

# REGLEMENT DES AIDES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT



Version 2, validée par conseil communautaire en date du 17 janvier 2024

## **1. CONTEXTE : Des ambitions fortes en faveur de l'attractivité et la qualité du parc de logements existants**

En 2019, le projet de territoire à l'horizon 2030 est adopté, le défi de l'adaptation du territoire aux défis du changement climatique est relevé ainsi que la poursuite et le développement de l'adaptation des logements aux évolutions climatiques.

En 2020, le Conseil Communautaire Liffré-Cormier Communauté adopte son PLH 2020-2026.

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'action n°4 : « Proposer un accompagnement en faveur de la réhabilitation », la collectivité souhaite encourager la rénovation énergétique et l'adaptation du logement aux besoins des habitants.

Cette volonté s'intensifie afin de faire face aux objectifs de zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050 et d'interdiction progressive de la mise en location des logements ayant une forte consommation d'énergie, imposés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Par l'adoption de son Plan Climat Energie Territorial (PCAET) le 15 décembre 2020, Liffré-Cormier Communauté a encré la volonté de sensibiliser et d'accompagner les habitants et acteurs du territoire vers la transition énergétique, de former les artisans et professionnels du bâtiment.

## **2. LE DISPOSITIF D'AMELIORATION DE L'HABITAT**

Liffré-Cormier Communauté a développé plusieurs permanences de proximité sur son territoire afin d'apporter des réponses directes aux ménages sur des questions juridiques, financière, thermique et énergétique et architecturale.

Afin d'encourager la rénovation du parc de logements existants, le soutien de Liffré-Cormier Communauté pour l'amélioration de l'habitat consiste désormais en :

- Une mission d'information et de conseil assurée par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) en tant qu'Espace Conseil France Renov (ECFR), et un renforcement des partenariats avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) et le Conseil en Architecture et Urbanisme du Département (CAU).
- L'attribution de subventions qui participeront au financement de travaux de rénovation énergétique, de travaux lourds ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap.

Le présent Règlement des aides à l'amélioration de l'habitat détaille ci-après la nature, les conditions et les modalités d'attributions des aides relatives aux travaux.

## **3. LES CRITERES D'ELIGIBILITE**

**La communauté de communes propose un soutien financier complémentaire aux aides nationales issues des dispositifs « Ma Prime Rénov (Parcours Accompagné)», « Ma Prime ADAPT » ou dans le cas d'un projet de travaux lourds financé par l'ANAH.**

Les conditions d'éligibilité pour pouvoir bénéficier des aides locales pour les travaux de **rénovation énergétique ou de travaux lourds** sont les suivantes :

- Être **propriétaire** d'un logement à **usage d'habitation**, occupé au titre de **résidence principale**, lequel fait l'objet des travaux concernés par la demande de subvention. Le logement doit être situé sur l'une des communes de Liffré-Cormier Communauté et doit avoir été achevé depuis plus de 15 ans.
- Solliciter concomitamment les aides nationales du dispositif « Ma Prime Sérénité »/ ou « travaux Lourds »
- Disposer de **revenus inférieurs aux plafonds de ressources** établis par l'ANAH.
- Ne **pas** avoir contracté de **prêt à taux zéro**
- Ne **pas** avoir atteint le **plafond d'aide ANAH**
- Répondre aux exigences techniques du dispositif « Ma Prime Rénov (Parcours Accompagné) ».
- Les **propriétaires bailleurs** doivent s'engager dans un **conventionnement** de leur logement avec l'ANAH.

Les conditions d'éligibilité pour pouvoir bénéficier des aides locales pour les travaux **d'adaptation du logement** sont les suivantes :

- Être **propriétaire**, ou **locataire** dans le parc privé, d'un logement à **usage d'habitation**, occupé au titre de **résidence principale**, lequel fait l'objet des travaux concernés par la demande de subvention. Le logement doit être situé sur l'une des communes de Liffré-Cormier Communauté.
- Solliciter concomitamment les aides nationales du dispositif « Ma Prime Adapt »
- Être âgé de plus de **70 ans**, ou être âgé de **60 à 69 ans sous condition de GIR**, ou avoir un **taux d'incapacité supérieur à 50%** ou bénéficier de la Prestation de Compensation du Handicap (**PCH**).
- Disposer de **revenus inférieurs aux plafonds de ressources** établis par l'ANAH.
- Ne **pas** avoir contracté de **prêt à taux zéro**
- Ne **pas** avoir atteint le **plafond d'aide ANAH**
- Répondre aux exigences techniques du dispositif « Ma Prime Rénov ADAPT ».

Pour chaque type de projet, le demandeur doit impérativement respecter l'ensemble des réglementations nationales ou locales en vigueur en matière d'urbanisme, de construction, de fiscalité, etc... La vérification du bon respect de ces réglementations doit être effectuée par le demandeur en amont de sa demande d'aide.

