

REGLEMENT DU DISPOSITIF DES AIDES HABITAT

Approuvé par le bureau communautaire du 14 janvier 2021

1. Qui peut bénéficier des aides ?

Les **propriétaires occupants**, à savoir les propriétaires qui occupent leur logement et les **propriétaires bailleurs**. Toutes les aides sont ouvertes aux propriétaires bailleurs sous conditions. Le locataire en place dans le logement ou à défaut le futur locataire doit respecter les critères de ressources de l'Anah. Le propriétaire bailleur doit s'engager à conventionner son logement avec l'ANAH.

Les aides **façades sous conditions de ressources et toitures sous conditions de ressources, maintien à domicile** sont soumises aux barèmes ANAH de ressources à savoir les catégories modestes et très modestes (tableau ci-dessous)

Tableau de ressources pour les propriétaires occupants

Plafonds de ressources pour les autres régions *

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	39 192
5	34 993	44 860
Par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651

Source : <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/les-conditions-de-ressources/>

Pour l'aide « **Maintien à domicile** », en plus de respecter les critères de ressources, le propriétaire doit justifier être en GIR 1 à 4 à la date de dépôt de la demande.

Un seul dossier par propriétaire pour une même aide sera accepté.

Ex : possibilité de cumuler l'aide isolation + façade sous CA mais pas de cumuler façade sous CA et façade sous CR.

2. Pour quels logements ?

Les logements construits depuis plus de 15 ans à la date de dépôt de la demande et depuis plus de 2 ans pour l'aide « Maintien à domicile ».

- Pour les aides « façade et toiture sous critères architecturaux », les logements doivent être des maisons d'habitation rurale traditionnelle lorraine ou ferme à condition qu'aucuns travaux de réhabilitation lourds n'ait été engagés.
- Les annexes, granges, dépendances du bâti sont éligibles afin d'assurer la continuité visuelle du bâti à condition que les travaux concernent également l'habitation principale.
- Pour l'aide « lutte contre la vacance », sont éligibles :
 - Les immeubles d'habitation
 - Les anciens locaux commerciaux
 - Les engrangements en cœur de village
 - Les anciens bâtiments publics

Les hangars en dehors de l'enveloppe urbaine ne sont pas éligibles à la subvention lutte contre la vacance.

3. Quels sont les travaux subventionnables ?

Liste des travaux subventionnables

Toiture	Couverture, zinguerie, étanchéité, lattage, chevronnage, reprise de charpente en complément d'une reprise de couverture, uniquement pose de tuiles en terre cuite ou ardoise + travaux induits : pose d'échafaudage, évacuation et nettoyage du chantier...
Façade	Façade ou pignon visibles depuis la rue, enduit traditionnel en 2 ou 3 couches
Maintien à domicile	Monte-escalier ou plate-forme élévatrice, création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et de robinetterie ainsi que travaux induits
Logements vacants	Logement vacant depuis au moins 3 ans sur attestation du maire et rénovation du logement pour en faire une habitation principale
Travaux d'isolation	Isolation murs, combles perdus ou rampants de toiture, toiture-terrasse, plancher bas sur local non chauffé, vide sanitaire ou cave
Menuiseries	fenêtres, fenêtres de toit, porte-fenêtre, porte d'entrée du logement, double fenêtre

3 bis- Précisions concernant l'obtention de l'aide isolation des parois opaques et l'aide menuiseries

Les matériaux utilisés dans le cadre de l'isolation des parois opaques et vitrées doivent répondre à des critères de performance énergétique. La performance énergétique des isolants étant déterminée par la résistance thermique R en m² Kelvin par watt.

La performance énergétique des fenêtres étant déterminée par le coefficient de transmission thermique Uw en W/m².K

Ces critères de performance thermique sont les mêmes que ceux du dispositif MaPrimeRenov.

Tableau de critères de performance thermique pour les travaux d'isolation des parois opaques

Planchers bas sur sous-sol, vide-sanitaire ou passage ouvert	$R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3,7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Toitures-terrasses	$R \geq 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Plancher de combles perdus	$R \geq 7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Rampants de toiture et plafonds de combles	$R \geq 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

Tableau de critères de performance thermique pour les travaux de menuiseries

Fenêtres ou porte-fenêtre	$U_w \leq 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,6$
Fenêtre de toit	$U_w \leq 1,5 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$ et $S_w \leq 0,36$
Doubles fenêtres (pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé)	$U_w \leq 1,8 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$ et $S_w \leq 0,32$
Porte d'entrée du logement donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1,7 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$

La résistance thermique des matériaux devra apparaitre dans les devis.

3 ter- Travaux exclus

Concernant l'aide toiture, les travaux exclus sont :

- La création d'ouverture ou de travaux de maçonnerie

Concernant l'aide façade, les travaux exclus sont :

- Les travaux de modification de façade
- Les enduits monocouches
- Les travaux de simple nettoyage ou de remise en peinture
- Les travaux de bardage ou d'isolation par l'extérieur

Ces conditions sont valables que la subvention soit sous conditions de ressources ou sous critères architecturaux.

4. Réalisation des travaux

Les travaux peuvent être réalisés par une entreprise ou en auto-réhabilitation pour toutes les subventions. En cas d'auto réhabilitation, des devis de matériaux devront être présentés lors de la constitution du dossier.

