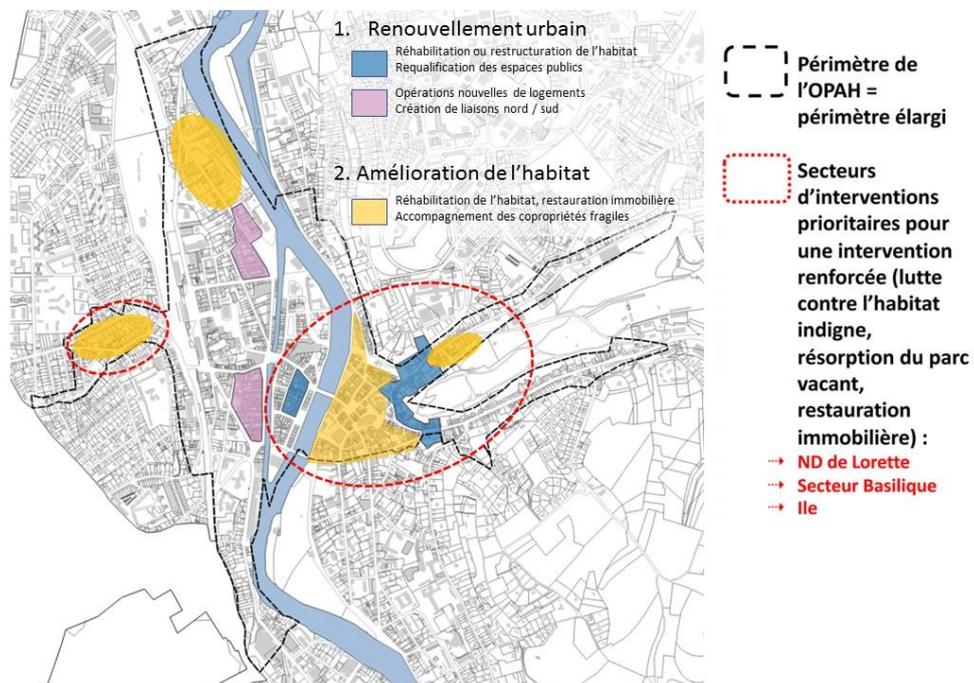
Dans le cas d'un paiement aux entreprises directement par le propriétaire, celui-ci demande à la fin des travaux, le versement des montants de subventions qui ont été validés par les différents partenaires financiers à l'instruction du dossier de demande de subvention.

Pour les dossiers Anah, les pièces justificatives au versement de la subvention sont celles demandés par la réglementation Anah.

Pour les aides spécifiques Ville, les pièces justificatives à fournir sont celles spécifiées ci-dessus pour chacune des aides.

Annexes

Annexe 1 : Périmètre de l'OPAH RU



Annexe 2 GRILLE LABEL QUALITE LOGEMENT

Cette grille sera remplie par l'équipe en charge du suivi animation de l'OPAH-RU. Le score maximum est de 80 points pour les logements collectifs avec partie commune et de 76 points pour les autres. Les logements pouvant bénéficier du label auront obtenus respectivement un minimum de 50 points ou de 46 points.
La notation 4 dans une catégorie est un élément très qualitatif, la notation 3 relève d'un confort plus classique, mais tout à fait acceptable, alors que les notations 2 et 1 sont des marqueurs d'un confort moindre. Et le critère 0 dans une catégorie est éliminatoire pour l'obtention de ce label (manquement RSD; marqueur d'un péril).

Informations sur le logement

Nom du propriétaire :
Surface totale (m²) :
Typologie d'habitat (T1, T2, etc.) :
Type de bien (maison ou appartement) :
Meublé / Non meublé

Adresse du logement :
Montant du Loyer :
Montant des Charges :
Détails des Charges :

