

RÈGLEMENT COMMUNAUTAIRE D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIÈRES AU LOGEMENT



Logement privé



Logement public



Hébergement

**ÉQUILIBRE
SOCIAL
DE L'HABITAT**

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 Cœur de Ville

1 – Aide à l'amélioration énergétique en direction des propriétaires occupants	p.13
2 – Aide aux travaux d'adaptation à la personne pour les propriétaires occupants	p.14
3 – Aide à la création de logement conventionné social et très social.....	p.15

En secteur territorial opérationnel – Volet Habitat Action Cœur de Ville

4 – Prime vacance à destination des propriétaires occupants.....	p.18
5 – Prime vacance à destinations des propriétaires bailleurs éligibles ANAH.....	p.19
6 – Aide au rétablissement d'accès indépendants aux étages d'habitation au dessus de locaux commerciaux en RDC.....	p.20
7 – Prime pour regroupement de logements vacants.....	p.21
8 – Aide aux travaux sur parties communes d'un immeuble en mono-propriété.....	p.22
9 – Aide aux travaux de démolition de bâtiment(s) annexe(s) à un immeuble d'habitation (démolition intégrale garage, local technique, annexe pour amélioration esthétique, intégration dans le cadre urbain).....	p.23
10 – Aide à la création d'un espace extérieur privatif en ville (jardin, terrasse, balcon...).....	p.24
11 – Aide à la création d'ascenseurs.....	p.25
12 – Aide aux travaux sur parties communes d'un immeuble en copropriété.....	p.26

Hors secteur territorial opérationnel

13 - Aide à l'amélioration des logements vétustes	p.28
14 - Aide à l'amélioration énergétique en direction des propriétaires occupants	p.29
15 - Aide aux travaux d'adaptation à la personne en direction des propriétaires occupants	p.31
16 - Aide à la création de logement conventionné social et très social.....	p.32

Les aides financières en faveur du logement public

17 - Aide au locatif social public	p.34
18 - Aide à l'accession progressive à la propriété	p.36
19 - Aide à l'amélioration thermique des logements publics existants.....	p.37
20 - Aide aux travaux d'adaptation à la personne des logements publics existants.....	p.39

Les aides financières en faveur de l'hébergement

21 - Aide au financement des travaux des hébergements temporaires	p.41
22 - Aide à la création d'hébergements d'urgence.....	p.42
23 - Aide à la création de résidences sociales.....	p.43

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.

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 objectifs quantitatifs inscrits dans le Programme Local de l'Habitat « Saumur Loire Développement » modifié pour chaque segment de l'offre nouvelle de logements, ainsi que dans le Programme d'orientations et d'actions du PLUiH « CCRDF » sont donnés à titre indicatif, dans un souci de garantir la mixité sociale. Sauf mention spécifique dans le présent règlement d'aides, les décisions d'attribution des aides financières de l'Agglomération ne sont pas contraintes par ces objectifs.

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.

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

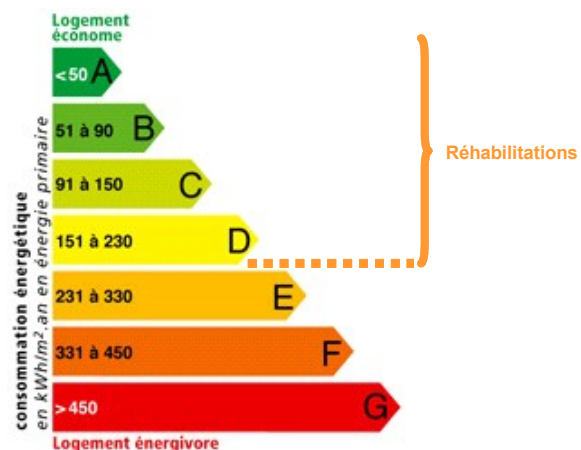
Pour les opérations de réhabilitation de logements existants

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).

