

PLH 2016/2021
Règlement 2021 (n°1)

Aide à la Réhabilitation

Rénov' Ton Logement

1. Les critères d'éligibilité

Sont éligibles : les bénéficiaires qui sont titulaires d'un droit réel (personnes morales ou physiques) :

- **Propriétaires occupants,**
 - **Propriétaires bailleurs (privés),**
 - **Communes**
-
- Le logement du parc privé doit avoir été construit **depuis plus de 15 ans** au moment du dépôt du dossier d'aide à la réhabilitation et être situé sur une des **40 communes de l'agglomération,**
 - Les locaux destinés **à un usage autre que l'habitation** avant le dépôt du dossier peuvent être éligibles si la transformation d'usage fait l'objet d'un **accord de principe** de la commune concernée,
 - Les travaux de réhabilitation pris en compte pour le calcul de la subvention **doivent être effectués obligatoirement par des professionnels du bâtiment,**
 - Le logement après travaux subventionnés devra être occupé ou loué à titre de résidence principale uniquement,
 - Le propriétaire bailleur devra s'engager à remettre en location après la fin des travaux,
 - Un même logement ne pourra pas faire l'objet de plus d'une demande de subvention à l'agglomération même sur des travaux non subventionnés lors du premier dossier et ceci dans la même année civile,
 - Les travaux de réhabilitation **ne devront pas avoir démarré au moment du dépôt du dossier de demande de subvention. Les dépenses et/ou travaux effectués avant la réception de l'attestation de la complétude du dossier par Roannais Agglomération ne peuvent faire l'objet d'une demande d'intervention financière.** Si les travaux de réhabilitation démarrent entre la date du dossier déclaré complet et la date de décision prise par la commission d'examen (qui décidera de l'attribution ou non d'une subvention), toutes dépenses et/ou travaux effectués durant ce délai peuvent faire l'objet d'une intervention financière, mais ne saurait préjuger de la décision définitive de Roannais Agglomération.
 - L'aide n'est soumise à aucune condition de ressources.

L'aide de Roannais Agglomération **ne sera pas cumulable avec :**

- Les aides du Programme d'Intérêt Général de Roannais Agglomération,
- Les aides de l'ANAH,
- Les aides du plan de relance (ma prime rénov')
- Les aides déployées par Action Logement. (Prêt ou subvention).

2. Montants attribués par Roannais Agglomération

La subvention attribuée correspondra à 30 % des travaux éligibles TTC retenus et elle sera plafonnée à 15 000 € par logement.

Pour les logements communaux, la règle des fonds de concours sera retenue pour le calcul de la subvention.

Une aide supplémentaire de la Région d'un montant maximum de 750 euros, pourra être allouée en fonction des travaux réalisés et notamment : un ou plusieurs postes de travaux d'isolation parmi les 4 suivants : Isolation des murs donnant sur l'extérieur, Isolation des planchers bas, Isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures ; dont les caractéristiques thermiques sont strictement supérieures à celles du crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Sont éligibles au bonus de la Région les maisons ou appartements, pour les propriétaires occupants ou les bailleurs (SCI exclues).

Le règlement prendra fin dès lors que l'enveloppe financière annuelle dédiée sera épuisée. (cf délibération d'approbation)

3. Les travaux éligibles

Tous les travaux permettant la réhabilitation d'un logement notamment :

Les travaux lourds

Ce sont des travaux d'une grande ampleur et d'un coût élevé, qui visent à résoudre une **situation d'habitat indigne ou de dégradation très importante notamment en lien avec une procédure administrative** : arrêté de péril ou d'insalubrité, procédure au titre du Règlement Sanitaire Départemental, procédure initiée par la CAF ou du service Hygiène et sécurité à la suite d'un contrôle de décence (Permis de louer le cas échéant). Dans ce cas, une visite du logement pourra être effectuée.

Les travaux d'amélioration :

Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (y compris la conformité électrique)

Travaux pour l'adaptation (lié à la perte d'autonomie ou au handicap)

Travaux de rénovation énergétique : atteinte d'un niveau de performance énergétique ambitieux. Renov'actions42 sera chargé de l'étude des travaux énergétiques et sera amené à recontacter le demandeur. **L'aide de l'agglomération sur la partie rénovation énergétique sera envisagée en dernier recours après avoir étudié les possibilités de financement dans le cadre du plan de relance.**

Les travaux de transformation d'usage d'un local : il s'agit de la transformation d'un local autonome dont l'affectation d'origine n'est pas à usage d'habitation. Un seul logement sera comptabilisé en sortie d'opération de changement d'usage.

Voir liste du type de travaux recevables et finançables en annexe 1 et liste du type de travaux non recevables en annexe 2 (pour lesquels il n'est donc pas nécessaire de déposer un dossier de demande de subvention)

