

PLH 2016 /2021

Règlement 2019 (n°10)

« LVI-Volet 4 – Rénov'tes Locs »

Soutien à la réhabilitation de logements par un opérateur privé afin de remettre des logements vacants et/ou dégradés sur le marché.

1. Les critères d'éligibilité des projets

Le règlement n'est soumis à aucune condition de ressources.

L'ensemble des critères suivants doit être rempli :

- Etre propriétaire bailleur ou futur propriétaire (ayant signé un compromis d'achat) de logement situé sur une des communes de Roannais Agglomération :
- Les logements doivent avoir plus de 15 ans, afin de cibler les immeubles et les logements les plus anciens et nécessitant une remise aux normes actuelles,
- Les logements éligibles doivent être classés en catégorie 5, 6, 7 ou 8 sous les conditions suivantes :
 - Les logements doivent être vacants depuis plus de 3 ans s'ils sont en catégorie cadastrale 5 ou 6
 - Il n'y pas de condition d'occupation ou de vacance de logements pour les logements en catégorie cadastrale 7 ou 8
 - Les logements frappés de péril sont automatiquement éligible au dispositif (pas de catégorie cadastrale à respecter)
- La réhabilitation doit être réalisée par des professionnels certifiés RGE pour les travaux éligibles de rénovation énergétique.
- La réhabilitation doit engendrer au moins 10 000 € TTC de travaux au total par logement existant avant travaux ;
- La réhabilitation doit permettre à chaque logement de bénéficier d'un gain énergétique de 25% minimum ;
- La réhabilitation doit tendre vers le BBC rénovation afin de correspondre aux normes énergétiques actuelles.

Pour information, Roannais Agglomération vérifie la vacance d'un logement à partir de la base BISCOP (fichier logements vacants). Le demandeur est invité à fournir tous documents officiels permettant d'apporter une précision sur la vacance d'un logement.

2. Montants attribués par Roannais Agglomération

Roannais Agglomération participe à l'opération via une aide correspondante au nombre de m² rénovés (surface loi Carrez), en lien avec les travaux éligibles :

-à hauteur de 120 €/m² rénovés pour les biens en catégories cadastrales 5 ou 6. La subvention de Roannais Agglomération sera plafonnée dans ce cas à 15 000 € et à 50 % du montant des travaux éligibles.

-à hauteur de 150 €/m² rénovés pour les biens en catégories cadastrales 7 ou 8. La subvention de Roannais Agglomération sera plafonnée dans ce cas à 20 000 € et à 50 % du montant des travaux éligibles.

Dans le cadre de ce règlement, la subvention de Roannais Agglomération sera versée en deux fois : 50% à la notification et 50 % à la fin des travaux après réception de tous les justificatifs attestant la bonne réalisation et la fin des travaux. Si le demandeur n'est pas propriétaire du bien au moment du dépôt du dossier, les premiers 50% ne seront versés qu'après fourniture d'un justificatif de preuve d'achat (attestation notariée). Une fois les travaux achevés, l'ensemble des justificatifs devra être transmis au plus tard 1 an après la notification d'avis favorable, sous peine de devoir rembourser la part de subvention déjà versée.

Le règlement prendra fin dès lors que l'enveloppe financière dédiée sera épuisée.

Budget 2019 : 100 000 €

3. Les travaux éligibles

Travaux de rénovation énergétique :

Isolation de la toiture, des combles, isolation des murs donnant sur l'extérieur et locaux non chauffés ; Isolation des planchers bas donnant sur l'extérieur et locaux non chauffés ; changement de toutes les menuiseries (fenêtres, portes palières si elles sont isolantes) ; installation d'une ventilation performante ; installation et changement du système de chauffage.

Travaux d'adaptation :

Installation d'une rampe d'accès normalisée; Adaptation des pièces d'eau (WC surélevés, barre d'appui, receveur ultraplat ou extraplat, douche à l'italienne....); Travaux de menuiseries pour agrandir les ouvertures (couloirs, portes) pour les rendre accessibles PMR ; Travaux de démolition de seuils, cloisons, portes, marches, obstacles de toutes sortes, justifiés par la nécessité de rendre accessible le logement ; Installation d'un système d'alerte à distance ; monte escaliers ; mise en place d'accessoires facilitant les déplacements des PMR (main courante, installation d'une barre d'appuis...)

Les porteurs de projet devront recourir gratuitement à Rénov'actions 42 pour être conseillés sur leur programme de travaux, et justifier de l'éligibilité du dossier à la subvention de Roannais Agglomération.

Caractéristiques techniques des travaux subventionnés :

Sélection de solutions techniques éprouvées, adaptées à la réhabilitation des copropriétés et permettant d'atteindre le facteur 4.

• **Référentiel – Isolation**

- **Isolation des façades/murs :**

- Rparoi $\geq 4,5$ m².K/W (équivalent 15 cm de polystyrène),
- Procédés de mise en œuvre libre (enduit sur isolant, vêtements avec isolation, bardages rapportés avec isolation...),
- Isolation extérieure ou mixte possible (isolation par l'intérieur acceptée si impossibilité technique ou juridique avérée) mais uniquement à l'ensemble de l'immeuble ($R > 5$ m².K/W si traitement des ponts thermiques impossible).