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).

Seuil de consommation énergétique obligatoire



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.

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**

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.

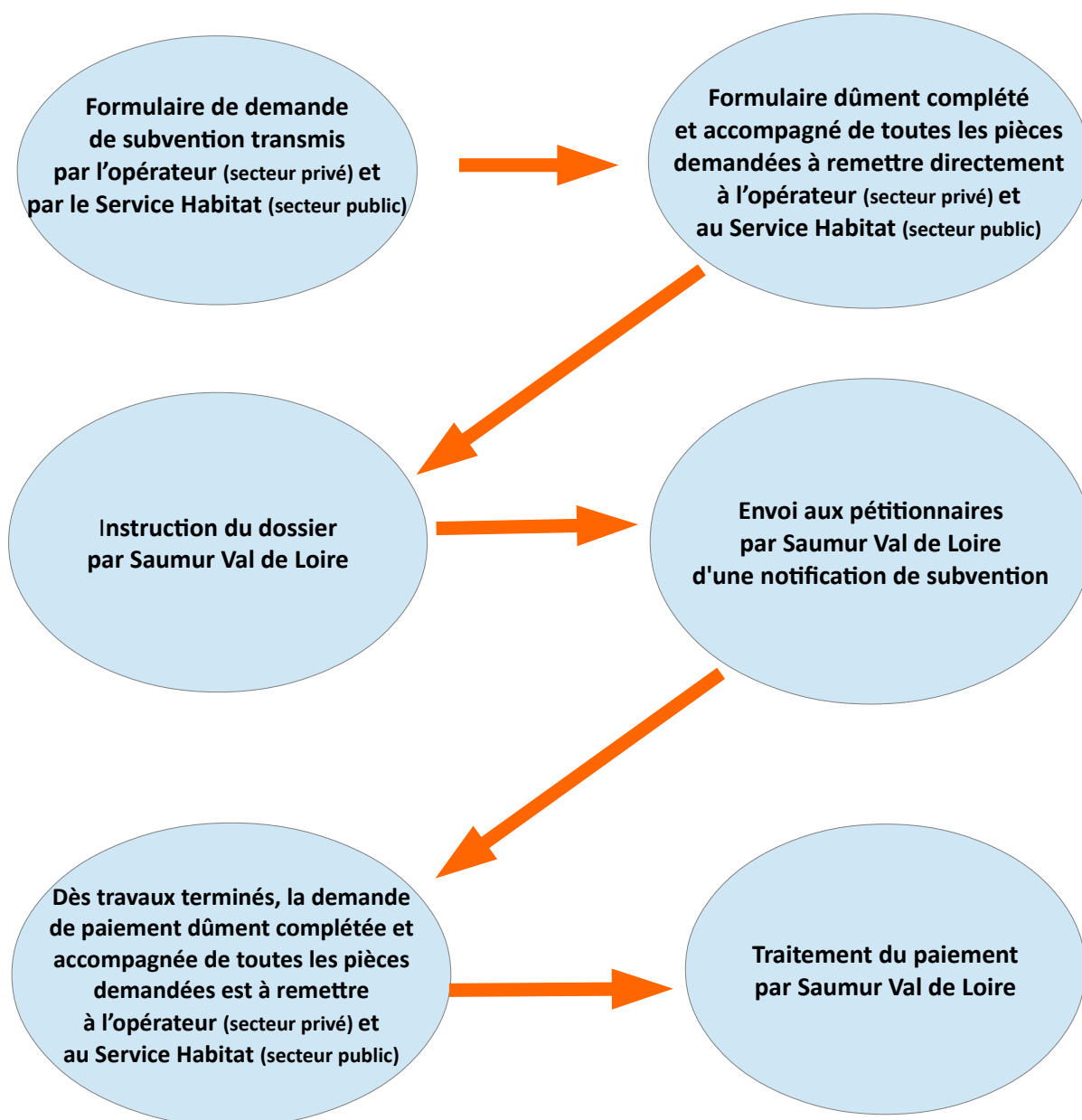
Le versement de l'aide attribuée à l'opérateur s'effectue à l'achèvement des travaux ou de l'opération, sur présentation du certificat d'achèvement de l'opération et de toute autre pièce mentionnée dans la convention.