4. Procédure de demande de subvention

1. Le demandeur devra constituer un dossier de demande de subvention composé **obligatoirement** de :

- **Lettre de demande de subvention**, reprenant toutes les mentions indiquées sur le modèle, adressée à M. le Président de Roannais Agglomération,
- Un document **expliquant et motivant le projet** de réhabilitation dans son ensemble et la **date prévisionnelle du début des travaux**,
- Document **attestant sur l'honneur que le porteur de projet n'a pas demandé d'aides supplémentaires** (autre que la prime économie d'énergie)
- Document **attestant la propriété et que le logement date de plus de 15 ans** (Attestation de propriété du logement, acte notarié...),
- Document mentionnant la **certification requise** du ou des produits à installer pour les travaux de rénovation énergétique (ACERMI pour les matériaux isolants, ACOTHERM pour les menuiseries, CSTBAT pour la ventilation...),
- **Photos avant travaux** du logement dans sa globalité et plus particulièrement des postes de travaux subventionnés ainsi que des photos extérieures du logement en version numérique,
- **Devis des entreprises** indiquant clairement les travaux à réaliser,
- **RIB**,
- **Attestation concernant les données personnelles** (RGPD),
- **Attestation de revenu et de composition du ménage** (à usage statistique uniquement).
- **Pour les travaux de changement d'usage d'un local** : un document attestant de l'accord de principe de la commune concernée vis-à-vis de cette transformation,
- **Pour les travaux de remise aux normes électriques** : Document réalisé par un électricien mentionnant la non-conformité électrique et la nécessité de procéder à des travaux de mise aux normes électriques,
- **Pour les travaux de rénovation énergétique** : document indiquant l'étiquette énergétique du logement rénové ainsi que le gain réalisé par le biais de simulations (document réalisé par un diagnostiqueur professionnel ou par Renovactions42).
- **Pour les travaux d'adaptation** : document permettant de vérifier l'âge du demandeur ou la reconnaissance de handicap.

Le dossier doit être déposé à la **MDHL** (5 rue Brison à Roanne) ou à Roannais Agglomération (service Habitat), ou via la plate-forme **<https://icitoyen.fr/>** ou par mail à l'adresse suivante : **habitat@roannais-agglomeration.fr**

Seul un dossier complet sera instruit.

2. Le dossier complet sera instruit et présenté à un **jury lors d'une commission d'attribution** qui déterminera collégialement le ou les dossier(s) choisi(s) pour être subventionnés et qui, elle seule, validera la demande et le montant octroyé. Les commissions d'attribution se réunissent de manière très régulière. Plusieurs critères seront jugés lors de cette commission d'examen notamment le lieu d'implantation du projet, l'ambition énergétique du projet, la typologie des

logements rénovés, la qualité du projet, la motivation des projets d'adaptation en lien avec l'âge des occupants, la globalité du projet, la proximité des services et transports en commun, ...

3. Après attribution du dossier lors de la commission d'attribution, un courrier de notification est envoyé par mail au demandeur, confirmant l'éligibilité de son projet et le montant estimé de la subvention. **50% du montant de la subvention est mandaté. Le porteur de projet dispose d'un délai de 12 mois pour réaliser les travaux et fournir les factures acquittées et les photos pendant et après travaux en version numérique. Aucune demande de rallongement de ce délai, aucune modification de devis, de fournisseurs, de travaux non réalisés ne pourra être acceptée. Lorsque la date butoir fixée sera dépassée, la subvention attribuée deviendra caduque et le montant attribué lors de la notification devra être remboursé sans aucun recours possible de la part du demandeur.**
4. A la fin des travaux, le demandeur fournit à Roannais Agglomération **les justificatifs permettant de vérifier la bonne réalisation des travaux** (factures détaillées et acquittées et photos pendant et après travaux) prévu au dépôt du dossier.
5. Roannais Agglomération met en paiement (par virement bancaire, en fonction du RIB fourni au moment de la demande) la moitié restant due de la subvention, **une fois les justificatifs validés.**

Protection des données

En application du Règlement Européen Général sur la Protection des Données 2016-679 du 27 avril 2016 applicable au 25 mai 2018, relatif à la protection des données à caractère personnel, et de la loi 2018-493 du 20 juin 2018 dites LIL3, vous trouverez en annexe du présent règlement, un consentement vous informant de la finalité de traitement, de la durée de conservation et de la destination auprès de tiers de vos données.

Ce consentement sera à nous transmettre complété et signé par vos soins lors du dépôt du dossier. Une copie de ce document devra être conservée par vos soins.

Aux termes de notre politique de protection des données, nous nous engageons à protéger vos données de toute atteinte.

Annexe 1 : Liste des travaux recevables et finançables (liste non exhaustive)

- **Travaux de gros œuvre** : par exemple : création ou réaménagement de plancher pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement (suivant le RSD : 2.20m); mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné) ; travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries ; travaux de démolition liés à une adaptation ; travaux de lutte contre l'humidité.
- **Travaux de rénovation énergétique** : Tous les travaux de rénovation énergétique (isolation murs, toitures, planchers bas, menuiseries extérieures, systèmes de chauffage et production d'ECS performants, équipement énergies renouvelables...) respectant les critères techniques de l'éco PTZ, poste par poste .Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007 . Les travaux induits (sur la base de la liste des travaux induits pris en charge par l'EcoPTZ) seront considérés comme travaux éligibles.
- **Travaux d'adaptation** : adaptation des pièces d'eau ; installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...) ; Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes ; Alerte à distance ; Installation ou adaptation des systèmes de commande (exemple : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets).
- **Travaux d'électricité** : Travaux permettant la remise aux normes de l'installation électrique. Le devis de l'électricien devra faire apparaître que les travaux permettront une remise aux normes et de lever les anomalies constatées.

Annexe 2 : Liste des travaux non recevables (non exhaustive)

- Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes, y compris traitement des matériaux ;
- Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture sans isolation ;
- Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV ;
- Dispositif d'assainissement individuel ;
- Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie sans travaux d'adaptation (évier, lavabo, douche, baignoire, wc, siphon de sol...) ;
- Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...) ;
- Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies ;
- Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique ...) ;
- Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement sans amélioration thermique ;
- Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...) ;
- Travaux de peinture ;
- Revêtements de sol ;
- Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures sans autres travaux ;
- Modification ou installation des boîtes aux lettres ;
- Travaux de clôture ;
- Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir ;
- Elargissement ou aménagement de place de parking ;
- Extension de logement ;
- Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif...
- Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS.