Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

SAUMUR VAL DE LOIRE AGGLOMÉRATION

RÈGLEMENT COMMUNAUTAIRE D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIÈRES AU LOGEMENT

Logement privé

Logement public

Hébergement

ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

PLH Programme Local de l'Habitat 2020-2025

Pôle Habitat
Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Sommaire

Dispositions générales

Objet du règlement p.4

Opérations d'habitat éligibles..... p.5

Engagement des bénéficiaires..... p.5

Principe d'habitat durable..... p.6

Instruction des demandes p.7

Les aides financières en faveur du logement privé

En secteur territorial opérationnel – OPAH / Anjou Coeur de Ville

1 – Propriétaires occupants : Aide à l'amélioration énergétique des logements p.12

2 – Propriétaires occupants : Aide à la rénovation des logements très dégradés p.13

3 – Propriétaires occupants : Aide aux travaux d'adaptation à la personne p.14

4 – Propriétaires bailleurs : Aide à la création de logement conventionné..... p.15

5 – Propriétaires bailleurs ou occupants : Aide à l'utilisation des matériaux bio-sourcés.....p. 16

En secteur territorial opérationnel – Volet Habitat Action Cœur de Ville

6 – Propriétaires occupants : Aide à l'amélioration énergétique des logements p.18

7 – Propriétaires occupants : Aide à la rénovation des logements très dégradés p.19

8 – Propriétaires occupants : Aide aux travaux d'adaptation à la personne p.20

9 – Propriétaires bailleurs : Aide à la création de logement conventionné..... p.21

10 – Propriétaires bailleurs : Aide à l'habitat très dégradé et transformation d'usage vacant ou non.....p.22

11 – Propriétaires bailleurs ou occupants : Aide au rétablissement d'accès indépendants aux étages d'habitation au dessus de locaux commerciaux en RDC..... p.23

12 – Propriétaires bailleurs : Prime pour regroupement de logements vacants..... p.24

13 – Propriétaires bailleurs : Aide globale aux travaux sur parties communes..... p.25

14 – Propriétaires bailleurs ou occupants : aide aux études préalables et de maîtrise d'œuvre avec réalisation de travaux..... p.26

15 – Propriétaires bailleurs ou occupants : Aide à l'utilisation des matériaux bio-sourcés.....p. 27

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Hors secteur territorial opérationnel

16 – Propriétaires bailleurs ou occupants : Aide à l'amélioration des logements vétustes p.29

17 – Propriétaires occupants : Aide à l'amélioration énergétique des logements p.30

18 – Propriétaires occupants : Aide aux travaux d'adaptation à la personne..... p.31

19 – Propriétaires bailleurs : Aide à la création de logement conventionné p.32

20 – Propriétaires bailleurs ou occupants : Aide à l'utilisation des matériaux bio-sourcés.....p.33

Les aides financières en faveur du logement public

21 - Aide à la production en construction/VEFA d'une nouvelle offre de logements locatifs sociaux p.36

22 – Aide à la production en démolition-reconstruction ou resstrucuration lourde.....p.38

23 – Aide à la production en acquisition/amélioration d'une nouvelle offre de logements locatifs sociaux p.40

24 - Aide à la production de logement social en secteur d'OPAH RU.....p.42

25 – Aide à l'émergence de projets d'innovation résidentielle en production nouvelle.....p.44

26 – Aide à l'accession sociale à la propriété dans l'ancien p.47

Les aides financières en faveur de l'hébergement

27 - Aide au financement des travaux des hébergements temporaires p.50

28 - Aide à la création d'hébergements d'urgence..... p.51

29 - Aide à la création de résidences sociales..... p.52

30 – Aide à l'intermédiation locative – soutien à la captation dans le parc privé.....p.53

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Dispositions générales

Objet du règlement

Conformément à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, « *le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements* ».

Préalablement à la fusion-extension ayant donné naissance à la nouvelle Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (la CASVL) à compter du 1er janvier 2017 :

- l'ancienne communauté de communes de la Région de Doué la Fontaine (CCRDF) a approuvé son PLUI valant Programme Local de l'Habitat (novembre 2016),

- l'ancienne communauté d'agglomération « Saumur Loire Développement » disposait d'un Programme Local de l'Habitat, approuvé par délibération du Conseil Communautaire n°2009/149 du 25 septembre 2008, modifié par délibération du Conseil Communautaire n°2010/82 du 23 septembre 2010 pour mise en conformité avec la loi MOLLE du 25 mars 2009, et prorogé en 2015.

Un nouveau Programme Local de l'Habitat a été adopté le 11 juin 2020 pour la période 2020/2025 pour l'ensemble du périmètre Saumur Val de Loire.

Le présent règlement a pour objet de définir les principes régissant l'attribution des aides financières accordées par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire au titre de sa compétence obligatoire « Équilibre social de l'Habitat ».

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire accorde ces aides financières dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle votée par le Conseil Communautaire, et sous le strict respect des critères déclinés dans ce règlement.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Opérations d'habitat éligibles

Sont éligibles à la participation financière de l'Agglomération, sous réserve de répondre aux objectifs stratégiques au titre de la compétence Habitat et dans les conditions d'attribution décrites dans le présent règlement d'aides, les opérations d'habitat listées dans le présent règlement.

Les opérations de logements, neuf ou de rénovation, financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) sont exclues du dispositif d'aides de l'Agglomération au titre du Programme Local de l'Habitat.

Les opérations de réalisation neuve ou de rénovation d'établissements médicalisés ou d'appartement dits thérapeutiques sont exclues du dispositif d'aides au logement, même si elles bénéficient de subventions de l'État au titre du logement.

Engagement des bénéficiaires

Les bénéficiaires des aides en faveur de l'habitat s'engagent à :

- Respecter le seuil de consommation énergétique obligatoire pour laquelle ils bénéficient d'une participation financière de l'Agglomération.
- Utiliser la participation financière de l'Agglomération aux fins pour lesquelles elle leur a été attribuée, dans le respect des dispositions de la convention signée entre les parties.
- Fournir au service « Habitat » de l'Agglomération, à sa demande, tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect du principe d'habitat durable (ci-dessous) du seuil de consommation énergétique et de l'occupation sociale ainsi que les loyers appliqués, qui doivent être conformes à la réglementation en vigueur, de même que les pièces spécifiques mentionnées dans le présent règlement d'aides.
- Les opérations financées doivent répondre aux exigences de décence définies par décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. A défaut, l'Agglomération pourra refuser ou retirer sa subvention.
- Signaler explicitement la participation de l'Agglomération à l'opération de logements par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels, ou par l'affichage visible de la voie publique d'un panneau fourni le cas échéant par la CASVL, notamment dans le cadre d'un projet de réhabilitation.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Principe d'habitat durable

Au travers des projets qu'elle soutient, la CASVL poursuit l'objectif d'intégrer des principes du développement durable dans toutes les opérations d'habitat aidées et dès la conception du projet.

La finalité recherchée est :

- la réduction de la consommation énergétique des logements par l'amélioration des performances environnementales,
- la maîtrise de la hausse des charges inhérentes à l'occupation d'un logement, voire leur réduction, via la réduction des dépenses énergétiques du logement.
-

A cette fin, un seuil de performance énergétique est déterminé pour toute opération aidée par la CASVL dans le tissu existant.

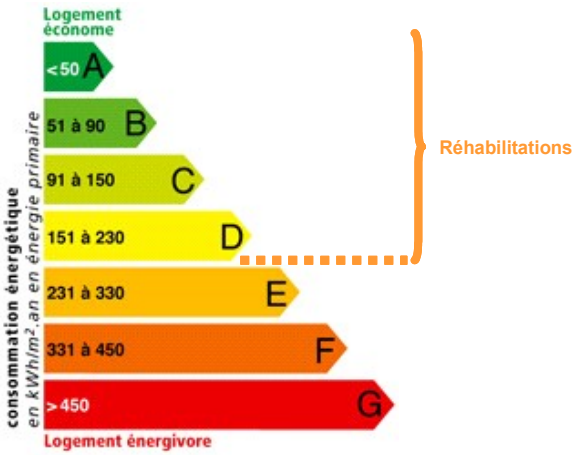
SEUIL DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE OBLIGATOIRE

Pour les opérations de réhabilitation de logements existants

L'attribution des aides (occupés ou vacants, en faveur de la production d'une offre nouvelle, y compris l'acquisition-amélioration ou le changement d'affectation d'un bien immobilier), est soumise à la programmation de travaux destinés à diminuer la consommation énergétique des logements.

L'opérateur s'engage à réaliser les travaux destinés à diminuer d'au moins 20 % la consommation énergétique du bâtiment, dans l'objectif de maîtriser les charges des occupants (locataires ou accédants à la propriété). A défaut, l'opérateur ne pourra prétendre à aucune aide financière de la part de l'Agglomération. L'aide ne sera pas accordée si le diagnostic de performance énergétique (DPE) après travaux présente un résultat inférieur à la classe D, selon le schéma de consommation énergétique ci-contre. (soit une consommation énergétique moyenne de 230 KWh/m²/an).

Seuil de consommation énergétique obligatoire



Dans tous les cas, l'opérateur fournit, avant travaux et à l'achèvement des travaux, un diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, la preuve de l'obtention du label ou de la certification validée par l'organisme agréé (cotation définitive de l'opération).

Il présente également un état récapitulatif des travaux réalisés, des coûts de ces travaux et des loyers appliqués. Les revenus des publics auxquels les logements sont attribués doivent correspondre aux plafonds fixés par l'Etat pour le logement social selon le type de financement des logements.

Indépendamment du classement énergétique après travaux exigé par le présent règlement, la CASVL pourra, le cas échéant, aux vues des éléments techniques transmis par l'opérateur, moduler son aide financière (dans la limite des aides plafonnées) en fonction de l'importance de gain énergétique obtenu par la mise en œuvre des travaux, pour répondre à l'attendu de réduction des charges d'énergie pour l'occupant.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Instruction des demandes

Le service « Habitat » de l'Agglomération se charge de l'instruction du dossier et de son suivi tout au long de la procédure, depuis la première demande adressée par l'opérateur jusqu'à l'échéance de la convention.