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.

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.

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 2 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 ne sont pas 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), la production de 2 devis sera exigée pour tous les travaux d'un montant estimé supérieurs à 5.000 € HT ;

Lorsque la nature des travaux projetés le requiert, le récépissé de dépôt de la demande préalable d'urbanisme (déclaration préalable de travaux) sera joint au formulaire de la demande de financement des 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 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.

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.

Secteur opérationnel du territoire Douessin

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20210408-2021-023-DC-B-AR
Date de télétransmission : 08/04/2021
Date de réception en préfecture : 08/04/2021

Le territoire douessin a été lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt national sur la revitalisation des centres-bourgs en novembre 2014. Plusieurs études ont été conduites pour préciser les stratégies à opérer dans les domaines du commerce, de l'urbanisme, de l'habitat, des services, des espaces publics et des déplacements.

Pour assurer la redynamisation des centres-bourgs, les partenaires de ce projet ont proposé la réalisation d'une opération de revitalisation du centre et de développement du territoire (OPAH-RD) formalisée par voie de convention pour une durée de 6 ans (2016-2022) signée le 22 novembre 2016.

La vocation de cette convention est de fixer les objectifs quantitatifs et qualitatifs en faveur de l'habitat privé, qui pourra bénéficier de subventions aux travaux de rénovation. La déclinaison opérationnelle de ces actions se fait selon 3 niveaux territoriaux.

Aussi, les propriétaires de logements peuvent prétendre à des aides techniques et financières plus ou moins importantes, en fonction de leur localisation :

- Niveau 1 : cœur de ville. Il correspond au périmètre de revitalisation du centre-ville de Doué-la-Fontaine. Ce périmètre a été établi en lien avec le plan-guide et l'étude pré-opérationnelle habitat. Ce périmètre concentre l'ensemble des opérations à mener sur le centre-ville en termes d'aménagements, d'équipements, de services ainsi qu'une grande majorité des actions en matière d'habitat. Nous verrons par ailleurs que ce périmètre fait l'objet d'une action prioritaire et renforcée.
- Niveau 2 : centres-bourgs et zone U du PLUi de Doué-la-Fontaine. Il correspond aux centres-bourgs des 3 communes de Concourson-sur-Layon, St Georges-sur-Layon et Les Verchers-sur-Layon ainsi que la zone U du PLUi de Doué-la-Fontaine où seront conduites des interventions renforcées. Les trois centres-bourgs ont des projets de requalification et de réorganisation en matière de commerces, d'équipements, de services et d'habitat. L'intervention sera aussi renforcée sur ces périmètres.
- Niveau 3 : territoire communautaire. Il correspond au reste du territoire de la communauté de communes, en dehors des périmètres préalablement cités. Il bénéficiera d'aides et d'un accompagnement classique.

Localisation des différents secteurs d'intervention



Un opérateur dédié, recruté pour la durée de l'opération de l'OPAH-RD, est chargé d'accompagner les propriétaires dans la bonne conduite de leurs projets.



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.

Aide à l'amélioration énergétique des logements en direction des propriétaires occupants

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles en secteur programmé
- Favoriser la réhabilitation de logements à charges maîtrisées (réduction des charges d'énergie pour l'occupant)

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) plafonnée à 1 000 € par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

+ prime de 500 € pour selon secteur opérationnel et mode de chauffage principal

tous secteurs opérationnels	secteur OPAH RD Doué	autres secteurs opérationnels
Aide principale	+ prime forfaitaire	+ prime forfaitaire
10 % des travaux HT	chauffage principal au bois	Chauffage principal ENR *
Plafonnée à 1000 €	500 €	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).

