

# Règlement des aides locales en matière de rénovation de l'habitat ancien

## 2020-2022

### Loire Layon Aubance



Modification n°1 : Mars 2021



DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE



CE PROJET EST COFINANCÉ PAR LE FONDS EUROPÉEN AGRICOLE POUR LE DÉVELOPPEMENT RURAL. L'EUROPE INVESTIT DANS LES ZONES RURALES

## Table des matières

<i>Préambule</i> .....	3
1/ Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique : Espace Conseil F.A.I.R.E.....	4
2/ Aides à la réhabilitation du parc de logements privés sur le territoire de la CCLLA dans le cadre de l'OPAH ....	4
A/ Publics éligibles .....	4
B/ Définition des aides.....	4
C/ Condition d'éligibilité .....	5
D/ Composition du dossier .....	6
E/ Dépôt et instruction .....	6
F/ Versement de l'aide.....	6
3/ Aides au ménages aux revenus intermédiaires en faveur de la rénovation énergétique .....	7
A/ Publics éligibles .....	7
B/ Définition des aides.....	7
1/ Aides intercommunales.....	7
2/ Aides communales : abondement des aides communautaires.....	8
C/ Condition d'éligibilité .....	9
D/ Composition du dossier .....	9
E/ Dépôt et instruction .....	10
F/ Versement de l'aide.....	10
4/ Aides à l'acquisition-amélioration de bâtiments vacants et dégradés pour les primo-accédant dans les centre-bourgs .....	11
A/ Publics éligibles .....	11
B/ Définition des aides.....	11
1/ Aides intercommunales.....	11
2/ Aides communales : abondement de l'aide communautaire .....	12
C/ Condition d'éligibilité .....	12
D/ Composition du dossier .....	13
E/ Dépôt et instruction .....	14
F/ Versement de l'aide.....	14
5/ Autres modalités du dispositif.....	15
<b>Tableau de synthèse.....</b>	<b>17</b>

## Préambule

Préalablement au lancement du PLH (Programme Local de l'Habitat), la CCLLA a engagé un projet de territoire et un Plan Climat Air Energie Territorial, qui ont démontrés que le territoire restait impacté par des problématiques de logements anciens énergivores, de logements pas toujours bien adaptés dans les centres anciens, un vieillissement de la population. Dans ce contexte il a été décidé d'anticiper une action du PLH et de démarrer une étude pré-opérationnelle pour engager rapidement une action sur l'habitat ancien.

Cette étude pré-opérationnelle a permis d'alimenter les orientations et le plan d'actions en matière d'habitat du projet de territoire :

Ces actions se déclinent en 4 principaux volets :

- la mise en place d'un service de conseil en matière de rénovation énergétique pour tous les habitants,
- le lancement d'une OPAH pour la période 2020-2022 pour les publics modestes et très modestes,
- l'attribution d'aides financières communautaires et communales pour faciliter la rénovation énergétique au bénéfice de ménages non éligibles aux aides de l'ANAH,
- l'attribution d'aides financières communautaires et communales spécifiques à la remise en état de logements vacants pour les primo-accédant.

*Le présent règlement vise notamment à fixer les conditions de délivrance de ces aides pour les particuliers, fixer les engagements des communes et les modalités de fonctionnement, préciser la répartition des missions avec les opérateurs.*

## 1/ Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique : Espace Conseil F.A.I.R.E.

La CCLLA a missionné l'association Alisée pour déployer sur le territoire un service de Conseil en matière de Rénovation Energétique pour l'ensemble des Habitants pour la période 2020-2022 : **Espace Conseil F.A.I.R.E.**

4 permanences sur rendez-vous par mois sont proposées sur le territoire, afin d'accompagner les habitants par des conseils techniques et financiers en matière de rénovation énergétique.

Cette action fait l'objet d'une convention spécifique entre la CCLLA et l'association Alisée en date du 7/01/2020, renouvelée le 10 décembre 2020

Cette action fait l'objet d'une communication commune avec l'OPAH.

Ce dispositif pourra faire l'objet d'évolutions dans son fonctionnement en fonction des évaluations annuelles.

## 2/ Aides à la réhabilitation du parc de logements privés sur le territoire de la CCLLA dans le cadre de l'OPAH

### A/ Publics éligibles

La convention d'OPAH validée le 12/12/2019 et opérationnelle du 1/01/2020 au 1/01/2022 prévoit des aides complémentaires locales pour les publics éligibles ANAH modestes et très modestes

La référence annuelle des niveaux de ressources des ménages est disponible sur le site Internet de l'ANAH, et mis à jour annuellement.