Les dossiers de demandes de subventions d'opérations d'habitat devront parvenir au service « Habitat » de l'Agglomération avant le démarrage des travaux ou de toute opération pour laquelle une subvention de la CASVL est sollicitée. Ce démarrage anticipé pourra être autorisé sur demande écrite de l'opérateur et lui sera en retour expressément signifié par écrit par l'Agglomération.

Les dossiers de demande d'aides sont à envoyer à :

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire
11 rue du Maréchal Leclerc - CS 54030
49408 SAUMUR CEDEX
habitat@saumurvaldeloire.fr

Les dossiers doivent comporter l'ensemble des pièces demandées. Le service « Habitat » est libre de réclamer à l'opérateur toute pièce complémentaire qu'il jugera utile à l'examen du dossier.

L'attribution d'une subvention donne lieu à la signature d'une convention entre l'opérateur et l'Agglomération ou d'un engagement du maître d'ouvrage.

Les aides financières sont traitées par ordre d'arrivée et sont attribuées par l'Agglomération au titre de sa politique de l'habitat et dans la limite de l'enveloppe financière réservée pour l'exercice annuel budgétaire.

La décision d'accord ou de refus d'aide financière fera l'objet d'une réponse écrite de la CASVL.

Le versement de l'aide attribuée à l'opérateur s'effectue à l'achèvement des travaux ou de l'opération, sur présentation de toute pièce mentionnée dans la convention.

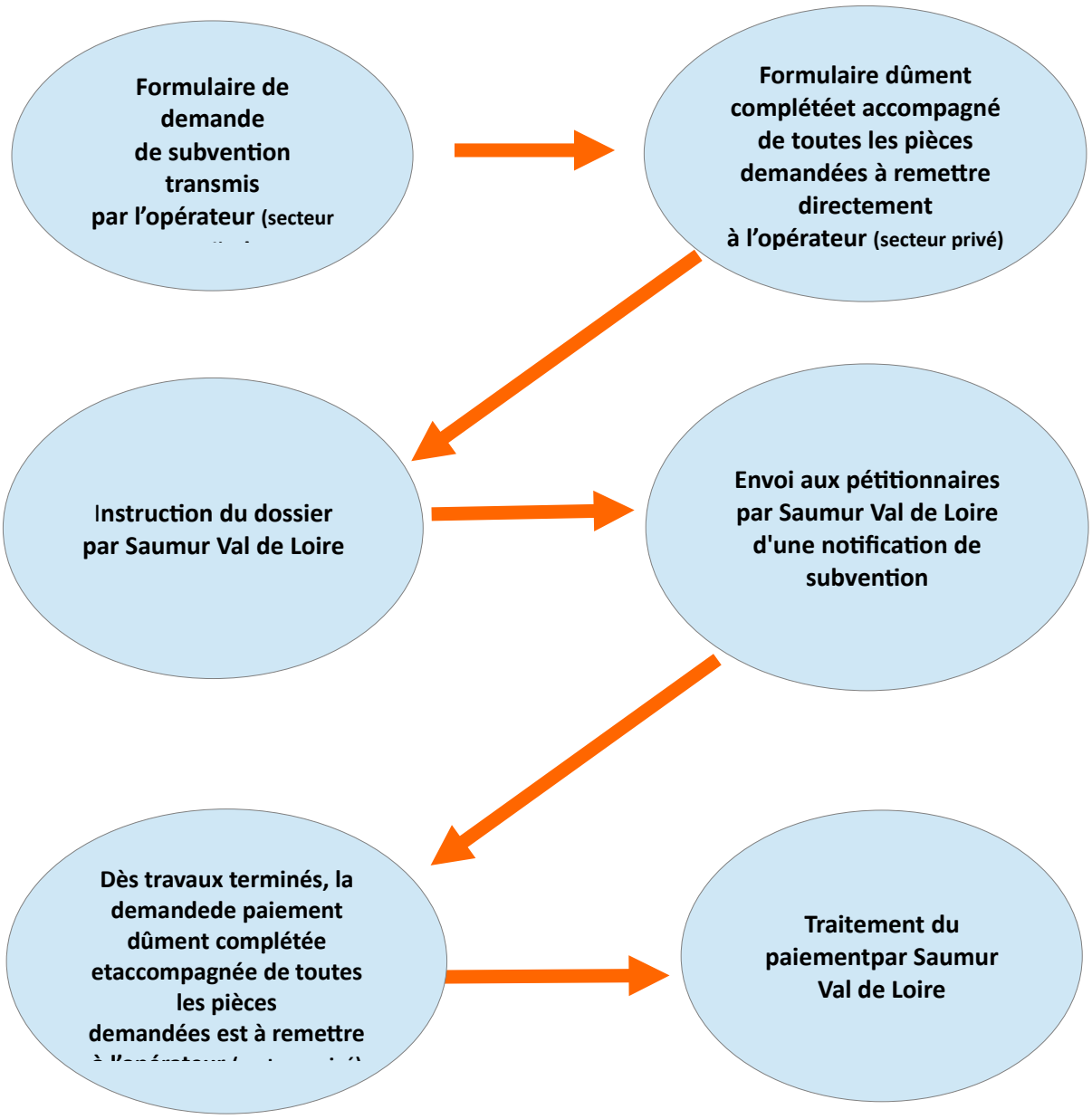
Les travaux doivent débuter avant le 31 décembre de l'année n +1 suivant la décision d'attribution de l'aide de l'Agglomération, sous peine de rendre nulle et sans effet ladite décision.

La CASVL pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utiles, sur site et/ou sur pièces, pour s'assurer du respect des engagements de l'organisme gestionnaire. L'un de ses représentants peut demander à effectuer une visite des logements ayant bénéficié de l'aide.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

SCHÉMA D'INSTRUCTION* POUR TOUS TRAVAUX

OU TOUTE OPÉRATION POUR LAQUELLE UNE SUBVENTION EST SOLLICITÉE



Le service « Habitat » est libre de réclamer à l'opérateur toute pièce complémentaire qu'il jugera utile à l'examen du dossier.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Les aides financières au logement privé Règles générales

Les aides financières au logement privé de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » sont ouvertes à :

- à tous les propriétaires occupants au titre de résidence principale située sur le territoire de l'agglomération et **sous conditions de ressources s'agissant des aides aux travaux** *(à l'exception des aides « volet habitat – Action Coeur de ville » pour lesquelles les conditions d'éligibilités sont précisées au cas par cas)*
- à tous les propriétaires bailleurs pour les projets locatifs à titre de résidence principale situés sur le territoire de l'agglomération **sous condition de conventionnement** *(à l'exception des aides « volet habitat – Action Coeur de ville » pour lesquelles les conditions d'éligibilités sont précisées au cas par cas)* **et dans la limite de 4 projets par an et par propriétaire**.

Les travaux subventionnables devront **réduire de manière significative les charges de consommation d'énergie**

Sous réserve de la faisabilité technique et/ou financière du projet, les travaux entrepris devront :

- privilégier l'usage de matériaux sains et durables,
- des systèmes d'isolation et de chauffage propres à faciliter la maîtrise de l'énergie,
- des techniques de réhabilitation adaptées aux spécificités du bâti et au confort hygrométrique dans le cas de bâti ancien.

Les matériaux et les techniques employés devront tenir compte de l'impact de l'amélioration du logement sur le bien être et la santé des occupants.

En cas d'un changement d'occupation du logement admis au bénéfice de l'aide avant la fin de la durée réglementaire et non autorisé par l'ANAH – Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, **un reversement de l'aide sera réalisé** dans les mêmes conditions que celles prévues par l'ANAH.

L'aide ne pourra être accordée pour un projet pour lequel le propriétaire a entrepris ou réalisé ses travaux sans accord préalable de l'agglomération.

Les aides pour le traitement de l'habitat dégradé et les aides pour l'amélioration thermique sont cumulables sur un même projet de réhabilitation (propriétaire occupant ou propriétaire bailleur), les travaux de résorption de la dégradation conduisant de fait à une amélioration thermique du logement.

Ces aides sont par ailleurs subordonnées au respect du même seuil énergétique après travaux (D).

Pour les aides aux travaux d'adaptation en faveur des propriétaires occupants, seule une demande par an et par propriétaire ne pourra être déposée, sous réserve de respect des autres critères d'éligibilité.

Pour le secteur territorial opérationnel (sous maîtrise d'ouvrage intercommunale), il ne sera exigé que la production d'un seul devis pour tous les travaux.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce. La désignation de l'entreprise ou de l'artisan missionné pour la réalisation des travaux relève de la décision du propriétaire.

L'ensemble des aides publiques cumulées ne peut pas dépasser 80 % du montant des travaux TTC.

Le versement de la subvention est conditionné au calcul définitif de la subvention de l'ANAH, établi après achèvement des travaux, transmission des factures acquittées et vérification par le service instructeur du Conseil Départemental, délégataire ANAH.

Les travaux devront être commencés dans un délai maximum d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée, sauf cas de force majeure accepté par l'ANAH et l'Agglomération.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Les aides financières en faveur du logement privé

en secteur territorial opérationnel

Les aides de la CASVL s'appliquent, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement, en fonction des programmes de travaux pour lesquels elles sont sollicitées et des situations des demandeurs en prenant compte de la capacité à bénéficier des subventions d'autres financeurs et notamment de l'ANAH, du Département de Maine-et-Loire pour ses fonds propres, les Caisses de retraite, la Région Pays de la Loire…

Les aides financières au logement de la CASVL dans le cadre des dispositifs opérationnels de type OPAH - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat -, PIG – Programme d'Intérêt Général ou dispositifs opérationnels équivalents, sous maîtrise d'ouvrage opérationnelle par l'intercommunalité, sont allouées conformément aux engagements inscrits dans les conventions d'opérations partenariales ANAH, ÉTAT, Département de Maine-et-Loire et la CASVL, et conformément aux périmètres d'intervention définis dans les dites conventions.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

En septembre 2015, la Communauté d'Agglomération s'est engagée dans le dispositif « Anjou Cœur de Ville » proposé par le Département de Maine-et-Loire en réponse à l'étalement urbain et la nécessité de réorganiser les centres urbains autour de leurs services, de leurs commerces, de leur fonction de centralité d'accueil et de maintien de la population habitante.