Aide aux travaux d'adaptation à la personne en direction des propriétaires occupants

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Améliorer l'habitat existant
- Inciter les propriétaires à mener les travaux en mobilisant des aides adaptées

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) plafonnée à 500 € par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

	Tous secteurs opérationnels
Plafond des travaux HT	10%
Aide maximale / logement	500 €

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 (vieillesse 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.

Aide à la création de logement locatif conventionné social ou très social

- Faire correspondre l'offre en location aux revenus très modestes des Saumurois
- Poursuivre la dynamique de production de logement à loyer maîtrisé (continuité du PIG 2009/2010 et du dispositif OPAH 2011/2015)
- Faciliter l'accessibilité financière et physique du logement social avec une attention particulière portée à la maîtrise des charges locatives
 - Remettre les logements vacants sur le marché locatif
 - Réhabiliter des logements privés dégradés
 - Maintenir la valeur patrimoniale du parc ancien
- Aider les propriétaires à mener les travaux et mobiliser les aides à la réhabilitation

AIDE FINANCIÈRE

Tous secteurs opérationnels : 5 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) plafonnée à 2 000 € par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

Secteur 1 Cœur de Ville de Doué-la-Fontaine (OPAH-RD) : 15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) plafonnée à 5 000 € par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

	Tous secteurs opérationnels	Cœur de Ville Doué-la-Fontaine
Plafond des travaux HT	5%	15%
Aide maximale / logement	2 000 €	5 000 €

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 (p.9), 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, uniquement dans le périmètre du secteur 1 Cœur de Ville de Doué-la-Fontaine.

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 social ou très social.

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

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.

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

Tout logement bénéficiant de cette aide devra faire l'objet d'un conventionnement social ou très social pour une durée minimale de location de 9 ans.

Dans le cas du conventionnement très social (LCTS), l'aide de la CASVL est conditionnée à la signature d'une convention d'intermédiation.

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'analyse¹ 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.



« 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'aide dédiés, complémentaires aux aides usuelles avec l'ambition de rendre plus attractifs les logements situés dans le périmètre opérationnel.

Ce nouveau chapitre porte sur la création de 9 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.

Prime vacance à destination des propriétaires occupants

- Réduire la vacance structurelle de logements en cœur de ville
- soutenir les projets de réinvestissement de l'existant (action 4 du PLH 2020/2025)
- accompagner le réinvestissement du parc privé (action 5 du PLH 2020/2025)

AIDE FINANCIÈRE

	Volet Habitat « Action Cœur de Ville »
Prime Acquisition	1.500 €

BÉNÉFICIAIRES

Personnes seules, ménages ou propriétaires de parts de sociétés civiles immobilières, éligibles ou non aux aides ANAH, se portant acquéreurs d'un logement de plus de 15 ans et vacant depuis plus de deux ans au titre de résidence principale en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Acquisition d'un bien immobilier de plus de 15 ans et vacant depuis plus de deux ans en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

La réservation de la subvention se fait lors de la signature du compromis de vente sous réserve de la production des éléments justificatifs lors de la demande de paiement.

Le propriétaire bénéficiaire de la subvention s'engage à occuper ledit logement au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans à compter de la perception de l'aide.