La communauté de communes privilégie une réalisation des travaux postérieurement à la décision d'attribution de subvention aux travaux.

Toutefois, un démarrage de travaux anticipé peut être demandé en cas de situation d'urgence. Une demande de dérogation devra être transmise au service habitat de Liffré-Cormier Communauté par l'opérateur habitat choisi par le bénéficiaire.

#### 4. OBJET ET MONTANT DES AIDES

L'obtention des aides locales pour les travaux est conditionnée à un saut de deux classes énergétiques et porte sur un équipement de chauffage renouvelable complété d'un geste d'isolation, le cas échéant. Ces exigences techniques doivent être démontrées par un opérateur agréé par l'ANAH ; et sur la base des résultats d'une étude thermique réalisée à partir d'un moteur de calcul entrant dans le cadre des règles fixées par l'ANAH.

L'opérateur de l'ANAH qui accompagne le propriétaire devra viser les devis des entreprises et artisans afin de valider la conformité de ces devis avec les préconisations de travaux permettant d'atteindre le niveau de performance exigé.

### Montant maximal des aides

Propriétaires occupants			Propriétaires bailleurs		
TRAVAUX	PLAFOND DE RESSOURCES	PRIMES	TRAVAUX	PLAFOND DE RESSOURCES	PRIMES
Adaptation	Modestes	1 000,00 €	Rénovation énergétique / Insalubrité / Travaux lourds	Conditionné aux ressources des locataires	3 000,00 €
	Très modestes	1 500,00 €			
Rénovation énergétique	Modestes	1 500,00 €			5 000,00 €
	Très modestes	2 500,00 €			
Insalubrité / Travaux lourds	Modestes	3 000,00 €			
	Très modestes	5 000,00 €			

### Ecrêtement des aides

Les aides intercommunales sont cumulables avec l'ensemble des autres aides financières individuelles. Elles viendront compléter les autres aides dans la limite de 80% d'aides publiques (pour les ménages modestes) et 100% d'aides publiques (pour les ménages très modestes).

## 5. MODALITES DE DEMANDE DES AIDES POUR LES TRAVAUX

Les pièces nécessaires pour solliciter les aides intercommunales :

- Le formulaire de demande complété et signé par le demandeur
- Un justificatif de dépôt du dossier auprès de l'ANAH
- Le rapport d'étude énergétique et thermique
- La copie de la carte d'identité des demandeurs
- Le plan de financement
- Les devis

Les documents seront transmis par l'opérateur ANAH au service Habitat de Liffré-Cormier Communauté.

Les dossiers sont examinés au fur et à mesure de leur dépôt.

Après instruction, **le montant maximal des aides intercommunales sera précisé par décision d'attribution nominative envoyée au propriétaire.**

Les projets éligibles sont aidés dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien.

## 6. MODALITES DE PAIEMENT DES SUBVENTIONS

Les pièces nécessaires pour solliciter le versement des aides intercommunales :

- Les factures
- Le plan de financement définitif

- Le rapport du logement si le projet de travaux a subi une modification
- L'arrêté portant versement des subventions (pour chacun des financeurs)
- Le RIB du demandeur

Dans le cas où, les travaux réalisés ne correspondent plus au projet de travaux faisant l'objet de la demande initiale, une nouvelle étude énergétique et thermique devra être transmise.

Dans l'hypothèse où le demandeur n'aurait pas réalisé la totalité des travaux ayant fait l'objet d'un accord de subvention, celle-ci ferait l'objet d'un écrêtement et ne pourrait être versée que si les travaux réalisés répondent aux exigences de performances énergétiques de l'ANAH (et restent donc subventionnés par l'ANAH). Ainsi, s'il ne répond plus aux exigences de l'ANAH, la collectivité ne versera pas de subvention.

Dans le cas où, le montant total des travaux dépasse le plafond maximal d'aides publiques, l'aide de Liffré-Cormier Communauté pourra être écrêtée, ainsi le montant serait ajusté sur la base de calcul du reste à charge et seulement après versement des financements des autres organismes.

## **7. ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE**

Le propriétaire devra :

- Fournir tout document nécessaire à l'analyse et à la validation de son dossier ;
- Réaliser ses travaux et faire la demande de versement de l'aide dans un délai maximum de 3 ans après la date de la décision d'attribution des aides ;
- Autoriser l'utilisation publique par Liffré-Cormier Communauté des photos du projet de rénovation ainsi que des données recueillies à des fins de communication, de statistiques et de retours d'expériences qui pourront être rendus publics (sous un format anonyme) ;
- Autoriser l'utilisation par Liffré-Cormier Communauté des données de l'audit à des fins de communication, de statistiques et de retours d'expériences rendus publics (sous un format anonyme).