Ce dispositif de revitalisation de centre-villes et centre-bourgs vise notamment à :
- dynamiser l'économie des bassins de vie ruraux et périurbains, en développant des activités productives et résidentielles,
- améliorer le cadre de vie des populations, en offrant des logements de qualité et un meilleur accès aux services de proximité,
- accompagner la transition écologique du territoire et limiter l'artificialisation des sols liée à l'étalement urbain.

Au moyen du dispositif « Anjou Cœur de Ville », la Communauté d'Agglomération s'engage au bénéfice de ses communes membres (1).

(1) contacter le service Habitat de la CASVL pour connaître les périmètres d'intervention de centres-bourgs et centres-villes des communes membres éligibles.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

1

Propriétaires occupants

Aide à l'amélioration énergétique des logements

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH plafonnée à 1 000 € par logement, + prime de 500 € selon mode de chauffage principal ENR*

Volet Anjou Cœur de Ville	Volet Anjou Cœur de Ville
Aide principale	+ prime forfaitaire
10 % des travaux HT	Chauffage principal ENR *
Plafonnée à 1000 €	500 €

* ENR : énergies renouvelables (énergies de biomasse, géothermie, pompe à chaleur ...)

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH, sous conditions de ressources au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier, en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux d'amélioration énergétique de logement de 15 ans ou plus occupé à titre de résidence principale.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de la CASVL est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima. L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable express de la CASVL.

La prime de la CASVL bénéficie aux travaux préconisés par l'étude thermique préalable sur les lots suivants : menuiseries extérieures, isolation, ventilation, chauffage (liste non exhaustive).

Les travaux subventionnables devront améliorer la performance énergétique du logement en adéquation avec les objectifs du Grenelle, et réduire de manière significative les charges de consommation d'énergie.

Les matériaux et les techniques employés devront tenir compte de la nature du bâti et de l'impact de l'amélioration du logement sur le bien être et la santé des occupants, pour garantir un habitat sain et pérenne.

Le paiement de la subvention est soumis au respect du seuil de consommation énergétique pour les opérations de réhabilitation de logement existant (performance énergétique de classe D minimum après travaux).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

2

Propriétaires occupants

Aide à la rénovation des logements très dégradés

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH plafonnée à 1 000 € par logement

	Volet Anjou Cœur de Ville
Plafond des travaux HT	10%
Aide maximale / logement	Plafonnée à 1000 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH, sous conditions de ressources au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier, en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux lourds sur logement de 15 ans ou plus occupé à titre de résidence principale.

Projet pour réhabiliter un logement très dégradé ; logement avec Indice de dégradation égal ou supérieur à 0,55 sur travaux / corps d'état éligibles aides de l'ANAH

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de la CASVL est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima. L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable express de la CASVL.
Par exception aux dispositions générales du présent règlement, l'aide aux travaux sur logement très dégradé est cumulable avec les autres aides.

Les travaux entrepris devront concourir à résorber les points de dégradation relevés lors de la grille d'analyse[1] en privilégiant l'usage de matériaux sains et durables, des systèmes d'isolation et de chauffage propres à faciliter la maîtrise de l'énergie.

Dans le cas de bâti ancien, les techniques de réhabilitation adaptées aux spécificités du bâti et au confort hygrométrique devront être privilégiées.

Le versement de la subvention est conditionné au calcul définitif de la subvention de l'ANAH, établi après achèvement des travaux, transmission des factures acquittées et vérification par le service instructeur du Département, délégataire ANAH.

Les travaux devront être commencés dans un délai d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

3

Propriétaires occupants

Aide aux travaux d'adaptation à la personne

AIDE FINANCIÈRE

15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH plafonnée à 1.000 € par logement

	Tous secteurs opérationnels
Plafond des travaux HT	15%
Aide maximale / logement	1.000 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH, sous conditions de ressources au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier, en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux d'adaptation à la personne (vieillissement et/ou handicap) pour des logements de 15 ans ou plus occupés à titre de résidence principale par leur propriétaire.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de la CASVL est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable de l'Agglomération.

La prime de la CASVL bénéficie aux travaux préconisés par le diagnostic et permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques de l'occupant en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

4

Propriétaires bailleurs

Aide au logement conventionné

AIDE FINANCIÈRE

30 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH plafonnée à 4.000 € par logement

	Tous secteurs opérationnels
Plafond des travaux HT	30%
Aide maximale / logement	4 000 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs privés ou communaux bénéficiant de subventions de l'ANAH, en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.
Par exception aux règles générales du présent règlement communautaire, l'aide est ouverte à toutes réalisations de projets locatifs à titre de résidence principale, sans limite du nombre de projet par an et par propriétaire.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Création de logements locatifs à titre de résidence principale occupés ou vacants, uniquement situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent) et bénéficiant d'aides de l'ANAH, sous condition de conventionnement. La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de la CASVL est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH pour le traitement de l'habitat dégradé, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima (obligation de conventionnement).
L'aide ne pourra pas être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable express de l'Agglomération.

Tout logement bénéficiant de cette aide devra faire l'objet d'un conventionnement loc1 – loc2 ou loc3 pour une durée minimale de location de 6 ans.

Dans le cas d'un changement d'occupation du logement admis au bénéfice de l'aide avant la fin de la durée réglementaire et non autorisé par l'ANAH, un reversement de l'aide sera réalisé dans les mêmes conditions que celles prévues par l'ANAH.

L'opération est soumise au respect des dispositions générales et notamment du seuil de consommation énergétique des opérations de réhabilitation (classement énergétique D).

Sous réserve de la faisabilité technique et/ou financière du projet, les travaux entrepris dans le cadre d'un conventionnement avec travaux devront concourir à résorber les points de dégradation relevés lors de la grille d'analyse[1] en privilégiant l'usage de matériaux sains et durables, des systèmes d'isolation et de chauffage propres à faciliter la maîtrise de l'énergie.

Dans le cas de bâti ancien, les techniques de réhabilitation adaptées aux spécificités du bâti et au confort hygrométrique devront être privilégiées.

L'opération devra permettre la création de logements (taille, public) répondant aux besoins territoriaux.

Le versement de la subvention est conditionné au calcul définitif de la subvention de l'ANAH, établi après achèvement des travaux, transmission des factures acquittées et vérification par le service instructeur du Département, délégataire ANAH.

Les travaux devront être commencés dans un délai d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée, sauf cas de force majeure acceptée par la Commission d'Amélioration de l'Habitat de l'ANAH.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

5

Propriétaires bailleurs ou occupants ou copropriétaires

Aide à l'utilisation des matériaux bio-sourcés

AIDE FINANCIÈRE

Aide de 10 € du m² dans la limite de 150 m²

	Tous secteurs opérationnels
Aide maximale / logement	10 € du m² max 150 m²

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs ou occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH
Syndicats des copropriétaires

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux d'amélioration énergétique de logement de 15 ans ou plus à titre de résidence principale

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

Le matériau d'isolation bio-sourcé d'origine animale ou végétale (bois, chanvre, ouate de cellulose...) respectera les critères de résistance thermique des aides nationales en vigueur.

La fourniture et la pose sera faite par un professionnel qualifié RGE.

Les matériaux et les techniques employés devront tenir compte de la nature du bâti et de l'impact de l'amélioration du logement sur le bien être et la santé des occupants, pour garantir un habitat sain et pérenne.

Le paiement de la subvention est soumis au respect du seuil de consommation énergétique pour les opérations de réhabilitation de logement existant (performance énergétique de classe D minimum après travaux).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

« Volet Habitat » Action Cœur de Ville

En complément du dispositif Anjou Cœur de Ville, la Ville de Saumur est par ailleurs engagée dans le programme national Action cœur de Ville. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU réalisée dans le cadre du dispositif Anjou Cœur de Ville constitue le volet habitat du programme « Action Cœur de Ville ».

Cette étude a mis en évidence un vacance sur-accentuée en cœur de ville de Saumur nécessitant la mise en œuvre de dispositifs d'aides dédiées, complémentaires aux aides usuelles avec l'ambition de rendre plus attractifs les logements situés dans le périmètre opérationnel.

Ce nouveau chapitre porte sur des abondements spécifiques ouverts au bénéfice de l'opération « OPAH-RU de Saumur » pour deux volets d'intervention : la résorption et la prévention de la vacance.

Ces dispositifs spécifiques « vacance» ont vocation à être complémentaires aux aides standards usuelles mises en œuvre dans le cadre du Programme Départemental « Anjou Cœur de Ville » :

- Aide à l'amélioration énergétique des logements en direction des propriétaires occupants
- Aide aux travaux d'adaptation à la personne en direction des propriétaires occupants
- Aide à la création de logement locatif conventionné social ou très social

Ainsi qu'aux aides de l'ANAH / Habiter Mieux et aux aides du Département de Maine-et-Loire prévues dans le cadre de ce programme.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

6

Propriétaires occupants

Aide à l'amélioration énergétique des logements

AIDE FINANCIÈRE

15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) plafonnée à 3 000 € par logement, + prime de 500 € selon mode de chauffage principal ENR*

	Volet Habitat « Action Cœur de Ville »
Plafond des travaux HT	15 %
Aide maximale / logement	3.000 €
+ prime forfaitaire chauffage principal ENR	500 €

* ENR : énergies renouvelables (énergies de biomasse, géothermie, pompe à chaleur ...)

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH, sous conditions de ressources au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier, en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux d'amélioration énergétique de logement de 15 ans ou plus occupé à titre de résidence principale.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de la CASVL est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima. L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable express de la CASVL.

La prime de la CASVL bénéficie aux travaux préconisés par l'étude thermique préalable sur les lots suivants : menuiseries extérieures, isolation, ventilation, chauffage (liste non exhaustive).

Les travaux subventionnables devront améliorer la performance énergétique du logement en adéquation avec les objectifs du Grenelle, et réduire de manière significative les charges de consommation d'énergie.