				Notations	
LE BÂTI DANS SON ENVIRONNEMENT (8 points, soit 10%)	Qualité de l'Environnement extérieur (implantation du bâtiment dans son environnement; densité de bâti; environnement paysager; sonore, humidité, ensoleillement...)		4 : les ouvertures donnent sur un paysage agréable (Moselle, Château, espace vert, etc.) et propose des perspectives 3 : les vues des pièces de vie (salon, séjour) sont dégagées et ne donnent pas directement sur les voisins, sur un mur ou sur un coteau 2 : le vis-à-vis est important par la plupart des ouvertures donnant sur les pièces de vie 1 : l'environnement extérieur dégrade l'habitabilité du logement : vis-à-vis important ou une circulation dense, les ouvertures donnent une vue sans perspective (mur, coteau avec humidité...) 0 : L'environnement extérieur ne permet pas au logement des conditions de sécurité et d'hygiène acceptables (accès des secours, ventilation, site pollué...)	4	
	Proximité des services	Les commerces de proximité, équipements publics et services sont à proximité (boulangerie, aire de jeux; pharmacie...)	4 : présence de tous les commerces/services de proximité à 250 mètres maximum 3 : présence des principaux commerces/services de proximité à moins de 5 min agréablement accessibles à pied 2 : présence de commerces/ services de proximité agréablement accessibles à pied en moins de 10 min 1 : quartier résidentiel sans commerces/services accessibles agréablement à pied ou à plus de 10 min à pied	4	
	Transports en communs (bus et train)		4 : Le logement est bien desservi, à moins de 200 m d'un arrêt de bus et proche de la gare (5 min à pied) 3 : Le logement est bien desservi par les transports en commun et à moins de 15 min à pied de la gare 2 : le logement est situé à plus de 300m d'un arrêt de bus et à 2km maximum de la gare 1 : le logement est situé à plus de 300m d'un arrêt de bus et à plus de 5km de la gare	4	
LE BÂTI DANS SON ENSEMBLE (12 points, soit 15%)	Qualité et entretien du bâti		4 : le bâtiment est de belle facture et très bien entretenu 3 : le bâtiment est de belle facture et entretenu ou ordinaire mais très bien entretenu 2 : le bâtiment est ordinaire ou de belle facture mais présente une vétusté extérieure (facade sale; état de la zinguerie détériorée; petite fissure; menuiseries vétustes) 1 : le bâtiment n'était pas au départ destiné à des logements, sans qualité architecturale, ou bâtiment avec des désordres de structure importante ou une dégradation avancée. 0 : La nature des locaux est non adaptée à l'habitation ou l'état de la structure présente un danger (volets détériorés; effritement du crépis...)	4	
	Espaces communs (hors maison individuelle ou appartement sans parties communes)	Gérence de l'immeuble (organisation de la copropriété ou monopropriété; entretien des parties communes; petits travaux)	4 : les parties communes sont entretenues très régulièrement et les petites réparations sont faites rapidement - les communs sont propres et bien entretenus 3 : les parties communes sont entretenues régulièrement et les petites dégradations de manière ponctuelle - Les communs sont dans un état moyen de nettoyage mais l'entretien est correct (ampoule bon fonctionnement, système de verrouillage de la porte...) 2 : l'entretien et les petits travaux des parties communes ne sont pas organisés, mais fonctionnent sur le bon vouloir des habitants de l'immeuble - Les communs sont dans un état moyen de nettoyage et d'entretien (ampoule manquante, système de verrouillage de la porte hors d'usage...) 1 : les parties communes sont entretenues occasionnellement, et les demandes d'entretien sont longues à se réaliser - état mauvais de nettoyage et d'entretien - odeurs nauséabondes 0 : danger présent dans les parties communes (électricité dangereuse, fils pendants, trappe de désenfumage inexistant (si nécessaire,...))	4	
		Etat	4 : les parties communes sont en bon état 3 : Les parties communes sont en état d'usage 2 : les parties communes présentent des dégradations ponctuelles. 1 : les parties communes présentent des dégradations importantes 0 : des dangers sont relevés dans les communs (escaliers non sécurisés, rampe non conformes aux normes de sécurité, etc.)"	4	