Ci-dessous pour information les ressources pour l'année 2021

Plafonds de ressources hors Île-de-France				
Nombre de personnes composant le ménage (foyer fiscal)	Revenu fiscal de référence (RFR) <i>Mon RFR est indiqué sur mon avis d'imposition</i>			
	<small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small>	<small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small>	<small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small>	<small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small>
	MaPrimeRénov' Violet	MaPrimeRénov' Rose		
1	jusqu'à 14 879 €	jusqu'à 19 074 €	jusqu'à 29 148 €	> 29 148 €
2	jusqu'à 21 760 €	jusqu'à 27 896 €	jusqu'à 42 848 €	> 42 848 €
3	jusqu'à 26 170 €	jusqu'à 33 547 €	jusqu'à 51 592 €	> 51 592 €
4	jusqu'à 30 572 €	jusqu'à 39 192 €	jusqu'à 60 336 €	> 60 336 €
5	jusqu'à 34 993 €	jusqu'à 44 860 €	jusqu'à 69 081 €	> 69 081 €
Par personne supplémentaire	+ 4 412 €	+ 5 651 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Revenu Fiscal de Référence de l'avis des Impôts sur le Revenu de l'ensemble des personnes du ménage composant le logement

### B/ Définition des aides

Récapitulatif du nombre de dossiers et du montant des aides minimales validées par la convention d'OPAH

<i>OPAH – Convention pour 3 ans entre l'ANAH, le Département et la CCLLA, avec des objectifs et moyens financiers associés.</i>		Taux de subv./Prime	Plafond d'Aide de la CCLLA par logement	Objectifs annuels	Financement annuel CCLLA	Total budget CCLLA annuel
<b>Propriétaires Occupants</b>						
Amélioration énergétique	Amélioration énergétique - sérénité - Ménages modestes et très modestes et Gain énergétique 35% (audit et accompagnement par l'opérateur OPAH) : Aide locale si absence d'aides d'Action logement (1% logement) .	Prime	1200 €	36	36	43200 €
	Amélioration énergétique - sérénité - Ménages modestes et très modestes et Gain énergétique 55 % (audit et accompagnement par l'opérateur OPAH) - Aide locale si absence d'aides d'Action logement (1% logement).	Prime	2400 €	12	12	28800 €
Adaptation	Aide complémentaire dans la limite de 80% aide publiques : pour les T.Mod., 50 % du reste à charge avec plafond de 1250 €, pour les Mod., 30% du reste à charge avec plafond de 750 € (aide minimum de 150 € par dossier)	20%	1250 €	45	16	18000 €
	Prime pour la création d'une unité de vie complète dans la maison (ménages modestes et très modestes) objectif parmi les 45, mais financement supplémentaire	Prime	4000 €	3	3	12 000 €
<b>Propriétaires Bailleurs</b>						
Nouvelle offre de logements réhabilités	Travaux lourds	10%	6 000 €	4	4	24000 €
	Travaux d'amélioration/transformation d'usage	10%	6 000 €	4	4	24000 €
<b>Copropriétés</b>						
Réhabilitation Copropriétés	Travaux d'amélioration/réhabilitation (Aide à la copropriété en plus des aides au logement des propriétaires éligibles)	10%	1000 €	4	4	4000 €

La CCLLA a missionné un opérateur, SOLIHA, chargé notamment d'animer le dispositif d'OPAH et d'accompagner les propriétaires dans leurs différentes démarches de conseils, diagnostic habitat, aides à la décision, montage de dossiers de subventions, et notamment auprès de l'ANAH.

Les aides indiquées sont limitées par les objectifs fixés par la convention d'OPAH et le budget voté en conséquence.

## C/ Condition d'éligibilité

Ces aides intercommunales sont conditionnées à l'éligibilité du dossier par l'ANAH, **et donc à l'ensemble des critères d'attribution de l'ANAH.**

La CCLLA n'exige pas de conditions d'éligibilité supplémentaires en dehors de celle de l'ANAH.

Les principales conditions générales de l'ANAH, à remplir au 1<sup>er</sup> janvier 2020, sont rappelées à titre indicatif (elles peuvent évoluer au cours de la période), et portent notamment sur :

- Les conditions concernant la situation personnelle et le logement
  - Ne pas dépasser pas un niveau de ressources fixé nationalement.
  - Logement de plus de 15 ans.

-Les conditions concernant les travaux

- les travaux ne concernent pas la décoration, ils ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement.
- Gain énergétique de minimum 35 % entre la situation avant et après travaux (depuis le 1/01/2021)
- Pour l'aide adaptation 'unité de vie complète', le dossier ANAH doit démontrer la création de l'unité de vie complète, pouvant donc faire office de second logement dans la maison.