Les matériaux et les techniques employés devront tenir compte de la nature du bâti et de l'impact de l'amélioration du logement sur le bien être et la santé des occupants, pour garantir un habitat sain et pérenne.

Le paiement de la subvention est soumis au respect du seuil de consommation énergétique pour les opérations de réhabilitation de logement existant (performance énergétique de classe D minimum après travaux).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

7

Propriétaires occupants

Aide aux travaux d'adaptation à la personne

AIDE FINANCIÈRE

15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH plafonnée à 1.000 € par logement

	Tous secteurs opérationnels
Plafond des travaux HT	15%
Aide maximale / logement	1.000 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH, sous conditions de ressources au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier, en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux d'adaptation à la personne (vieillissement et/ou handicap) pour des logements de 15 ans ou plus occupés à titre de résidence principale par leur propriétaire.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de la CASVL est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable de l'Agglomération.

La prime de la CASVL bénéficie aux travaux préconisés par le diagnostic et permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques de l'occupant en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

8

Propriétaires occupants

Aide à la rénovation des logements très dégradés

AIDE FINANCIÈRE

15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH plafonnée à 8 000 € par logement

	Volet Habitat « Action Cœur de Ville »
Plafond des travaux HT	15 %
Aide maximale / logement	8.000 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH, sous conditions de ressources au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier, en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux lourds sur logement de 15 ans ou plus occupé à titre de résidence principale.

Projet pour réhabiliter un logement très dégradé ; logement avec Indice de dégradation égal ou supérieur à 0,55 sur travaux / corps d'état éligibles aides de l'ANAH

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de la CASVL est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima. L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable express de la CASVL.
Par exception aux dispositions générales du présent règlement, l'aide aux travaux sur logement très dégradé est cumulable avec les autres aides.

Les travaux entrepris devront concourir à résorber les points de dégradation relevés lors de la grille d'analyse[1] en privilégiant l'usage de matériaux sains et durables, des systèmes d'isolation et de chauffage propres à faciliter la maîtrise de l'énergie.

Dans le cas de bâti ancien, les techniques de réhabilitation adaptées aux spécificités du bâti et au confort hygrométrique devront être privilégiées.

Le versement de la subvention est conditionné au calcul définitif de la subvention de l'ANAH, établi après achèvement des travaux, transmission des factures acquittées et vérification par le service instructeur du Département, délégataire ANAH.Les travaux devront être commencés dans un délai d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

9

Propriétaires bailleurs

Aide au logement conventionné

AIDE FINANCIÈRE

30 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH plafonnée à 4.000 € par logement

	Volet Habitat « Action Cœur de Ville »
Plafond des travaux HT	30%
Aide maximale / logement	4 000 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs privés ou communaux bénéficiant de subventions de l'ANAH, en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Création de logements locatifs à titre de résidence principale occupés ou vacants, uniquement situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent) et bénéficiant d'aides de l'ANAH, sous condition de conventionnement. La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de la CASVL est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH pour le traitement de l'habitat dégradé et très dégradé dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima (obligation de conventionnement).
L'aide ne pourra pas être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable express de l'Agglomération.

Tout logement bénéficiant de cette aide devra faire l'objet d'un conventionnement loc1 – loc2 ou loc3 pour une durée minimale de location de 6 ans.

Dans le cas d'un changement d'occupation du logement admis au bénéfice de l'aide avant la fin de la durée réglementaire et non autorisé par l'ANAH, un reversement de l'aide sera réalisé dans les mêmes conditions que celles prévues par l'ANAH.

L'opération est soumise au respect des dispositions générales et notamment du seuil de consommation énergétique des opérations de réhabilitation (classement énergétique D).

Sous réserve de la faisabilité technique et/ou financière du projet, les travaux entrepris dans le cadre d'un conventionnement avec travaux devront concourir à résorber les points de dégradation relevés lors de la grille d'analyse[1] en privilégiant l'usage de matériaux sains et durables, des systèmes d'isolation et de chauffage propres à faciliter la maîtrise de l'énergie.

Dans le cas de bâti ancien, les techniques de réhabilitation adaptées aux spécificités du bâti et au confort hygrométrique devront être privilégiées.

L'opération devra permettre la création de logements (taille, public) répondant aux besoins territoriaux.

Le versement de la subvention est conditionné au calcul définitif de la subvention de l'ANAH, établi après achèvement des travaux, transmission des factures acquittées et vérification par le service instructeur du Département, délégataire ANAH.

Les travaux devront être commencés dans un délai d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée, sauf cas de force majeure acceptée par la Commission d'Amélioration de l'Habitat de l'ANAH.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

10

Propriétaires bailleurs

Habitat très dégradé et transformation d'usage vacant ou non

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH plafonnée à 5.000 € par logement

	Volet Habitat « Action Cœur de Ville »
Plafond des travaux HT	10 %
Aide maximale / logement	5.000 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs privés ou communaux bénéficiant de subventions de l'ANAH, en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Création de logements locatifs à titre de résidence principale occupés ou vacants, uniquement situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent) et bénéficiant d'aides de l'ANAH, sous condition de conventionnement. La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de la CASVL est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH pour le traitement de l'habitat très dégradé ou transformation d'usage, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima (obligation de conventionnement).
L'aide ne pourra pas être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable express de l'Agglomération.

Tout logement bénéficiant de cette aide devra faire l'objet d'un conventionnement loc1 – loc2 ou loc3 pour une durée minimale de location de 6 ans.

Dans le cas d'un changement d'occupation du logement admis au bénéfice de l'aide avant la fin de la durée réglementaire et non autorisé par l'ANAH, un reversement de l'aide sera réalisé dans les mêmes conditions que celles prévues par l'ANAH.

Sous réserve de la faisabilité technique et/ou financière du projet, les travaux entrepris dans le cadre d'un conventionnement avec travaux devront concourir à résorber les points de dégradation relevés lors de la grille d'analyse[1] en privilégiant l'usage de matériaux sains et durables, des systèmes d'isolation et de chauffage propres à faciliter la maîtrise de l'énergie.

Dans le cas de bâti ancien, les techniques de réhabilitation adaptées aux spécificités du bâti et au confort hygrométrique devront être privilégiées.

L'opération devra permettre la création de logements (taille, public) répondant aux besoins territoriaux.

Le versement de la subvention est conditionné au calcul définitif de la subvention de l'ANAH, établi après achèvement des travaux, transmission des factures acquittées et vérification par le service instructeur du Département, délégataire ANAH.

Les travaux devront être commencés dans un délai d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée, sauf cas de force majeure acceptée par la Commission d'Amélioration de l'Habitat de l'ANAH.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

11

Propriétaires bailleurs ou occupants ou copropriétaires

Aide au rétablissement d'accès indépendant(s) aux étages d'habitation au dessus de locaux commerciaux en RDC

AIDE FINANCIÈRE

15 % du montant HT des travaux plafonnée à 1.125 € par logement

Aide rétablissement d'accès aux étages	Volet Habitat « Action Cœur de Ville »
Aide maximale / immeuble	1125€
Plafond des travaux HT	15 %

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs, copropriétés ou monopropriétés, éligibles ou non aux aides ANAH, pour les logements concernés, au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier, en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux de rétablissement ou d'établissement un accès indépendant aux étages d'un immeuble comportant un ou plusieurs logements vacants lorsque cet accès n'existe pas ou a été supprimé pour les besoins des activités exercées en rez-de-chaussée.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

Le demandeur veillera à s'assurer de la faisabilité de son projet et notamment du respect des règles et autorisations d'urbanisme à solliciter en amont de la demande de financement.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

12

Propriétaires bailleurs ou occupants

Prime pour regroupement de logements vacants

AIDE FINANCIÈRE

Prime de 2.500 € pour le regroupement de logements vacants

	Volet Habitat "Action Cœur de Ville"
Prime regroupement de logements vacants	2.500 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs, éligibles ou non aux aides ANAH, au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier, en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux de fusion et réhabilitation plusieurs logements pour créer un logement familial comptant a minima 3 pièces principales.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

Le régime d'aide est calculé sur 1 logement (bien que ce logement soit composé de la fusion de plusieurs logements).

L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable de l'Agglomération.

Le demandeur veillera à s'assurer de la faisabilité de son projet et notamment du respect des règles et autorisations d'urbanisme à solliciter en amont de la demande de financement.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

13

Propriétaires bailleurs ou occupants

Aide globale aux travaux sur parties communes

AIDE FINANCIÈRE

15 % du montant HT des travaux plafonné à 3000 € par logement desservi

	Volet Habitat "Action Cœur de Ville"
Plafond des travaux HT	15%
Aide maximale / logement	3.000 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs ou occupants, éligibles ou non aux aides ANAH, en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

Syndicat des copropriétaires de copropriété immatriculée

Monopropriétaires, éligibles ou non aux aides ANAH

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux sur parties communes d'un immeuble collectif en mono-propriété ou en copropriété autorisés par l'assemblée générale de la copropriété

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

L'aide la CASVL bénéficie aux travaux permettant d'améliorer le confort des occupants et répondant aux éléments dégradés des parties communes.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

Liste limitative des éléments sur lesquels peuvent porter les travaux des parties communes :

- murs, sols, plafonds ;
- couloirs, paliers, escaliers, balcons, ascenseur ;
- toiture, canalisations ;
- boîtes aux lettres ;
- chauffage collectif, éclairage, compteurs d'eau, équipements et mise aux normes électriques ;
- antenne collective (râteau ou parabole), fibre optique ;
- digicode, vidéo-protection ;
- espaces verts, vide-ordures ;
- rampe d'accès pour handicapés ;
- parking, matériels liés aux véhicules électriques (recharge) ;
- signalétique (ex : sécurité)
- etc...