	accès à l'immeuble- sécurisation (Porte d'entrée; Interphone; gardiennage...)		4 : présence d'un interphone visio-phonie adapté à tous types de handicap ou présence d'un gardien 3 : sécurisation de l'immeuble avec un interphone et un système de fermeture efficace. 2 : système de fermeture de la porte efficace 1 : système de fermeture régulièrement détérioré	4	
	Accessibilité aux personnes à mobilité réduite		4 : Accès au logement aisé (ascenseur si logement aux étages) et aménagement du logement respectant les règles d'accessibilité, avec une unité de vie (séjour + cuisine + sanitaire) adaptée. 3 : Accès au logement aisé (ascenseur si logement aux étages) et configuration du logement facilement adaptables ou logement avec unité de vie adaptée sans présence d'ascenseur. 2 : Accès au logement aisé et configuration du logement nécessitant des travaux lourds pour être adaptés. 1 : Non accessible et non adaptable facilement	4	
Eléments de confort partie privative (28 points)	volume		4 : Hauteur sous plafond (+ de 2.50m) et superficie des pièces agréables et qualitatives 3 : Hauteur sous plafond et superficie des pièces intelligemment optimisée pour la surface du logement 2 : Hauteur sous plafond (2.30 minimum) et superficie des pièces adaptées 1 : Surface des pièces non optimisée- pièce principale trop petite par rapport au reste du logement ou cuisine exiguë 0 : Hauteur sous plafond inférieure à 2,20m et/ou surface pièces de vie inférieure à 9m ²	4	
	aménagement		4 : Aménagement fonctionnel. Toutes les pièces sont indépendantes, avec une surface adaptée (espace jour - espace nuit dissocié pour les grands logements), 3 : logement fonctionnel, mais présentant des dysfonctionnements (surface de certaines pièces non optimisée; certaines pièces mal agencées; ...) 2 : Aménagement peu fonctionnel. 1 : Configuration et desserte des différentes pièces non fonctionnelle dans la vie quotidienne. 0 : configuration mettant en péril l'hygiène et la sécurité des habitants. (ex: Les toilettes communiquent directement avec la cuisine ou les pièces où se prennent les repas)	4	
	Ensoleillement, luminosité et protection solaire	ouvertures		4 : Les pièces principales disposent de baies vitrées de grande tailles (très qualitatif) et sont équipées de système d'occultation et de protections solaires adaptées. étanchéité à l'air et à l'eau 3 : Les baies sont de tailles importantes et laissent passer la lumière aisément et sont équipées de système d'occultation et de protections solaires adaptées. 2 : Les ouvertures sont aux normes mais la luminosité n'est pas optimale et sont équipées de système d'occultation ou baies de taille importante mais ne disposent pas de protection solaire et occultation adaptée 1 : les ouvertures sont aux normes mais la luminosité n'est pas optimale. Elles ne disposent pas de système d'occultation adapté. 0 : les ouvertures existantes ne permettent pas un éclairage naturel suffisant dans les pièces de vie (surface de vitrage < 1/10 de la surface de la pièce)	4
		orientation		4 : Le logement bénéficie d'une double orientation à minima. Les pièces de vie principales sont orientées Sud ou Ouest; les chambres les pièces techniques (salle de bain, toilette) sont orientées à l'Est ou au Nord 3 : Le logement bénéficie d'une double orientation. Les pièces principales bénéficient d'un ensoleillement à certains moments de la journée, elles ne sont pas situées au nord ou il s'agit d'un petit logement (1 pièce ou deux) mono-orienté mais exposé au sud ou à l'ouest. 2 : Le logement est mono-orienté, mais bénéficie d'un ensoleillement dans la journée ou bénéficie d'une double orientation mais avec les pièces de vie au nord. 1 : Le logement est mono-orienté nord;	4
Qualité des revêtements	plafond		4 : Les peintures sont neuves ou en très bon état 3 : Les peintures sont en bon état mais certains défauts sont visibles 2 : Les peintures sont en état d'usage ou matériaux neufs mais mise en oeuvre médiocre 1 : Les peintures sont en mauvais état/ des micro-fissures apparaissent ou la mise en oeuvre est mauvaise 0 : Les peintures s'écailent pouvant dater d'avant 1948, des tâches d'infiltrations d'eau sont visibles à certains endroits, etc.)	4	