5. Dossier de demande

La demande de subvention doit impérativement être faite AVANT le début des travaux c'est-à-dire avant la signature des devis.

Des formulaires de demande de subvention sont disponibles en mairie, à la Communauté de communes et sur le site internet de la Communauté de communes.

Dès réception du dossier complet, la Communauté de communes envoie un accusé de réception qui vaut autorisation de démarrage des travaux mais qui n'engage pas la collectivité au versement de la subvention en cas d'avis défavorable lors du groupe de travail habitat.

L'attribution de la subvention étant laissée à l'appréciation du groupe de travail habitat qui délibère sur chaque dossier présenté et délivre un avis favorable ou défavorable.

6. Principe et montant de la subvention

L'aide accordée est attribuée dans un principe de co-financement entre la commune et la Communauté de communes (1€ de la commune pour 1€ de la Communauté de communes). L'aide accordée sera de 20 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite du plafonnement des travaux (voir tableau).

- La Communauté de communes participe à hauteur de 10 % du montant HT des travaux
- La commune participe également à hauteur de 10 % du montant HT des travaux

Le principe de financement ci-dessus n'est pas valable pour l'aide « Lutte contre la vacance » et pour l'aide « Isolation des parois vitrées »

- La subvention « lutte contre la vacance » est attribuée sous forme de forfait quel que soit le montant et la nature des travaux :
 - 3 000 € de la Communauté de communes
 - 500 € minimum de la commune

Le plafond minimum de travaux est fixé à 100 000 € HT. Les dossiers déposés dont le montant des travaux est inférieur à 100 000 € HT seront tout de même examinés en groupe de travail habitat.

- La subvention « menuiseries » est également attribuée sous forme de forfait : 100 €/équipement dans la limite d'un plafond de travaux de 20 000 € HT.
 - 50 € de la commune/équipement
 - 50 € de la Communauté de communes/équipement

Ne sont pas éligibles les sous-sols de maison, dépendances, garage...

La commune du demandeur doit adhérer au dispositif des aides habitat de l'EPCI. Elle a la possibilité d'adhérer à tout ou une partie du dispositif. L'aide de la commune/EPCI arrive en complément des aides de l'ANAH, Action Logement, CEE, Maprimerenov... et ne peut en aucun cas conduire à un sur financement du projet.

Tableau récapitulatif sur le montant des subventions

Aide	Montant maximum de la subvention commune	Montant maximum de la subvention de l'EPCI
Façade CA ou CR	600 €	600 €
Toiture CA ou CR	600 €	600 €
Isolation des parois opaques	500 €	500 €
Lutte contre la vacance	500 €	3 000 €
Maintien à domicile	500 €	500 €
Menuiseries	50 €/équipement	50 €/équipement

Les aides sont accordées dans l'ordre d'arrivée des dossiers complets, et dans la limite des crédits disponibles inscrits par la commune et par la Communauté de communes dans leur budget.

Les dossiers qui ne pourront pas être instruits dans l'année après épuisement des crédits prévus pourront être représentés l'année suivante.

Tableau des plafonds de travaux

Aide	Montant min travaux	Montant max travaux
Façade CA ou CR	150 €	6 000 €
Toiture CA ou CR	150 €	6 000 €
Isolation des parois opaques et vitrées	500 €	5 000 €
Lutte contre la vacance	100 000 €	Pas de montant maximal
Maintien à domicile	150 €	5 000 €
Menuiseries	-	20 000 €

7. Validité de la subvention

Les propriétaires ont 1 an pour réaliser les travaux à compter de la date de notification d'attribution. Une prolongation de 6 mois peut être accordée sur demande du propriétaire. Pour l'aide « lutte contre la vacance », les propriétaires ont 2 ans pour réaliser les travaux et une prolongation de 1 an peut être accordée sur demande du propriétaire.

A échéance le groupe de travail habitat annulera de plein droit la subvention et le dossier devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

Toute nouvelle demande pour la même subvention devra respecter un délai de 10 ans à compter de la dernière notification de la subvention accordée sauf pour l'aide « Maintien à domicile » pour laquelle le délai est de 5 ans.

8. Versement de la subvention

Le versement de la subvention se fera sur présentation des pièces justificatives demandées (RIB du demandeur, photos après travaux, demande de paiement, factures acquittées) à transmettre à la mairie qui transmettra à la Communauté de communes après avoir réglé sa part.

Le montant définitif de la prime ne peut excéder la somme accordée par la notification d'attribution. Il peut en revanche être minoré en cas de factures inférieures aux devis présentés lors de la demande.

En cas de non-respect des engagements prévus, le dossier est soumis une seconde fois à l'avis du groupe de travail habitat, qui peut statuer sur une minoration ou un retrait total des aides accordées.

Pour les propriétaires bailleurs, le versement de la subvention se fait sur présentation de la convention signée avec l'ANAH.

Quel que soit les travaux envisagés, nous vous invitons à contacter l'Espace Info Energie (conseillers FAIRE), le CAUE ou bien l'ADIL. Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter votre technicien Habitat et Energie à La Communauté de communes au 03 83 52 08 16 ou par mail : habitat@pays-colombey-sudtoulois.fr.