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

14

Propriétaires bailleurs ou occupants ou copropriétaires

Aide aux études préalables et de maîtrise d'oeuvre avec réalisation de travaux

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des études plafonnée à 2000 € par logement desservi

	Volet Habitat "Action Cœur de Ville"
Plafond des travaux HT	10%
Aide maximale / logement	2.000 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants ou bailleurs, éligibles ou non aux aides ANAH,
Syndicat des copropriétaires de copropriété immatriculée
mono propriétaires, éligibles ou non aux aides ANAH

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Études et ingénierie et/ou obligatoires à la réalisation des travaux

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide est conditionnée à la réalisation des travaux objet de l'étude et/ou ingénierie, et sera versée à l'achèvement desdits travaux.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

15

Propriétaires bailleurs ou occupants ou copropriétaires

Aide à l'utilisation des matériaux bio-sourcés

AIDE FINANCIÈRE

Aide de 10 € du m² dans la limite de 150 m²

	Volet Habitat "Action Cœur de Ville"
Aide maximale / logement	10 € du m² max 150 m²

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs ou occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH
Copropriétés immatriculées

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux d'amélioration énergétique de logement de 15 ans ou plus à titre de résidence principale

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

Le matériau d'isolation bio-sourcé d'origine animale ou végétale (bois, chanvre, ouate de cellulose...) respectera les critères de résistance thermique des aides nationales en vigueur.

La fourniture et la pose sera faite par un professionnel qualifié RGE.

Les matériaux et les techniques employés devront tenir compte de la nature du bâti et de l'impact de l'amélioration du logement sur le bien être et la santé des occupants, pour garantir un habitat sain et pérenne.

Le paiement de la subvention est soumis au respect du seuil de consommation énergétique pour les opérations de réhabilitation de logement existant (performance énergétique de classe D minimum après travaux).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Les aides financières en faveur du logement privé

hors secteur territorial opérationnel

Par exception, en l'absence de dispositifs opérationnels sous maîtrise d'ouvrage intercommunale, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire apporte une soutien financier aux projets des propriétaires occupants, sous conditions de ressources, et aux propriétaires bailleurs, sous condition de conventionnement, dans le cadre des programmes d'intérêt général ou dispositifs équivalent conduits par le Département de Maine-et-Loire.
Ce soutien est décliné dans le présent règlement sous le domaine « hors secteur territorial opérationnel».

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

16

Propriétaires bailleurs ou occupants

Aide à l'amélioration des logements vétustes

AIDE FINANCIÈRE

5 % de la dépense subventionnable ANAH plafonnée à 2 000 € par logement

	Hors secteur territorial opérationnel
Plafond des travaux HT	5%
Aide maximale / logement	2 000 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs de logements dont le coefficient d'insalubrité est supérieur ou égal à 0,3[1]. Les conditions d'éligibilité et d'octroi (plafonnement, etc.) sont identiques à celles de l'ANAH.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux de résorption de l'insalubrité de logement de 15 ans ou plus bénéficiant d'aides de l'ANAH et du Conseil Départemental, sous conditions de ressources pour le propriétaire occupant, à des fins de conventionnement très social pour le propriétaire bailleur.

ENGAGEMENT DES BÉNÉFICIAIRES

Les bénéficiaires de l'aide s'engagent à :

- Utiliser la participation financière de l'Agglomération aux fins pour lesquelles elle leur a été attribuée,
- Apporter à l'Agglomération, à sa demande, tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect des engagements.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de l'agglomération est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH et de l'aide du Conseil Départemental, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

Les travaux entrepris doivent concourir à résorber les points d'insalubrité relevés lors de la grille d'analyse[1] et privilégier l'usage de matériaux robustes et faciles d'entretien, et de système d'isolation, de chauffage et autres techniques propres à faciliter la maîtrise de l'énergie. L'opération n'est pas soumise au respect du seuil de consommation énergétique défini dans les dispositions générales.

Les travaux devront être commencés dans un délai d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée, sauf cas de force majeure acceptée par la Commission d'Amélioration de l'Habitat de l'ANAH.

[1] Coefficient calculé à partir de la grille d'analyse issue de la circulaire DGS/DGHUC/SD7c/IUH4 n°293 du 23 juin 2003

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

17

Propriétaires occupants

Aide à l'amélioration énergétique des logements

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH plafonnée à 1 000 € par logement, + prime de 500 € selon mode de chauffage principal

Hors secteur territorial opérationnel	
Aide principale maximale	1 000 €
Plafond des travaux HT	10%
+ prime forfaitaire si chauffage principal ENR *	500 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH, « hors secteur territorial opérationnel – absence de maîtrise d'ouvrage intercommunale » , sous conditions de ressources au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux d'amélioration énergétique de logement de 15 ans ou plus occupé à titre de résidence principale.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de la CASVL est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima. L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable express de la CASVL.

La prime de la CASVL bénéficie aux travaux préconisés par l'étude thermique préalable sur les lots suivants : menuiseries extérieures, isolation, ventilation, chauffage (liste non exhaustive).

Les travaux subventionnables devront améliorer la performance énergétique du logement en adéquation avec les objectifs du Grenelle, et réduire de manière significative les charges de consommation d'énergie.

Les matériaux et les techniques employés devront tenir compte de la nature du bâti et de l'impact de l'amélioration du logement sur le bien être et la santé des occupants, pour garantir un habitat sain et pérenne.

Le paiement de la subvention est soumis au respect du seuil de consommation énergétique pour les opérations de réhabilitation de logement existant (performance énergétique de classe D minimum après travaux).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

18

Propriétaires occupants

Aide aux travaux d'adaptation à la personne

AIDE FINANCIÈRE

15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH plafonnée à 1.000 € par logement

	Hors secteur territorial opérationnel
Plafond des travaux HT	15%
Aide maximale / logement	1.000 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH, « hors secteur territorial opérationnel – absence de maîtrise d'ouvrage intercommunale », sous conditions de ressources au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux d'adaptation à la personne (vieillissement et/ou handicap) pour des logements de 15 ans ou plus occupés à titre de résidence principale par leur propriétaire.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de la CASVL est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable de l'Agglomération.

La prime de la CASVL bénéficie aux travaux préconisés par le diagnostic et permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques de l'occupant en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

19

Propriétaires bailleurs

Aide à la création de logement locatif conventionné

AIDE FINANCIÈRE

5 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH plafonnée à 2 000 € par logement

	Hors secteur territorial opérationnel
Plafond des travaux HT	5%
Aide maximale / logement	2 000 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs privés ou communaux bénéficiant de subventions de l'ANAH, « hors secteur territorial opérationnel – absence de maîtrise d'ouvrage intercommunale ».

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Création de logements locatifs à titre de résidence principale occupés ou vacants, uniquement situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent) et bénéficiant d'aides de l'ANAH, sous condition de conventionnement

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de la CASVL est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH pour le traitement de l'habitat dégradé, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima (obligation de conventionnement).
L'aide ne pourra pas être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable express de l'Agglomération.

Tout logement bénéficiant de cette aide devra faire l'objet d'un conventionnement loc1 – loc2 ou loc3 pour une durée minimale de location de 6 ans.

Dans le cas d'un changement d'occupation du logement admis au bénéfice de l'aide avant la fin de la durée réglementaire et non autorisé par l'ANAH, un reversement de l'aide sera réalisé dans les mêmes conditions que celles prévues par l'ANAH.

L'opération est soumise au respect des dispositions générales et notamment du seuil de consommation énergétique des opérations de réhabilitation (classement énergétique D).

Sous réserve de la faisabilité technique et/ou financière du projet, les travaux entrepris dans le cadre d'un conventionnement avec travaux devront concourir à résorber les points de dégradation relevés lors de la grille d'analyse[1] en privilégiant l'usage de matériaux sains et durables, des systèmes d'isolation et de chauffage propres à faciliter la maîtrise de l'énergie.

Dans le cas de bâti ancien, les techniques de réhabilitation adaptées aux spécificités du bâti et au confort hygrométrique devront être privilégiées.

L'opération devra permettre la création de logements (taille, public) répondant aux besoins territoriaux.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

20

Propriétaires bailleurs ou occupants

Aide à l'utilisation des matériaux bio-sourcés

AIDE FINANCIÈRE

Aide de 10 € du m² dans la limite de 150 m²

	Hors secteur opérationnel
Aide maximale / logement	10 € du m² max 150 m²

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs ou occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux d'amélioration énergétique de logement de 15 ans ou plus à titre de résidence principale

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

Le matériau d'isolation bio-sourcé d'origine animale ou végétale (bois, chanvre, ouate de cellulose...) respectera les critères de résistance thermique des aides nationales en vigueur.

La fourniture et la pose sera faite par un professionnel qualifié RGE.

Les matériaux et les techniques employés devront tenir compte de la nature du bâti et de l'impact de l'amélioration du logement sur le bien être et la santé des occupants, pour garantir un habitat sain et pérenne.

Le paiement de la subvention est soumis au respect du seuil de consommation énergétique pour les opérations de réhabilitation de logement existant (performance énergétique de classe D minimum après travaux).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Les aides financières en faveur du logement public

En cohérence avec les potentiels fonciers, les taux de vacance, les obligations de l'article 55 de la loi SRU, la pression locative sociale et pour satisfaire l'ambition d'équilibre territorial, le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 prévoit une production totale de **523 logements** sociaux avec des objectifs territorialisés également en phase avec l'ambition du SCoT et les orientations de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial. Les objectifs sont répartis comme suit :

ville centre de Saumur	38 %
communes d'équilibre	43 %
commune de proximité SRU de Bellevigne les châteaux	7 %
communes de proximité	7 %
communes rurales	4 %

L'action 8 du programme d'action du PLH « Mettre en place un système de bonification afin de réorienter le profil de la production financièrement accessible » prévoit des modalités de financements en matière de constructions et d'acquisition-amélioration à mettre en œuvre pour soutenir la production des projets locatifs accessibles favorisant les réponses aux besoins identifiés.
Et plus globalement, elle s'inscrit dans 4 orientations :

1. Priorité à la revalorisation de l'habitat existant
2. Renforcer les polarités
3. Ajuster le volume de la production neuve
4. Politique en faveur des besoins spécifiques

A ce titre, le règlement communautaire des aides financières au logement constitue l'outil de mise en œuvre de la politique de l'habitat. Il a pour objet de définir les principes régissant l'attribution des aides financières accordées par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

L'Agglomération pourra également être sollicitée pour l'étude de projets « complexes » nécessitant un soutien complémentaire aux financements classiques.