GRILLE LABEL QUALITE LOGEMENT

LES ESPACES PRIVATIFS- Qualité du logement (48 points, soit 60% de la notation)		sol	4 : Présence de revêtement, quel que soit le type parquet massif, carrelage ou quai dans certaines pièces de vie et en bon état; mise en oeuvre parfaite 3 : Revêtement de sol de type carrelage, parquet flottant en bon état- mise en oeuvre correcte 2 : Revêtement de type lino et/ou moquette dans la majorité des pièces en bon état; revêtement qualitatif avec une mise en oeuvre médiocre 1 : Revêtement montre de nombreux signes d'usures et / ou mauvaise mise en oeuvre 0 : les sols sont en très mauvais état, dalles de sol amiantée dégradées ou sols qui ne peuvent pas être entretenus facilement.	4	
		murs	4 : les peintures/tapisseries sont neuves et très qualitatives, émettant peu de COV. 3 : les peintures/tapisseries sont en bon état 2 : les peintures/tapisseries ont quelques défauts 1 : les peintures s'écailent, la tapisserie se décolle de manière localisée. Mise en oeuvre médiocre 0 : Etat des revêtements muraux dégradés sur l'ensemble du logement. Peinture au plomb écaillée	4	
		pièces humides	Salle de bain et WC	4 : la salle de bain est spacieuse et les équipements sont neufs. Pour les logements T4 et plus, la salle de bain est séparée des toilettes. 3 : la salle de bain est fonctionnelle, les équipements sont en bon état. Pour les logements T4 et plus, la salle de bain est séparée des toilettes 2 : la salle de bain est exigüe, les équipements sont en bon état 1 : les équipements présents sont anciens (vieux bac de douche, joints mal entretenus, etc.) 0 : Les équipements WC, lavabo, baignoire ou douche sont inutilisables ou manquants. La salle de bain présente des moisissures.	4
			Cuisine	4 : la cuisine intégrée, récente et fonctionnelle, comprend tous les éléments nécessaires: plaques gaz ou induction, four, frigo, placard de rangement, évier, hotte ... 3 : la cuisine est équipée des tous les éléments nécessaires, mais n'a pas été rénovée récemment. 2 : la cuisine est équipée mais le mobilier et les appareils sont anciens (ex: plaques électriques anciennes énergivores) ou la cuisine est équipée partiellement mais assez grande pour recevoir tous les éléments électroménager nécessaires. 1 : La cuisine n'est pas équipée. Elle ne comporte que quelques éléments et manque d'espace pour recevoir l'électroménager nécessaire. - <i>éliminatoire pour les logements loués meublés</i> 0 : La cuisine ne dispose pas de raccordement pour un appareil de cuisson ou d'un évier raccordé à l'eau chaude et froide.	4
	Element technique (20 points)	Qualité thermique	DPE	4 : A-B 3 : C 2 : D 1 : E, F ou G 0 : pas de DPE fourni	4
			Système de chauffage	4 : le système de chauffage est récent adapté au logement et économe en énergie, équipé d'un système de régulation (thermostat, robinet thermostatiques, sonde...) 3 : le système de chauffage n'est pas récent mais continue d'être efficace ou est récent mais peu économe en énergie 2 : le système de chauffage est adapté mais devrait être changé dans les prochaines années 1 : le système de chauffage fonctionne mais très énergivore (ancien radiateur électrique/convecteur) 0 : le système de chauffage n'est pas en bon état d'usage et de fonctionnement, n'est pas dimensionné correctement ou ne dispose pas de système de ventilation pour l'évacuation des gaz de combustion.	
			Isolation thermique	4 : La rénovation énergétique globale du logement est récente (moins de 5 ans) réalisée par un professionnel RGE, l'ensemble de l'enveloppe du logement donnant sur l'extérieur est isolé (plancher bas, mur, toiture), les fenêtres sont en double vitrage ou triple vitrage. 3 : L'ensemble de l'enveloppe du logement donnant sur l'extérieur est isolé (plancher bas, mur, toiture), réalisée depuis moins de 20 ans, les fenêtres sont en double vitrage. 2 : Logement est partiellement isolé, une partie des fenêtres sont en double vitrage. 1 : Logement ancien non isolé 0 : Le manque d'isolation génère des moisissures	
		Isolation phonique	par rapport aux voisins et communs	4 : Le logement est isolé phoniquement des tiers, aucun bruit ne provient des appartements proches et des communs 3 : Quelques bruits d'impact sont audibles ponctuellement ou des bruits aériens sont audibles localement (ex. à proximité de gaines non isolée) 2 : Les bruits d'impacts sont audibles de manière récurrente 1 : Les voisins sont audibles durant leur vie quotidienne : bruits d'impact + bruits aériens + bruit	4
			par rapport à la rue	4 : logement dans un environnement calme, retiré de la rue principale (par jardin ou rue secondaire) 3 : fenêtres fermées, le bruit de la circulation n'est pas audible 2 : fenêtres fermées, seuls quelques bruits sont audibles (sirène, klaxons, etc.) 1 : fenêtres fermées, le bruit de la circulation est audible	
		Ventilation	ventilation naturelle	4 : Les pièces de vie (salon, séjour, chambres) possèdent des fenêtres facilement manipulable et créant une bonne aération 3 : Les pièces de vie (salon, séjour, chambres) possèdent des fenêtres facilement manipulable et créant une aération correcte 2 : Les pièces de vie principales ne possèdent que des fenêtres difficilement manipulables 1 : Toutes les pièces de vie possèdent des fenêtres difficilement manipulables et une aération difficile 0 : une pièce de vie ne possède pas d'aération naturelle	4
ventilation mécanique			4 : Système de ventilation silencieux, basse consommation (VMC hygrorégulable ou double flux) et adapté au type de bâti. 3 : Système de ventilation silencieux adapté au type de bâti. 2 : Système de ventilation respectant les normes (entrée d'air dans pièce de vie et extraction pièce humides, ventilations adapté pour les chaudières ...). 1 : ventilation ancienne (entrée d'air haute et basse dans les pièces humides) 0 : Système de ventilation ne respectant pas les normes en vigueur, absence de système de ventilation en état de fonctionnement dans la cuisine et la salle de bain, ventilation inadaptée à l'évacuation des gaz de combustion, présence de moisissures par manque de ventilation.	4	
Electricité et sécurité incendie			4 : Installation électrique récente, en parfait état de fonctionnement, tableau électrique en parfait état, alimentation et prises électriques en quantité suffisantes* et judicieusement localisées. 3 : Installation électrique en bon état, alimentation et prises électriques en quantité suffisantes et judicieusement localisées*. 2 : Installation électrique en bon état, alimentation et prise électrique en quantité suffisante*. 1 : installation électrique présentant quelques dysfonctionnements, ne mettant pas en danger les usagers, une à 2 prises sont manquantes maximum*. 0 : Installation électrique vétuste, mettant en danger les usagers, pas de prise à la terre pour les salles de bains et cuisines, absence de détecteur de fumée. * NF C 15-100: 3 prises minimum pour les chambres, 5 pour le séjour et 6 pour la cuisine	4	
Annexes au logement (12 points)		Accès à un extérieur privatif ou commun	4 : jardin ou grande terrasse privative qualitative de 10m ² minimum, permettant de jardiner, manger, jouer, et bénéficiant d'un bon ensoleillement. 3 : terrasse privative de 4m ² minimum ou espaces extérieurs communs accessibles de 100 m ² minimum pour manger ou jouer ensoleillé et de qualité 2 : balcon accessible ou espace extérieur réduit et peu ensoleillé 1 : balcon d'ornement ou logement sans espace extérieur	4	
		Stationnement	4 : parking privé couvert ou garage individuel 3 : parking public couvert avec place réservée 2 : parking privé découvert ou place réservée à proximité. 1 : stationnement public dans la rue.	4	
	Dépendances (cave, cellier, grenier, local à vélo, etc.	4 : Dépendance privative qualitative (pas d'humidité, porte sécurisée, volume important, accessible) ou il est possible d'y stocker des affaires de ranger poussette et vélos, 4 m ² minimum ou local mutualisé remarquable (buanderie, atelier, chambre d'amis ...). 3 : Dépendance privative qualitative (pas d'humidité, porte sécurisée, volume important, accessible) ou il est possible d'y stocker des affaires, 2 m ² minimum + local poussette et vélo commun fermé à clé. 2 : Local commun pour poussette et vélo fermé à clé ou abri vélo. 1 : Espace pour les poussettes et vélo non matérialisé 0 : Pour les immeubles collectifs absence d'espace adapté pour les ordures ménagères en dehors des voies publiques.	4		
	Sécurité : retenue de personnes	*Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage* Décret n°2002-120 du 30 Janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent - Tout logement faisant l'objet d'un manquement à cette règle ne pourra pas obtenir le label. (Hauteur garde-corps horizontal mini : 1m - Rampe garde-corps escalier : 90cm > à vérifier pour les bâtiments existants)	OUI / NON		
	Règlement sanitaire Départemental	Le logement respecte le règlement sanitaire Départemental. Tout logement faisant l'objet d'un manquement au RSD ne pourra pas obtenir le label	OUI / NON		

Annexes au logement (12 points, soit 15%)