

PLH
Règlement 2023 (n°1)

Aide à la Réhabilitation

Rénov' Ton Logement

1. Les critères d'éligibilité

Sont éligibles : les 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**. Si votre logement est vacant depuis plus de 2 ans le règlement 4 (prime de sortie de vacance) peut également être mobilisé.
 - Les locaux destinés **à un usage autre que l'habitation** avant le dépôt du dossier peuvent être éligibles si la transformation d'usage est réalisée en pied d'immeuble en lien avec des logements existants (la commune doit avoir autorisée le **changement de destination**)
 - 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 à titre de résidence principale uniquement,
 - Le propriétaire bailleur devra s'engager à remettre en location à titre de résidence principale dès la fin des travaux et de justifier par un avis favorable du permis de louer dans le périmètre d'application (partie de la Ville de Roanne et de Riorges)
 - Un même logement appartenant au même propriétaire 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 et avant la réception du mail de complétude de Roannais Agglomération. 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. (sauf en cas de procédure administrative de type mise en sécurité)** 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.

Les postes de travaux éligibles aux aides listées ci-dessous ne pourront pas être prises en compte pour le calcul de la subvention rénov ton logement.

- Les aides du Programme d'Intérêt Général de Roannais Agglomération,
- Les aides de l'ANAH (dont 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 **8 000 €** par logement pour tous les travaux sauf ceux permettant l'adaptation du logement.

Pour les travaux d'adaptation, la subvention attribuée correspondra à **30 % des travaux éligibles TTC retenus** et elle sera plafonnée à **1 500 €** par poste de travaux d'adaptation

Pour la remise aux normes de l'électricité, un forfait sera attribué en fonction de la superficie du logement rénové : **300 €** pour un logement de moins de 70 m² et **500 €** pour une superficie supérieure.

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

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 sécurité santé publique 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 gain énergétique minimum de 20 % sur l'ensemble des travaux de rénovation énergétique projetés. Pour être subventionné le changement du système de chauffage devra être couplé avec au moins un poste d'isolation (sol, murs, plafond ou fenêtres). Rénov'actions42 sera chargé de l'étude des travaux énergétiques (calcul du gain énergétique et de l'étiquette énergétique projetée) et sera amené à recontacter le demandeur.

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. Etapes de demande de subvention

1. Le demandeur devra constituer un dossier de demande de subvention

Le dossier doit être déposé à la **Maison Départementale de l'Habitat et du Logement** (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 .

- Si le programme de travaux projeté atteint une étiquette énergétique B après travaux, le dossier sera automatiquement retenu et subventionné sans passage devant la commission d'attribution
- Pour tous les autres dossiers ils seront présentés 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 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 au demandeur, confirmant l'éligibilité de son projet et le montant estimé de la subvention. **Le porteur de projet dispose d'un délai de 12 mois pour réaliser l'ensemble des travaux présenté dans le dossier initial et fournir les factures acquittées et les photos pendant et après de l'ensemble des travaux en version numérique**

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 subvention, **une fois les justificatifs validés.**

Roannais Agglomération se réserve le droit d'effectuer une visite du logement.

5. Constitution du dossier en 2 phases

Le dossier doit être obligatoirement composé de :

Première phase :avant travaux

- Le présent règlement signé et accepté par le demandeur
- un document **expliquant et motivant le projet** de réhabilitation dans son ensemble. Tous les travaux prévus au projet doivent être portés à connaissance par la fourniture de devis correspondants (travaux éligibles aux autres aides et travaux réalisés en auto-réhabilitation.)
- un document **attestant la propriété et que le logement date de plus de 15 ans** (Attestation de propriété du logement, acte notarié, avis de taxe foncière...),
- **des 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.
- **les devis des entreprises** indiquant clairement **l'ensemble des travaux (poste par poste)** à réaliser, et 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...),
- **RIB,**
- **Attestation concernant les données personnelles** (RGPD),
- **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 au nom du demandeur ; un plan état des lieux et plan projet.
- **Pour les travaux de remise aux normes électriques :** Document réalisé par un électricien ou/et diagnostic électrique 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.

Deuxième phase : après travaux :

A la fin des travaux, le demandeur fournit à Roannais Agglomération **les justificatifs permettant de vérifier la bonne réalisation des travaux**

- Factures détaillées correspondantes aux devis initiaux portant la mention acquittée de l'entreprise avec la date
- Photographies numériques pendant et après travaux de tous les postes de travaux prévus au dépôt du dossier (subventionnés ou non par l'agglomération)
- Pour les Propriétaires Bailleurs dont le logement est situé dans le périmètre du permis de louer ; fourniture de l'avis favorable ou une preuve de dépôt datée sans réponse au-delà du délai d'un mois.

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.

A des fins purement statistiques, l'agglomération a besoin de connaître la composition de votre ménage et les ou le revenu fiscal de référence du couple si une seule déclaration d'impôt est réalisée ou de chaque occupant si vous faites plusieurs déclarations.

- Nombre d'occupants âgés de moins de 14 ans :
- Nombre d'occupants âgés de 14 ans et plus :
- Revenu fiscal de référence (année N-1) du foyer

Nom

Prénom

Adresse

Adresse travaux si différente

Tel

Mail

J'ai lu et j'accepte toutes conditions et les obligations énoncées dans le présent règlement et je certifie avoir déclaré l'intégralité des autres demandes de subvention concernant les travaux à réaliser, au moment du dépôt du dossier.

Lu et approuvé

Signature

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'eau chaude sanitaire performants, équipement énergies renouvelables...) respectant les valeurs techniques conformément aux fiches du dispositif du certificat d'économie d'Energie en vigueur au 1^{er} octobre 2021 et listées ci-dessous :
 - BAR-EN-101 à 105
 - BART-TH 101, 102, 104, 106, 107, 112, 113, 116, 125, 127, 137, 143, 148, 150, 155, 162, 165
- **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, plateforme 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.