Le chapitre II de ce règlement en matière d'aides dédiées au parc public porte sur 6 aides en matière de production en construction/VEFA, en démolition/reconstruction ou restructuration lourde, en acquisition - amélioration, en secteur d'OPAH-RU, et apporte des bonifications des aides sous conditions.

Ces aides au parc public sont subordonnées aux aides de l'État et du Conseil Départemental, délégataire et visent les projets en dehors des opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et segment du logement temporaire et des résidences sociales.

Pour faciliter la lisibilité du règlement auprès des partenaires, le principe d'une aide forfaitaire fixe par logement est maintenue. Mais, le volume d'aide est fongible dans la limite de l'enveloppe financière globale. Ce principe a pour but de répondre au mieux aux programmations annuelles qui varient selon l'état d'avancée des opérations et pouvoir s'adapter aux opérations en cours.

Les demandes d'aides seront soumises à l'avis d'une commission aménagement annuelle dédiée.

L'ensemble des aides au parc public est conditionné à une participation de la commune à l'opération, quelque soit sa forme (un soutien financier, d'un apport de terrain, de la cession dans le cadre d'un bail emphytéotique, de la prise en charge des travaux de VRD ou d'aménaggement des espaces publics, etc.).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

21

Aide à la production en construction/VEFA d'une nouvelle offre de logements locatifs sociaux

AIDE FINANCIÈRE

	Construction ou VEFA
Forfait / logement	3 000 €
sous conditions cumulées : 1) Localisation du programme 2) Adaptation du programme 3) Mixité du programme 4) Typologie des logements	

Une bonification de l'aide à hauteur de 1 000 € par logement est accordée aux opérations situées sur les communes exemptée loi SRU.

Une bonification de l'aide à hauteur de 1 000 € par logement est accordée aux logements en PLAI Adapté.

BÉNÉFICIAIRES

- Les offices publics de l'habitat, les offices publics d'aménagement et de construction, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- Les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements,
- Les organismes dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréés à cette fin par le représentant de l'Etat dans le Département.

OPERATION ELIGIBLE

Opérations visant à la création, en construction ou en vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de logements financés situés en zone U du PLU – Plan Local d'Urbanisme (ou document équivalent), en dehors des exclusions suivantes : opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et segment du logement temporaire et des résidences sociales sous 4 conditions :

1) **L'opération est localisée sur une commune du pôle saumurois, la ville centre de Saumur, Varrains et Distré, ou sur une commune de polarité et/ou SRU** : Montreuil-Bellay, Longué-Jumelles, Doué-en-Anjou, Gennes-Val-de-Loire, Allonnes et Bellevigne-les- Châteaux.

2) **L'opération répond à l'*article 64 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018*** *portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et le décret n° 2019-305 du 11 avril 2019 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation et au contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture du plan fixent à 20% des logements en rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur l'obligation d'accessibilité. Le reste de ces logements est évolutif. Un logement évolutif répond à deux paramètres :*

- *une personne en fauteuil roulant peut y accéder, circuler dans le séjour et utiliser le cabinet d'aisances*
- *il peut être rendu accessible réglementairement par la réalisation de travaux simples (pas d'incidence sur les éléments de structure et certains réseaux encastrés en cloisons).*

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Ce décret porte également l'obligation d'installation d'un ascenseur de R+4 à R+3. En d'autres termes, dès qu'il y a plus de deux étages comportant des logements au dessus ou au dessous du rez de chaussée, la présence d'un ascenseur est obligatoire.

3) **L'opération propose une mixité sociale intégrant minimum 40 % de PLAI pour tendre vers 50 % de PLAI**

4) **Les logements de l'opération subventionnables sont les types 2 et types 3 uniquement.**

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de base de l'agglomération est subordonnée à l'obtention des aides de l'Etat et du Conseil Départemental –Délégataire, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'aide de base de l'Agglomération vient en contribution à l'équilibre final de l'opération, une fois déduite la totalité des aides et abondements, et est subordonnée à une obligation de fonds propres du bailleur : à minima 7 % du prix de revient global de l'opération.

L'opération doit permettre de produire une offre nouvelle de petits logements de type 2 et 3, adaptés ou adaptables au vieillissement et au handicap répondant aux besoins identifiés et territorialisés dans le PLH 2020-2025. L'opération doit s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant et son environnement, notamment par les volumes, implantation, alignement et couleur de la construction et le traitement de ses espaces privés.

Au moyen du support transmis par le pôle habitat, le bailleur transmet au plus tard, le 30 Août :
- la programmation prévisionnelle de l'année N+1
- la demande de subvention effective pour l'année en cours pour présentation des projets et des engagements en commission aménagement.
L'opérateur est informé de la décision de la commission aménagement par courrier signé du vice-président en charge de l'habitat.

Le service Habitat de la CASVL se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier.

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

Avant le 30 août, l'opérateur doit remplir une demande d'aide à partir d'un formulaire à retirer auprès de la CASVL (service Habitat) ou à télécharger sur le site internet : www.saumurvaldeloire.fr

Le dossier de demande d'aide fera l'objet d'une demande écrite auprès de la CASVL et accompagné à minima des pièces suivantes :

- formulaire de demande d'aide pour la production (construction/VEFA) d'une nouvelle offre de logements locatifs sociaux dans les polarités et communes SRU.
- note descriptive de l'opération (localisation de l'opération, nombre, typologie, nature de conventionnements et critères d'adaptation des logements, échéancier provisoire faisant apparaître les dates prévisionnelles du dépôt du PC ou de toute autre autorisation d'urbanisme, du lancement du chantier et de son achèvement)
- plan de situation et de masse de l'opération,
- plan des logements,
- Éléments justifiants la participation communale,
- de financement prévisionnel global de l'opération comportant le prix de revient prévisionnel distinguant la charge foncière, le bâtiment et les honoraires et, une décomposition détaillée du financement (emprunts, subventions, fonds propres ….).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

22

Aide à la production en démolition-reconstruction ou restructuration lourde

AIDE FINANCIÈRE

	Construction ou VEFA
Forfait / logement	3 000 €
sous condition de localisation du programme	

Une bonification de l'aide à hauteur de 1 000 € par logement est accordée aux opérations situées sur les communes exemptée loi SRU.

Une bonification de l'aide à hauteur de 1 000 € par logement est accordée aux logements en PLAI Adapté.

BÉNÉFICIAIRES

- Les offices publics de l'habitat, les offices publics d'aménagement et de construction, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- Les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements,
- Les organismes dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréés à cette fin par le représentant de l'Etat dans le Département.

OPERATION ELIGIBLE

Opérations visant à la création, en démolition-reconstruction ou restructuration lourde, de logements financés au moyen d'un Prêt locatif à Usage Social (PLUS) ou d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent), en dehors des exclusions suivantes : opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et segment du logement temporaire et des résidences sociales.

Sur l'ensemble du territoire, la subvention vise les réalisations d'opérations de logements sociaux en renouvellement urbain, au sein des enveloppes urbaines, c'est-à-dire :

- construction sur des terrains nus en dent creuse (espace non construit entouré de parcelles bâties)
- acquisition / démolition / reconstruction
- acquisition / réhabilitation de bâtiments n'ayant pas forcement vocation de logement (changement d'usage).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de base de l'agglomération est subordonnée à l'obtention des aides de l'Etat et du Conseil Départemental –Délégataire, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'aide de base de l'Agglomération vient en contribution à l'équilibre final de l'opération, une fois déduite la totalité des aides et abondements, et est subordonnée à une obligation de fonds propres du bailleur : à minima 7 % du prix de revient global de l'opération.

L'opération doit permettre la création de logements (taille, public) répondant aux besoins territoriaux en référence au PLH 2020-2025 et contribuer à la lutte contre la vacance. L'opération doit s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant et son environnement, notamment par les volumes, implantation, alignement et couleur de la construction et le traitement de ses espaces privés.

Au moyen du support transmis par le pôle habitat, le bailleur transmet au plus tard, le 30 Août :
- la programmation prévisionnelle de l'année N+1
- la demande de subvention effective pour l'année en cours pour présentation des projets et des engagements en commission aménagement.
L'opérateur est informé de la décision de la commission aménagement par courrier signé du vice-président en charge de l'habitat.

Le service Habitat de la CASVL se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier.

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

Avant le 30 août, l'opérateur doit remplir une demande d'aide à partir d'un formulaire à retirer auprès de la CASVL (service Habitat) ou à télécharger sur le site internet : www.saumurvaldeloire.fr

Le dossier de demande d'aide fera l'objet d'une demande écrite auprès de la CASVL et accompagné à minima des pièces suivantes :

- formulaire de demande d'aide pour la production (démolition/reconstruction) d'une nouvelle offre de logements locatifs sociaux.
- note descriptive de l'opération (localisation de l'opération, nombre, typologie, nature de conventionnements et critères d'adaptation des logements, échéancier provisoire faisant apparaître les dates prévisionnelles du dépôt du PC ou de toute autre autorisation d'urbanisme, du lancement du chantier et de son achèvement)
- plan de situation et de masse de l'opération,
- plan des logements,
- Éléments justifiants la participation communale,
- de financement prévisionnel global de l'opération comportant le prix de revient prévisionnel distinguant la charge foncière, le bâtiment et les honoraires et, une décomposition détaillée du financement (emprunts, subventions, fonds propres ….).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

23

Aide à la production en acquisition-amélioration d'une nouvelle offre de logements locatifs sociaux

AIDE FINANCIÈRE

5 000 € par logement pour les opérations financées à l'aide d'un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ou d'une Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAi) en acquisition-amélioration

	Acquisition/ amélioration
Forfait / logement	5 000 €

Une bonification de l'aide à hauteur de 1 000 € par logement est accordée aux opérations situées sur les communes exemptée loi SRU.

Une bonification de l'aide à hauteur de 1 000 € par logement est accordée aux logements en PLAI Adapté.

BÉNÉFICIAIRES

- Les offices publics de l'habitat, les offices publics d'aménagement et de construction, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- Les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements,
- Les organismes dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréés à cette fin par le représentant de l'Etat dans le Département.