#### -Les engagements

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé le dossier d'aide auprès de l'Anah
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment
- Réserver à l'Anah l'enregistrement des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) générés par les travaux de rénovation thermique, dans le cadre des aides Habiter Mieux sérénité.
- Habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans après la fin des travaux.

## D/ Composition du dossier

La CCLLA n'exige pas de pièces spécifiques pour la délivrance de l'aide intercommunale, les pièces nécessaires sont celles du dossier ANAH :

> Les demandeurs n'ont pas de démarche supplémentaire à effectuer, SOLIHA réalisera la demande de subvention auprès de la CCLLA après dépôt du dossier ANAH.

## E/ Dépôt et instruction

Après le dépôt du dossier à l'ANAH, SOLIHA présente à la CCLLA une fiche de synthèse du dossier éligible :

- Information du demandeur et caractéristiques du logement,
- le descriptif des travaux et du gain énergétique projeté,
- le plan de financement.

La demande peut faire l'objet d'une instruction interne complémentaire, et peut entraîner une demande de complément d'informations à SOLIHA.

L'éligibilité du dossier ne vaut pas accord de subvention.

L'octroi de subvention est notifié au demandeur par décision d'attribution du président de la CCLLA.

## F/ Versement de l'aide

Le demandeur introduit sa demande de versement auprès de l'opérateur SOLIHA.

Après vérification de la réalisation des travaux par l'opérateur SOLIHA, contrôle des factures et éventuellement visite du logement, l'opérateur notifie son avis permettant le versement de l'aide par la CCLLA.

## 3/ Aides aux ménages aux revenus intermédiaires en faveur de la rénovation énergétique

### A/ Publics éligibles

La communauté de communes a validé deux aides locales à la rénovation énergétique pour les résidences principales de propriétaires occupants disposant de ressources correspondant à celles des 'ménages aux revenus intermédiaires'.

La référence annuelle des niveaux de ressources des ménages est mise à jour annuellement. Cela correspond aux ménages 'Maprimrenov violet'

Ci-dessous pour information les ressources pour l'année 2020.

Plafonds de ressources hors Île-de-France				
Nombre de personnes composant le ménage (foyer fiscal)	Revenu fiscal de référence (RFR) <i>Mon RFR est indiqué sur mon avis d'imposition</i>			
	MaPrimeRénov' Bleu <small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small>	MaPrimeRénov' Jaune <small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small>	MaPrimeRénov' Violet <small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small>	MaPrimeRénov' Rose <small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small>
1	jusqu'à 14 879 €	jusqu'à 19 074 €	jusqu'à 29 148 €	> 29 148 €
2	jusqu'à 21 760 €	jusqu'à 27 896 €	jusqu'à 42 848 €	> 42 848 €
3	jusqu'à 26 170 €	jusqu'à 33 547 €	jusqu'à 51 592 €	> 51 592 €
4	jusqu'à 30 572 €	jusqu'à 39 192 €	jusqu'à 60 336 €	> 60 336 €
5	jusqu'à 34 993 €	jusqu'à 44 860 €	jusqu'à 69 081 €	> 69 081 €
Par personne supplémentaire	+ 4 412 €	+ 5 651 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Revenu Fiscal de Référence de l'avis des Impôts sur le Revenu de l'ensemble des personnes du ménage composant le logement

### B/ Définition des aides

#### 1/ Aides intercommunales

##### A/ Aide Habitat CCLLA Gain énergétique de 35%

###### -Objectif :

Les travaux de rénovation énergétique projetés doivent permettre un Gain Énergétique de 35% entre la situation avant travaux et la situation après travaux :

###### -Montant :

Prime de la CCLLA de 750 €

###### -Volume :

Objectif annuel de 35 dossiers sur l'ensemble du territoire de la CCLLA – budget annuel de 26250 €

##### B/ Aide Habitat CCLLA Gain énergétique de 55%

###### -Objectif :

Les travaux de rénovation énergétique projetés doivent permettre un gain énergétique de 55 % entre la situation avant travaux et la situation après travaux :

**-Montant :**

Prime de la CCLLA de 1500 €

**-Volume :**

Objectif annuel de 20 dossiers sur l'ensemble du territoire de la CCLLA – budget annuel de 30000 €

L'éligibilité des aides intercommunales est conditionnée au budget annuel voté.