- **Isolation des toitures :**

- Toiture terrasse en sur ou sous-étanchéité Rparoi ≥ 5 m².K/W (équivalent 15 cm de polyuréthane),
- Toiture en pente (isolation des rampants, des combles et/ou en sur-toiture) : Rparoi $\geq 7,5$ m².K/W,
- Isolation des terrasses accessibles obligatoire mais soumis aux contraintes de seuil des ouvrants,
- Recommandation d'étude de la végétalisation de la toiture et la pose de panneaux solaires.

- **Isolation des planchers bas :**

- pour les planchers bas donnant sur porche, hall d'accueil ou locaux non chauffés : Rparoi $\geq 4,5$ m².K/W (équivalent 15 cm de laine minérale),
- Adaptation aux contraintes de hauteur sous plafond ou d'accessibilité, Isolation des planchers sur terre-plein ou vide sanitaire recommandé : Rparoi ≥ 3 m²/K/W

• **Référentiel - Isolation des ouvrants, changement de toutes les menuiseries du logement :**

- Remplacement conforme aux règles de l'art et aux DTU,
- Portes isolantes $u_d \leq 1,7$ W /m².K
- Classement A3 concernant l'étanchéité à l'air,
 $U_w \leq 1,3$ W/m².K et $S_w^{**} \geq 0,3$
ou
 $U_w \leq 1,7$ W/m².K et $S_w^{**} \geq 0,36$

• **Référentiel – Ventilation**

Le système de ventilation sera l'un des suivants :

- Ventilation Mécanique Contrôlée Hygroréglable type B,
- Ventilation Mécanique Contrôlée Double Flux,
- Ventilation Mécanique Ponctuelle Double Flux, sous réserve qu'elle s'intègre dans une démarche d'ensemble de ventilation d'un logement,
- Ventilation Naturelle Assistée.

• **Référentiel – Chauffage :**

Se référer aux équipements de chauffage éligibles au crédit d'impôt.
Les travaux induits sont éligibles (selon la liste de l'éco PTZ)

- **Référentiel –Adaptation :**

- Les seuils de cabine de douche doivent être les moins hauts possibles et les carrelages au sol doivent être antidérapants.

4. Procédure de demande de subvention

Contenu de la candidature du propriétaire bailleur

1. Engagement du candidat à respecter les solutions techniques proposées dans son projet ;

Une fiche de renseignements synthétique de présentation du projet et de ses principales caractéristiques, dûment remplie par le porteur de projet et validée par la plateforme énergétique contenant notamment :

- Les noms et adresses du ou des porteurs de projet (puis par l'acte de vente) ;
- L'adresse du projet confirmée par l'attestation de propriété ou le compromis d'achat ;
- La description de chaque logement concerné (surface, typologie, date de construction, implantation) ;
- Les plans intérieurs de chaque logement certifiant la surface (loi carrez)
- Les caractéristiques énergétiques principales du projet (choix ou souhaits relatifs à l'isolation, la ventilation, les équipements énergétiques, etc.) ;
- Les devis signés, par le propriétaire bailleur, des entreprises RGE sur les postes de travaux de rénovation énergétique éligibles au financement de Roannais Agglomération ; Les devis signés, par le propriétaire bailleur, des entreprises sur les postes de travaux d'accessibilité, des entreprises ou associations d'insertion.
- Le certificat RGE de chaque entreprise intervenant sur les travaux éligibles de rénovation énergétique (professionnels certifiés RGE : renovation-info-service.gouv.fr) ;
- Pour les travaux de rénovation énergétique ; Document mentionnant la certification requise du produit installé (ACERMI pour les matériaux isolants, ACOTHERM pour les menuiseries, CSTBAT pour la ventilation...) ;
- Un Diagnostic de Performance Energétique avant et après travaux ou une évaluation thermique ;

2. Les porteurs de projet doivent s'engager à accepter :

- De ne pas démarrer les travaux avant le dépôt de dossier **complet** ; (seul le courrier de notification de Roannais Agglomération atteste de la complétude du dossier) ;
- De déclarer la date de début de chantier à Rénov'actions 42 ;
- De transmettre les informations techniques (photos avant, pendant et après travaux), financières ainsi que des éléments permettant une évaluation de la performance énergétique après travaux, à la plateforme de rénovation énergétique ;
- De demander à Rénov'actions42 une vérification sur chantier de la bonne réalisation des travaux (Rénov'action42 interviendra dans les 8 jours suivant la saisine par le demandeur)
- De participer à la mise en valeur des projets par des opérations de communication ;
- De s'engager à ne pas revendre le bien pendant 5 ans à partir de la fin des travaux, sous peine de remboursement des montants des subventions perçues.

- L'attestation d'achèvement des travaux précisant la date de construction de l'immeuble délivrée par la mairie ou l'acte notarié ou une attestation sur l'honneur précisant que l'immeuble a plus de 15 ans ;
- Un relevé d'identité bancaire.

3. Engagements du porteur de projet :

Les porteurs de projet qui bénéficieront d'une subvention de Roannais Agglomération ne pourront pas solliciter une aide auprès de l'ANAH.

→ Pour tout renseignement, les porteurs de projets peuvent s'adresser à :

**Rénov'actions 42
Maison Départementale de l'Habitat et du Logement
5 rue Brison
42300 ROANNE**

**Téléphone : 04 77 42 65 14 – M.Audureau
philippe.audureau@infoenergie-loire.org**