OPERATION ELIGIBLE

Opérations visant à la création, en acquisition-amélioration, de logements financés au moyen d'un Prêt locatif à Usage Social (PLUS) ou d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent), en dehors des exclusions suivantes : opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et segment du logement temporaire et des résidences sociales.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de base de l'agglomération est subordonnée à l'obtention des aides de l'Etat et du Conseil Départemental –Délégataire, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'aide de base de l'Agglomération vient en contribution à l'équilibre final de l'opération, une fois déduite la totalité des aides et abondements, et est subordonnée à une obligation de fonds propres du bailleur : à minima 7 % du prix de revient global de l'opération

L'opération doit permettre la création de logements (taille, public) répondant aux besoins territoriaux en référence au PLH 2020-2025 et contribuer à la lutte contre la vacance. L'opération doit s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant et son environnement, notamment par les volumes, implantation, alignement et couleur de la construction et le traitement de ses espaces privés.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Au moyen du support transmis par le pôle habitat, le bailleur transmet au plus tard, le 30 Août :
- la programmation prévisionnelle de l'année N+1
- la demande de subvention effective pour l'année en cours pour présentation des projets et des engagements en commission aménagement.
L'opérateur est informé de la décision de la commission aménagement par courrier signé du vice-président en charge de l'habitat.

Le service Habitat de la CASVL se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier.

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

Avant le 30 août, l'opérateur doit remplir une demande d'aide à partir d'un formulaire à retirer auprès de la CASVL (service Habitat) ou à télécharger sur le site internet : www.saumurvaldeloire.fr

Le dossier de demande d'aide fera l'objet d'une demande écrite auprès de la CASVL et accompagné à minima des pièces suivantes :

- formulaire de demande d'aide pour la production (acquisition-amélioration) d'une nouvelle offre de logements locatifs sociaux.
- note descriptive de l'opération (localisation de l'opération, nombre, typologie, nature de conventionnements et critères d'adaptation des logements).
- plan de situation et de masse de l'opération,
- plan des logements,
- Éléments justifiants la participation communale,
- de financement prévisionnel global de l'opération comportant le prix de revient prévisionnel distinguant la charge foncière, le bâtiment et les honoraires et, une décomposition détaillée du financement (emprunts, subventions, fonds propres ….).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

24

Aide à la production de logement social en secteur d'OPAH-RU

AIDE FINANCIÈRE

Pour les opérations financées à l'aide d'un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ou d'une Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAi) en secteur d'OPAH-RU

	Production de LLS en secteur d'OPAH-RU
Forfait T2	5 000 €
Forfait T3 et plus	7 500 €

Une bonification de l'aide à hauteur de 1 000 € par logement est accordée aux opérations situées sur les communes exemptée loi SRU.

Une bonification de l'aide à hauteur de 1 000 € par logement est accordée aux logements en PLAI Adapté.

BÉNÉFICIAIRES

- Les offices publics de l'habitat, les offices publics d'aménagement et de construction, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- Les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements,
- Les organismes dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréés à cette fin par le représentant de l'Etat dans le Département.

OPERATION ELIGIBLE

Opérations visant à la création, en secteur d'OPAH-RU, de logements financés au moyen d'un Prêt locatif à Usage Social (PLUS) ou d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent), en dehors des exclusions suivantes : opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et segment du logement temporaire et des résidences sociales.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de base de l'agglomération est subordonnée à l'obtention des aides de l'Etat et du Conseil Départemental –Délégataire, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'aide de base de l'Agglomération vient en contribution à l'équilibre final de l'opération, une fois déduite la totalité des aides et abondements, et est subordonnée à une obligation de fonds propres du bailleur : à minima 7 % du prix de revient global de l'opération

L'opération doit permettre la création de logements (taille, public) répondant aux besoins territoriaux en référence au PLH 2020-2025 et contribuer à la lutte contre la vacance. L'opération doit s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant et son environnement, notamment par les volumes, implantation, alignement et couleur de la construction et le traitement de ses espaces privés.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Au moyen du support transmis par le pôle habitat, le bailleur transmet au plus tard, le 30 Août :
- la programmation prévisionnelle de l'année N+1
- la demande de subvention effective pour l'année en cours pour présentation des projets et des engagements en commission aménagement.
L'opérateur est informé de la décision de la commission aménagement par courrier signé du vice-président en charge de l'habitat.

Le service Habitat de la CASVL se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier.

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

Avant le 30 août, l'opérateur doit remplir une demande d'aide à partir d'un formulaire à retirer auprès de la CASVL (service Habitat) ou à télécharger sur le site internet : www.saumurvaldeloire.fr

Le dossier de demande d'aide fera l'objet d'une demande écrite auprès de la CASVL et accompagné à minima des pièces suivantes :

- formulaire de demande d'aide pour la production de logement social en secteur d'OPAH-RU,
- note descriptive de l'opération (localisation de l'opération, nombre, typologie, nature de conventionnements et critères d'adaptation des logements).
- plan de situation et de masse de l'opération,
- plan des logements,
- Éléments justifiants la participation communale,
- de financement prévisionnel global de l'opération comportant le prix de revient prévisionnel distinguant la charge foncière, le bâtiment et les honoraires et, une décomposition détaillée du financement (emprunts, subventions, fonds propres ….).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

25

Aide à l'émergence de projets d'innovation résidentielle en production nouvelle

AIDE FINANCIÈRE

Prime innovation résidentielle	1 000 € / logement
Prime valorisation patrimoniale	1 000 € / logement
Prime matériaux bio-sourcés	1 000 € / logement
Prime sortie de vacance	1 000 € / logement
Prime « espaces communs » pour les opérations d'habitat inclusif ou séniors	Forfait 5 000 € / opération

BÉNÉFICIAIRES

- Les offices publics de l'habitat, les offices publics d'aménagement et de construction, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- Les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements,
- Les organismes dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréés à cette fin par le représentant de l'Etat dans le Département.

OPERATION ELIGIBLE

Innovation résidentielle :

Opérations faisant l'objet d'une intervention technique (traitement de friches, etc.) ou sociale (habitat adaptable, flexible ou modulable, etc.) innovante dans la création d'une production nouvelle en construction, en acquisition VEFA, en démolition-reconstruction, en acquisition-amélioration, en secteur d'OPAH-RU, de logements financés au moyen d'un Prêt locatif à Usage Social (PLUS) ou d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent), en dehors des exclusions suivantes : opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et segment du logement temporaire et des résidences sociales.

Valorisation patrimoniale

Opérations faisant l'objet d'une intervention patrimoniale ou architecturale innovante dans la création d'une production nouvelle en construction, en acquisition VEFA, en démolition-reconstruction, en acquisition-amélioration, en secteur d'OPAH-RU, de logements financés au moyen d'un Prêt locatif à Usage Social (PLUS) ou d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent), en dehors des exclusions suivantes : opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et segment du logement temporaire et des résidences sociales.

Matériaux bio-sourcés:

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Opérations faisant appel aux matériaux bio-sourcés dans la création d'une production nouvelle en construction, en acquisition VEFA, en démolition-reconstruction, en acquisition-amélioration, en secteur d'OPAH-RU, de logements financés au moyen d'un Prêt locatif à Usage Social (PLUS) ou d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent), en dehors des exclusions suivantes : opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et segment du logement temporaire et des résidences sociales.

Prime sortie de vacance

Opérations permettant la sortie de vacance pour la création d'une production nouvelle en démolition-reconstruction ou en acquisition-amélioration, en secteur d'OPAH-RU, de logements financés au moyen d'un Prêt locatif à Usage Social (PLUS) ou d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent), en dehors des exclusions suivantes : opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et segment du logement temporaire et des résidences sociales.

Financement des « espaces communs" pour les opérations d'habitat inclusif ou séniors

Opérations d'habitat inclusif ou sénior faisant l'objet d'une intervention sociale innovante avec création d'un espace commun, dans la création d'une production nouvelle en construction, en acquisition VEFA,en démolition-reconstruction, en acquisition-amélioration, en secteur d'OPAH-RU, de logements financés au moyen d'un Prêt locatif à Usage Social (PLUS) ou d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent), en dehors des exclusions suivantes : opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et segment du logement temporaire et des résidences sociales. L'étude du projet social de la résidence sera explicitée dans le dossier de demande de subvention.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de base de l'agglomération est subordonnée à l'obtention des aides de l'Etat et du Conseil Départemental –Délégataire, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'aide de base de l'Agglomération vient en contribution à l'équilibre final de l'opération, une fois déduite la totalité des aides et abondements, et est subordonnée à une obligation de fonds propres du bailleur : à minima 7 % du prix de revient global de l'opération.

L'opération doit permettre le développement de solutions habitat innovantes (valorisation patrimoniale, matériaux bio-sourcés, performances énergétiques, sortie de vacance) et de nouvelles formes d'habiter (habitat participatif, partage de service, habitat adaptable, flexible ou modulable…)

L'opération doit s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant et son environnement, notamment par les volumes, implantation, alignement et couleur de la construction et le traitement de ses espaces privés.

Au moyen du support transmis par le pôle habitat, le bailleur transmet au plus tard, le 30 Août :
- la programmation prévisionnelle de l'année N+1
- la demande de subvention effective pour l'année en cours pour présentation des projets et des engagements en commission aménagement.
L'opérateur est informé de la décision de la commission aménagement par courrier signé du vice-président en charge de l'habitat.

Le service Habitat de la CASVL se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier.

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Avant le 30 août, l'opérateur doit remplir une demande d'aide à partir d'un formulaire à retirer auprès de la CASVL (service Habitat) ou à télécharger sur le site internet : www.saumurvaldeloire.fr

Le dossier de demande d'aide fera l'objet d'une demande écrite auprès de la CASVL et accompagné à minima des pièces suivantes :

- formulaire de demande d'aide pour l'émergence de projets d'innovation résidentielle
- note descriptive de l'opération (localisation de l'opération, nombre, typologie, nature de conventionnements et critères d'adaptation des logements) ainsi que des justifications du caractère innovant.
- plan de situation et de masse de l'opération,
- plan des logements,
- de financement prévisionnel global de l'opération comportant le prix de revient prévisionnel distinguant la charge foncière, le bâtiment et les honoraires et, une décomposition détaillée du financement (emprunts, subventions, fonds propres ….).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

26

Aide à l'accession sociale à la propriété dans l'ancien

AIDE FINANCIÈRE

	Accession sociale à la propriété dans l'ancien
Forfait /logement	3 000 €

Une bonification de l'aide à hauteur de 1 000 € par logement est accordée aux opérations situées sur les communes exemptée loi SRU.