**C/ Aide Habitat CCLLA Audit énergétique**

Afin d'aider à massifier les conseils pour les particuliers pour enclencher des projets de travaux ambitieux, la CCLLA à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021 propose une aide complémentaire de Maprimrenov 'Audit énergétique', pour les ménages à revenus intermédiaires, de 250 €.

Cet audit devra avoir fait l'objet d'un accord de subvention de Maprimrenov' pour obtenir l'accord de la CCLLA.

**2/ Aides communales : abondement des aides communautaires**

Les communes peuvent verser une subvention complémentaire pour ces deux aides, 750 € pour les travaux permettant un gain énergétique de 35%, 1500 € pour les travaux permettant un gain énergétique de 55 %, avec les mêmes critères d'attributions.

L'éligibilité aux aides communales est conditionnée au budget annuel voté.

En cas d'atteinte du budget maximum voté par la commune, l'aide financière n'est pas mobilisable. Une instruction technique au cas par cas pourra être réalisée avec la commune.

	Aide pour travaux Gain énergétique de 35 % CCLLA	Aide pour travaux Gain énergétique de 35 % commune	Aide pour travaux Gain énergétique de 55 % CCLLA	Aide pour travaux Gain énergétique de 55 % Commune	Budget annuel communal indicatif aide rénovation énergétique (hors acquisition amélioration)
Aubigné-sur-Layon	750 €		1 500 €		
Beaulieu-sur-Layon	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	2 250 €
Bellevigne-en-Layon	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	7 500 €
Blaison-Saint-Sulpice	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	2 250 €
Brissac Loire Aubance	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	12 000 €
Chalonnnes-sur-Loire	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	8 250 €
Champocé-sur-Loire	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	3 000 €
Chaufefonds-sur-Layon	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	2 250 €
Denée	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	2 250 €
Les Garennes sur Loire	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	6 000 €
Mozé-sur-Louet	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	3 000 €
La Possonnière	750 €		1 500 €		
Rochefort-sur-Loire	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	3 000 €
Saint-Georges-sur-Loire	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	5 250 €
Saint-Germain-des-Prés	750 €		1 500 €		
Saint-Jean-de-la-Croix	750 €		1 500 €		
Saint-Melaine-sur-Aubance	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	3 000 €
Terranjou	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	5 250 €
Val-du-Layon	750 €	750 €	1 500 €	1500 €	5 250 €



## C/ Condition d'éligibilité

- RDV : Espace Conseil F.A.I.R.E.

Préalablement au dépôt du dossier, le demandeur devra avoir réalisé avec un des conseillers de l'espace F.A.I.R.E. un rendez-vous 'feuille de route travaux'.

L'estimation du gain énergétique est réalisée sur la base de la feuille de route travaux. Le demandeur s'engage à fournir des éléments sincères et exacts sur les caractéristiques de sa construction pour l'établissement de cette estimation de bilan énergétique.

Seront subventionnables les travaux qui auront été préconisés par la feuille de route établie par l'Espace Conseil F.A.I.R.E. :

- Changement ou installation du mode de chauffage ;
- Changement ou installation d'une ventilation ;
- Pose d'isolants thermiques sur les murs ou sous toiture ;
- Changement des menuiseries ;
- Tous les autres travaux préconisés par la feuille de route.

- l'étiquette énergétique du bâtiment après travaux doit atteindre la catégorie D.

- les changements d'équipements seuls ne sont pas subventionnables, exceptés pour les logements déjà bien isolés (type classe C)

- l'aide est forfaitaire pour les travaux au-delà de 15 000 € HT et plafonnés à 10 % du montant HT pour les travaux d'un montant inférieur.

- à la place de la réalisation de la feuille de route travaux, le demandeur peut justifier du gain énergétique de son projet avec un audit énergétique réalisé par un bureau d'études indépendant ; ces audits énergétiques sont subventionnables par la CCLLA en complément de mapriménov (cf 3.B.1.C)

- Les travaux devront être exécutés par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce ou au répertoire des métiers.

- Les travaux ne devront pas avoir commencés avant la date de notification de la subvention. Toutefois, une demande d'autorisation de commencement de travaux peut être faite lors du dépôt du dossier complet de demande de subvention, sans qu'elle puisse préjuger de l'acceptation du dossier.

-Le ménage s'engage à fournir les factures acquittées après travaux.

-Une seule aide communautaire peut être délivrée sur une durée de 5 ans à compter du 1er janvier 2020 ;

-La subvention sera versée une fois les travaux achevés.

## D/ Composition du dossier

Demande de subvention travaux 35% ou 55% :

Pièces à fournir pour le dossier de demande d'aide :

- Formulaire de demande de subvention avec attestation sur l'honneur complétée et signée ;
- Dernier avis d'imposition de tous les occupants du logement ;
- Feuille de route travaux avec scénario retenu / ou audit énergétique avec travaux retenus
- Plan de financement prévisionnel ;
- Devis détaillé de moins de trois mois
- Accord de la commune sur les travaux au titre de la réglementation en matière d'urbanisme

- Plan cadastral de la construction existante avec descriptif des travaux projetés
- Photographies permettant de situer la construction objet des travaux, dans son environnement
- Un relevé d'identité bancaire original.

En fonction des travaux, le dossier pourra faire l'objet de demande de pièce complémentaire

## E/ Dépôt et instruction

Le dossier de demande de subvention est déposé auprès de l'espace Conseil F.A.I.R.E., réalisant les permanences, et qui va réaliser l'instruction technique du dossier (contrôle de la conformité des devis à la feuille de route travaux ou à l'audit énergétique).

La communauté de communes réalisera le contrôle des pièces administratives.

L'éligibilité du dossier ne vaut pas accord de subvention. La subvention n'est pas un droit : elle est notamment conditionnée au respect du règlement, à l'instruction du dossier de demande, aux crédits budgétaires alloués, et à la bonne réalisation des travaux.

### - Notification de l'aide intercommunale

L'octroi de subvention est notifié au demandeur par décision d'attribution du président de la CCLLA.

### - Notification de l'aide communale

Le service Habitat de la CCLLA proposera à la commune les décisions communales, transmises par voie électronique, celles-ci seront validées par l'instance communale ayant délégation.

La commune notifiera la décision communale à la CCLLA qui réalisera la notification des deux décisions conjointement.

## F/ Versement de l'aide

### -Délais de validité

À compter de la date de notification de la subvention octroyée par la CCLLA, le demandeur doit avoir réalisé les travaux et effectué la demande de versement dans un délai de 2 ans maximum.

-Le demandeur réalise sa demande de versement **auprès de la CCLLA une fois les travaux achevés** sur la base d'une demande comprenant :

- Factures acquittées
- Photos après travaux

La vérification de la réalisation des travaux est réalisée par la CCLLA et l'Espace Conseil F.A.I.R.E., par un contrôle des factures et photographies. Cependant un contrôle peut également être réalisé sur site.

La CCLLA informera les communes pour la mise en paiement des aides.

Le bénéficiaire de l'aide reçoit deux versements, intercommunal et communal.

## 4/ Aides à l'acquisition-amélioration de bâtiments vacants et dégradés pour les primo-accédant dans les centre-bourgs

### A/ Publics éligibles

Pour aider à redynamiser les centre-bourgs, accueillir des jeunes ménages et aider à réhabiliter des logements anciens, la communauté de communes propose **une aide locale à l'acquisition de biens vacants et dégradés pour les primo-accédant**.

Cette aide est conditionnée à des conditions de ressources, Ménages aux revenus intermédiaires.

La référence annuelle des niveaux de ressources des ménages est mise à jour annuellement.

Ci-dessous pour information les ressources pour l'année 2020.

Plafonds de ressources hors Île-de-France				
Nombre de personnes composant le ménage (foyer fiscal)	Revenu fiscal de référence (RFR) Mon RFR est indiqué sur mon avis d'imposition			MaPrimeRénov' <sup>Rose</sup> Mon RFR est indiqué sur le plan de
	Mon RFR est indiqué sur le plan de	Mon RFR est indiqué sur le plan de	Mon RFR est indiqué sur le plan de	
1	jusqu'à 14 879 €	jusqu'à 19 074 €	jusqu'à 29 148 €	> 29 148 €
2	jusqu'à 21 760 €	jusqu'à 27 896 €	jusqu'à 42 848 €	> 42 848 €
3	jusqu'à 26 170 €	jusqu'à 33 547 €	jusqu'à 51 592 €	> 51 592 €
4	jusqu'à 30 572 €	jusqu'à 39 192 €	jusqu'à 60 336 €	> 60 336 €
5	jusqu'à 34 993 €	jusqu'à 44 860 €	jusqu'à 69 081 €	> 69 081 €
Par personne supplémentaire	+ 4 412 €	+ 5 651 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Revenu Fiscal de Référence de l'avis des Impôts sur le Revenu de l'ensemble des personnes du ménage composant le logement

**Les bâtiments doivent devenir après travaux, la résidence principale des propriétaires.**

### B/ Définition des aides

#### 1/ Aides intercommunales

Primes de la CCLLA :