BÉNÉFICIAIRES

- Les offices publics de l'habitat, les offices publics d'aménagement et de construction, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- Les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements,
- Les organismes dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréés à cette fin par le représentant de l'Etat dans le Département.

OPERATION ELIGIBLE

Opérations visant à la création d'un logement par un opérateur dans le cadre d'un agrément PSLA suivi de sa revente par le biais d'un contrat de location-accession au profit d'un ménage primo-accédant sous plafonds de revenus et de prix PSLA, situés en zone U du PLU – Plan Local d'urbanisme (ou document équivalent), en dehors des exclusions suivantes : opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et segment du logement temporaire et des résidences sociales.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de base de l'agglomération est subordonnée à l'obtention des aides de l'Etat et du Conseil Départemental –Délégataire, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'aide de base de l'Agglomération vient en contribution à l'équilibre final de l'opération, une fois déduite la totalité des aides et abondements, et est subordonnée à une obligation de fonds propres du bailleur : à minima 7 % du prix de revient global de l'opération.

L'opération doit permettre le développement de l'accession sociale à la propriété dans l'ancien, et s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant et son environnement, notamment par les volumes, implantation, alignement et couleur de la construction et le traitement de ses espaces privés.

Au moyen du support transmis par le pôle habitat, le bailleur transmet au plus tard, le 30 Août :
- la programmation prévisionnelle de l'année N+1
- la demande de subvention effective pour l'année en cours pour présentation des projets et des engagements en commission aménagement.
L'opérateur est informé de la décision de la commission aménagement par courrier signé du vice-président en charge de l'habitat.

Le service Habitat de la CASVL se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

Avant le 30 août, l'opérateur doit remplir une demande d'aide à partir d'un formulaire à retirer auprès de la CASVL (service Habitat) ou à télécharger sur le site internet : www.saumurvaldeloire.fr

Le dossier de demande d'aide fera l'objet d'une demande écrite auprès de la CASVL et accompagné à minima des pièces suivantes :

- formulaire de demande d'aide pour l'aide à l'accession sociale à la propriété dans l'ancien
- note descriptive de l'opération (localisation de l'opération, nombre, typologie, nature de conventionnements et critères d'adaptation des logements)
- plan de situation et de masse de l'opération,
- plan des logements,
- de financement prévisionnel global de l'opération comportant le prix de revient prévisionnel distinguant la charge foncière, le bâtiment et les honoraires et, une décomposition détaillée du financement (emprunts, subventions, fonds propres ….).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

Les aides financières en faveur de

l'hébergement

L'ensemble des opérations doit respecter les objectifs définis le Plan Départemental de l'Habitat et du Département 2020-2025 adopté en 2020 par le Département de Maine-et-Loire et l'État.

L'ensemble des opérations doit permettre l'amélioration du parcours d'insertion par le logement pour les publics les plus fragiles présents sur le territoire de l'agglomération selon les objectifs identifiés dans le programme d'actions du PLH.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

27

Aide au financement des travaux des hébergements temporaires

AIDE FINANCIÈRE

La subvention est définie par une convention triennale, entre la CASVL et l'organisme gestionnaire d'hébergements temporaires.

	Travaux d'entretien
Limite de la subvention	50 % du patrimoine
Plafond maximum de la subvention (reste à charge systématique de 15% à la structure)	85 % des factures globales
Aide maximale /hébergement en gestion au moment de la signature de la convention	650,00 €

Le critère de 650 € par logement temporaire géré constitue un critère de calcul de la subvention annuelle et non une limite de travaux à réaliser par logement.

La subvention étant plafonnée, ce montant ne pourra pas être réévalué à la hausse si le nombre d'hébergements augmente. En revanche, ce montant sera réévalué à la baisse si le nombre d'hébergements déclarés diminue.

BÉNÉFICIAIRE

Organismes agréés, gestionnaires et locataires d'hébergements temporaires. L'hébergement temporaire est un logement pouvant accueillir un ménage majeurs et mineurs avec et sans enfant, en situation d'urgence à titre temporaire (pour une durée de 6 mois renouvelables) qui a pour finalité, par le biais d'une mesure d'accompagnement social (financée par le Département ou l'État), une réinsertion du ménage dans un logement pérenne.

Il s'agit de logements appartenant soit à une collectivité, soit à un bailleur social, soit à une association agréée soit à des particuliers.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Les travaux en référence au décret n°87-712 du 26 Août 1987 relatif aux réparations locatives dans les logements existants et occupés durant la convention sous deux conditions :

- après déduction du montant des travaux sur le dépôt de garantie du sous-locataire
- en cas de défaillance du sous-locataire de prendre en charge ou de réaliser les travaux

Les travaux peuvent être réalisés par le sous-locataire lui même (avec aide au financement des matériaux uniquement), par un association d'insertion, par l'association elle-même ou par une entreprise.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide financière annuelle est versée à l'appui d'une demande écrite de l'organisme, du tableau de bord élaboré conjointement permettant un état des lieux quantitatif et qualitatif du nombre de logement en gestion pour l'année concernée et ce pendant la durée de la convention et, à réception du bilan de réalisation.

Le montant de l'aide financière annuelle perçue, est établi à partir des justificatifs de travaux effectivement réalisés (factures acquittées des prestataires ou des matériaux achetés), reçus au plus tard le 30 août de l'année N. Il peut être accordé de 2/3 des factures acquittées au 30 août et 1/3 de devis du 1er septembre au 31 décembre de l'année concernée.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

28
Aide à la création d'hébergement d'urgence

AIDE FINANCIÈRE

Forfait de 2 000 € par logement créé.

BÉNÉFICIAIRE

Collectivités ou organismes agréés créant un nouvel hébergement d'urgence.

Le logement d'urgence apporte une solution d'hébergement immédiat pour une période courte et a pour finalité, une réinsertion du ménage dans un logement pérenne. La forme et la gestion de ce logement peut varier selon son appartenance à une collectivité, à un bailleur social ou à une association agréée.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Création, en neuf ou en acquisition-amélioration, de logements à des fins d'hébergement d'urgence.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

Les dossiers de ces opérations sont soumis à une pré-instruction et à une participation du service Habitat de l'Agglomération à l'étude du projet.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

29
Aide à la création de résidences sociales

AIDE FINANCIÈRE

Opération < 15 logements	Opération > de 15 logements
Forfait de 15.000 €	1.000 € par logement

BÉNÉFICIAIRE

Organismes agréés créant une forme de résidences sociales. La résidence sociale (circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 & R 353-165 et suivants du CCH) est une forme de logement-foyer, destinée à des personnes en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement. Elle propose des logements autonomes en habitat regroupé, conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), bénéficiant d'un agrément et construit autour d'un projet social (publics, bâti, redevance, modalité d'accompagnement…). Elle répond à un temps de réinsertion du ménage dans un logement pérenne.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Création, en neuf ou en acquisition-amélioration, de résidences sociales.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

Les dossiers de ces opérations sont soumis à une pré-instruction et à la participation du service Habitat de l'Agglomération à l'étude du projet social et du projet immobilier.

L'opérateur annexe à sa demande de subvention le projet social, qui précise notamment les publics visés et le montant de la redevance.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

30

Aide à l'intermédiation locative – soutien à la captation dans le parc privé

AIDE FINANCIÈRE

Forfait de 2000 € par logement capté dans le parc privé.

BÉNÉFICIAIRE

L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Il existe deux formes d'intermédiation locative :
- la location/sous-location: le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture. C'est l'association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance ;
- le mandat de gestion : le propriétaire fait appel à une Agence immobilière sociale (AIS) qui le met en relation avec le locataire et établit le bail directement entre eux (le locataire et le propriétaire). L'AIS se charge de percevoir pour le compte du propriétaire les loyers et les charges. Elle peut également proposer une garantie de loyers ainsi qu'un accompagnement social du locataire en fonction des besoins. Pour pouvoir exercer son activité, l'AIS, en plus d'être agréée par la préfecture au titre de sa mission de gestion locative sociale, doit satisfaire à plusieurs conditions comme la détention d'une carte professionnelle "Gestion immobilière", d'une garantie financière auprès d'une banque ou d'une organisation professionnelle et d'une assurance responsabilité professionnelle (loi n° 70-9 du 2.1.70).

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Logements captés dans le parc privé par des organismes agrées, pour y développer de l'intermédiation locative (location/sous-location ou mandat de gestion) sur l'ensemble du territoire.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

Au moyen du support transmis par le pôle habitat, l'organisme gestionnaire transmet au plus tard, le 30 Août :
- la programmation prévisionnelle de l'année N+1
- la demande de subvention effective pour l'année en cours pour présentation des logements captés et des engagements en commission aménagement.
L'opérateur est informé de la décision de la commission aménagement par courrier signé du vice-président en charge de l'habitat.

Le service Habitat de la CASVL se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier.

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

Avant le 30 août, l'opérateur doit remplir une demande d'aide à partir d'un formulaire à retirer auprès de la CASVL (service Habitat) ou à télécharger sur le site internet : www.saumurvaldeloire.fr

Le dossier de demande d'aide fera l'objet d'une demande écrite auprès de la CASVL et accompagné à minima des pièces suivantes :

- formulaire de demande d'aide pour à l'IML dans le parc privé
- des pièces justficatives indiquées dans le formulaire.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

SAUMUR VAL DE LOIRE AGGLOMÉRATION

RÈGLEMENT COMMUNAUTAIRE D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIÈRES AU LOGEMENT

Logement privé

Logement public

Hébergement

ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

PLH Programme Local de l'Habitat 2020-2025

Pôle Habitat
Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20231116-2023-124-DC-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023