Pour les ménages modestes et très modestes : Prime de 6000 €/ménage

Pour les ménages aux revenus intermédiaires : Prime de 3000 €/ménage

Objectif annuel de 4 dossiers sur l'ensemble du territoire de la CCLLA – budget annuel de 22000 €

## 2/ Aides communales : abondement de l'aide communautaire

Dans les mêmes conditions que l'aide communautaire, Les communes peuvent verser pour les ménages à revenus intermédiaires une aide complémentaire de 2000 € sur les territoires de :

- Denée
- Terranjou
- Champtocé sur Loire
- Chalennes sur Loire
- Saint Georges sur Loire,
- Val du Layon
- Bellevigne en Layon,
- Rochefort sur Loire
- Les Garennes sur Loire

L'éligibilité des aides intercommunales et communales est conditionnée au budget annuel voté.

### C/ Condition d'éligibilité

#### - Situation au regard de l'état de dégradation et de la vacance :

Les biens doivent être vacants depuis plus de deux ans et être situés dans les centre-bourgs des communes.

Les immeubles ne doivent pas être soumis à des servitudes publiques pouvant entraîner leur démolition dans un délai inférieur à deux ans.

Les biens éligibles sont identifiés par SOLIHA qui réalisera le diagnostic de dégradation, diagnostic thermique de l'état des lieux et de la projection du gain énergétique après travaux ; pour être éligible, la grille de dégradation du bien doit avoir un résultat supérieur à 0.34 ;

#### - Autres Conditions d'attribution :

- Le ménage s'engage à réaliser les travaux préconisés dans le diagnostic thermique permettant un gain énergétique d'au moins 35% entre avant et après travaux, et atteindre au minimum la catégorie énergétique D
- Les travaux devront être exécutés par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce ou au répertoire des métiers.
- Le ménage s'engage à fournir les factures acquittées après travaux.
- Les travaux devront être conformes, le cas échéant, aux réglementations en matière d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire) et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Le dossier complet de demande de subvention devra être déposé au maximum 1 an après la date d'acquisition du logement.
- Les travaux ne devront pas avoir commencé avant la date de notification de la subvention. Toutefois, une demande d'autorisation de commencement de travaux peut être faite lors du dépôt du dossier complet de demande de subvention, sans qu'elle puisse préjuger de l'acceptation du dossier.
- Le ménage s'engage à ne pas revendre son bien dans un délai minimum de 5 ans. Le propriétaire s'engage à informer la CC Loire Layon Aubance, jusqu'à l'échéance de ce délai, de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété (vente, donation, mise en location...), pouvant donner lieu au remboursement de la subvention (sauf pour des cas exceptionnels qui seront étudiés au cas par cas).

#### - Accord de la commune :

Les communes peuvent en amont cibler des biens stratégiques sur lesquels elles préconisent de flécher cette d'aide.

Sans cette identification, la commune doit donner son accord express sur la délivrance de cette aide dans les premiers échanges entre le demandeur et l'opérateur Soliha.

#### **- Travaux éligibles :**

Les projets doivent contribuer à réhabiliter le logement :

- gros œuvre (structure du bâti, maçonnerie),
- toiture (charpente, couverture),
- travaux d'économie d'énergie (isolation, équipements de chauffage, menuiseries extérieures),
- réseaux (eau, électricité, gaz),
- équipements sanitaires (baignoire, douche, WC, lavabo, robinetterie).

- En cas de nombre de dossiers important éligible, la commission de la CCLLA traitant de la thématique Habitat, priorisera les demandes de subvention et pourra statuer au cas par cas.

Les critères de priorisation seront les suivants :

- la date d'arrivée du dossier complet,
- la localisation de l'opération selon la tension exercée sur le marché du logement de la commune et/ou les besoins de revalorisation du parc ancien dans la commune,
- l'état du logement à réhabiliter,
- le volume de travaux envisagé,

## D/ Composition du dossier

### **>Pièces à fournir au dossier de demande :**

- Formulaire de demande de subvention ;
- Attestation notariée de propriété ; ou justificatif de l'acquisition future de l'immeuble (promesse ou compromis de vente),
- Diagnostic technique du logement réalisé par l'opérateur SOLIHA avec scénario énergétique retenu ;
- Dernier avis d'imposition de tous les occupants du logement ;
- Devis de moins de trois mois ;
- Plan de financement prévisionnel ;
- Un relevé d'identité bancaire original.
- Accord de la commune sur les travaux au titre de la réglementation en matière d'urbanisme,
- Plan cadastral de la construction existante avec descriptif des travaux projetés,
- Photographies permettant de situer la construction objet des travaux, dans son environnement,
- La preuve que les futurs occupants du logement n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années. Exemples :

- *Pour les locataires :*
  - *le ou les contrats de bail correspondant aux 2 dernières années*

- la dernière quittance de loyer ainsi qu'une quittance par semestre pour la période des 2 ans précédant l'émission de l'offre de prêt
- une preuve que ce ou ces logements étaient bel et bien votre résidence principale : avis d'imposition sur le revenu ou taxe d'habitation **OU** deux documents concordants établissant le lieu de sa résidence principale, tels que attestation d'assurance en matière de responsabilité civile touchant le logement, facture d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone fixe **OU** deux des documents suivants en cours de validité et indiquant une adresse identique : carte d'identité, passeport, attestation de carte vitale, carte d'électeur, permis de conduire, carte grise
- En cas d'hébergement par les parents :
  - 'attestation sur l'honneur des parents' qui déclarent avoir hébergé leur(s) enfant(s)
  - justification de la non-propriété de la résidence principale : apporter la preuve que ce sont les parents qui sont les occupants en titre de cette résidence principale, soit en tant que locataires (contrat de location avec un tiers bailleur établi à leurs noms et quittances de loyer), soit en tant que propriétaires (extrait cadastral, taxe foncière etc.)
- Cas de l'occupant d'un logement attribué en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi : possibilité de produire une attestation de l'employeur couvrant la période de deux ans.

- le justificatif de la vacance du logement sera étudié au cas par cas

En fonction des travaux, le dossier pourra faire l'objet de demande de pièce complémentaire

## E/ Dépôt et instruction

Le dossier est suivi par l'opérateur SOLIHA. Après vérification des premiers éléments d'éligibilité (statuts, ressources, bien concerné, projet de travaux...), une visite est organisée pour la réalisation du diagnostic de dégradation, du diagnostic énergétique avant travaux.

La fourniture de l'ensemble des devis et pièces auprès de SOLIHA permet de vérifier l'éligibilité du dossier.

SOLIHA instruit le dossier technique et transmet à la CCLLA une fiche projet comportant notamment :

- Information du demandeur et caractéristiques du logement,
- le descriptif des travaux et du gain énergétique projeté,
- le plan de financement.

L'éligibilité du dossier ne vaut pas accord de subvention. La subvention n'est pas un droit : elle est notamment conditionnée au respect du règlement, à l'instruction du dossier de demande, aux crédits budgétaires alloués, et à la bonne réalisation des travaux.

### - Notification de l'aide intercommunale

L'octroi de subvention est notifié au demandeur par décision d'attribution du président de la CCLLA.

### - Notification de l'aide communale

Le service Habitat de la CCLLA proposera à la commune les décisions communales, transmises par voie électronique, celles-ci seront validées par l'instance communale ayant délégation.

La commune notifiera la décision communale à la CCLLA qui réalisera la notification des deux décisions conjointement.

## F/ Versement de l'aide

**-Délais de validité :** À compter de la date de notification de la subvention octroyée par la CCLLA, le demandeur doit commencer les travaux dans un délai d'un an.

Les travaux devront être achevés et la demande de versement devra être réalisée dans un délai de trois ans à compter de la décision d'octroi de la subvention. Il y aura prescription automatique du versement de la subvention lorsque la demande de paiement, accompagnée des pièces justificatives, n'aura pas été déposée dans ce délai, la date d'envoi du courrier de notification faisant foi.

### **La prime est versée une fois les travaux achevés**

Le demandeur réalise sa demande de versement auprès de l'opérateur SOLIHA avec la fourniture des pièces nécessaires :

- formulaire de demande de paiement,
- plan de financement final de l'opération,
- justificatif de propriété de l'immeuble (attestation de propriété, ...),
- factures acquittées, incluant le coût de la main d'œuvre,
- photographies des travaux réalisés.

Après vérification de la réalisation des travaux par l'opérateur SOLIHA et la fourniture des pièces du dossier, l'opérateur notifie son avis permettant le versement des aides à la CCLLA.

La CCLLA informera les communes pour la mise en paiement des aides.

Le bénéficiaire de l'aide reçoit deux versements, intercommunal et communal.

## 5/ Autres modalités du dispositif

Annexe n°1 : Formulaire de demande CCLLA – dossiers OPAH

Annexe n°2 : Formulaire de demande CCLLA Rénovation Energétique

Annexe n°3 : Formulaire de demande CCLLA Acquisition Amélioration PO

- Les communes souhaitant intégrer le dispositif durant la période pourront le faire annuellement.

- Publicité - Traitement des données

Le bénéficiaire autorise la CCLLA à communiquer, de toutes manières possibles, sur l'aide octroyée, sous réserve du respect de la protection des données personnelles du bénéficiaire. Les informations recueillies auprès des bénéficiaires font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction des demandes d'aide financière à l'acquisition-amélioration du parc privé en centre ancien.

Conformément à la législation applicable relative à la protection des données, ces derniers bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement, de portabilité, de limitation des données les concernant. S'ils souhaitent exercer ce droit ou s'opposer au traitement informatique de leurs données personnelles, ils sont invités à s'adresser au Service Habitat de la CCLLA

Tableau de synthèse

		<i>OPAH – Convention pour 3 ans entre l'ANAH, le Département et la CCLLA, avec des objectifs et moyens financiers associés.</i>	Taux de subv./Prime	Plafond d'Aide de la CCLLA par logement	Aide communale complémentaire	Objectifs annuels	Financement annuel CCLLA	Total budget CCLLA annuel
<b>Propriétaires Occupants</b>								
1	Amélioration énergétique	Amélioration énergétique - sérénité - Ménages modestes et très modestes et Gain énergétique 35% (audit et accompagnement par l'opérateur OPAH) : Aide locale si absence d'aides d'Action logement (1% logement) . la commune ne peut aider sur ce dispositif, car elle devrait être signataire de la convention d'OPAH, ce qui n'est pas prévu.	Prime	1 200 €		36	36	43 200 €
2		Amélioration énergétique - sérénité - Ménages modestes et très modestes et Gain énergétique 55 % (audit et accompagnement par l'opérateur OPAH) - majoration de l'aide ligne 1 - Aide locale si absence d'aides d'Action logement (1% logement). la commune ne peut aider sur ce dispositif, car elle devrait être signataire de la convention d'OPAH, ce qui n'est pas prévu. cumulable ligne 1	Prime	2 400 €		12	12	28 800 €
3		Amélioration énergétique -Ma prim rénov- pas d'exigence de gain énergétique -geste unique- pas d'aide locale complémentaire, car incitation à faire minimum 35% de gain énergétique	-	-			0	0 €
4		Amélioration énergétique - ménages aux revenus intermédiaires et gain énergétique de 35% (feuille de route travaux réalisée dans les Espaces Info Energie, ou audit énergétique) aide de de 10 % pour les dossiers inférieurs à 15000 € HT, cumulable Maprimrenov violet	Prime	750 €	750 €	35	35	26 250 €
5		Amélioration énergétique – ménages aux revenus intermédiaires et gain énergétique de minimum 55 %(feuille de route travaux réalisée dans les Espaces Info Energie, ou audit énergétique) aide de de 10 % pour les dossiers inférieurs à 15000 € HT, cumulable Maprimrenov violet	Prime	1 500 €	1 500 €	20	20	30 000 €
	Audit	Aide audit énergétique : prime de 250 €complémentaire ma prim renov'de 300 € (coût moyen estimé d'un audit de 850 €)		250 €			30	7 500 €
6	Adaptation	Aide complémentaire dans la limite de 80% aide publiques : pour les TM 50 % du reste à charge avec plafond de 1250 €, pour les M, 30% du reste à charge avec plafond de 750 € (aide minimum de 150 € par dossier)				45	16	18 000 €
7		Proposition de création d'une nouvelle aide : prime pour la création d'une unité de vie complète dans la maison ; ménages modestes et très modestes (objectif parmi les 45, mais financement supplémentaire )		4 000 €		3	3	12 000 €
8	Nouvelle offre de logements réhabilités	Réhabilitation habitat dégradé et vacant (Ménages modestes et très modestes) en centre-bourg pour les primo accédant, avec gain énergétique de minimum 25% - non cumulable ligne 1, 2	Prime acquisition	5 000 €		2	2	10 000 €
9		Réhabilitation habitat dégradé et vacant (Ménages revenus intermédiaires) en centre-bourg pour les primo accédant, avec gain énergétique de minimum 25% - non cumulable ligne 4, 5	Prime acquisition	3 000 €	2 000 €	2	2	6 000 €
<b>Propriétaires Bailleurs</b>								
10	Nouvelle offre de logements réhabilités	Travaux lourds	10 %	6 000 €		4	4	24 000 €
11		Travaux d'amélioration/transformation d'usage	10 %	6 000 €		4	4	24 000 €
<b>Copropriétés</b>								
12	Réhabilitation Copropriétés	Travaux d'amélioration/réhabilitation (Aide à la copropriété) > conditions aides ma prim rénov' plus souple et plus lisible	10 %	1 000 €		4	4	4 000 €
								233 750 €