Outre le formulaire de demande de subvention dûment complété le demandeur veillera à fournir à l'appui de sa demande :

- Formulaire de demande de subvention dûment complété
- Compromis de vente ou attestation notariée
- Pièce justificative de la durée de vacance

Et pour le versement de la prime :

- Attestation de propriété

Prime vacance à destination des propriétaires bailleurs éligibles ANAH

- Réduire la vacance structurelle de logements en cœur de ville
- Faire correspondre l'offre en location aux revenus très modestes des Saumurois
 - Poursuivre la dynamique de production de logement à loyer maîtrisé
- Faciliter l'accessibilité financière et physique du logement social avec une attention particulière portée à la maîtrise des charges locatives
 - Remettre les logements vacants sur le marché locatif
 - Réhabiliter des logements privés dégradés
 - Maintenir la valeur patrimoniale du parc ancien

AIDE FINANCIÈRE

	Volet Habitat "Action Cœur de Ville"
Prime création offre locative	1.500 €

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs bénéficiant de subventions de l'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

Acquisition d'un bien immobilier de plus de 15 ans et vacant depuis plus de deux ans en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale pour la création de logements locatifs à titre de résidence principale et bénéficiant d'aides de l'ANAH, sous condition de conventionnement.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

Tout logement bénéficiant de cette aide devra faire l'objet d'un conventionnement pour une durée minimale de location de 9 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.

La réservation de la subvention se fait lors de la signature du compromis de vente sous réserve de la production des éléments justificatifs lors de la demande de paiement.

A cet effet, outre le formulaire de demande de subvention dûment complété le demandeur veillera à fournir à l'appui de sa demande :

- Compromis de vente ou attestation notariée
- Pièce justificative de la durée de vacance

Et pour le versement de la prime :

- Attestation de propriété
- Ensemble des pièces attestant du conventionnement du logement

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

- Faire correspondre l'offre en location aux revenus très modestes des Saumurois
 - Poursuivre la dynamique de production de logement à loyer maîtrisé
- Faciliter l'accessibilité financière et physique du logement social avec une attention particulière portée à la maîtrise des charges locatives
 - Remettre les logements vacants sur le marché locatif
 - Réhabiliter des logements privés dégradés
 - Maintenir la valeur patrimoniale du parc ancien

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux plafonnée à 1.250 € par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

Aide rétablissement d'accès aux étages	Volet Habitat « Action Cœur de Ville »
Aide maximale / immeuble	1.250€
Plafond des travaux HT	10 %

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs, 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

Pièces à joindre à l'appui de la demande de subvention : outre les pièces listées, le demandeur veillera à fournir :

- Justificatif de la durée de vacance des logements
- Pour les propriétaires bailleurs, le demandeur veillera à fournir l'ensemble des pièces attestant du conventionnement du logement

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.

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 (Propriétaires bailleurs) ou avant le délai minimal requis de six ans (Propriétaires occupants), un reversement de l'aide sera réalisé dans les mêmes conditions que celles prévues par l'ANAH.

Prime pour regroupement de logements vacants

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Améliorer l'habitat existant
- Inciter les propriétaires à mener les travaux en mobilisant des aides adaptées

AIDE FINANCIÈRE

	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.

Aide aux travaux sur parties communes d'un immeuble en monopropriété

- Améliorer l'habitat existant
- Remettre les logements vacants sur le marché locatif
- Inciter les propriétaires à mener les travaux en mobilisant des aides adaptées

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux plafonnée à 500 € par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

	Volet Habitat "Action Cœur de Ville"
Plafond des travaux HT	10%
Aide maximale / logement	500 €

BÉNÉFICIAIRES

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

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux sur parties communes d'un immeuble collectif en mono-propriété .

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

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)

Aide aux travaux de démolition de bâtiment(s) annexe(s) à un immeuble d'habitation

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Améliorer l'habitat existant
- Inciter les propriétaires à mener les travaux en mobilisant des aides adaptées

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) plafonnée à 300 € par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

	Volet Habitat "Action Cœur de Ville"
Aide maximale / logement	300 €
Plafond des travaux HT	10 %

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants ou Propriétaires bailleurs bénéficiant de subventions de l'ANAH ou ayant mis en place un conventionnement 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 démolition de bâtiment(s) annexe(s) à un immeuble d'habitation aux fins d'intégration esthétique dans l'environnement urbain.

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

Les travaux éligibles à la présente subvention devront être intégrés dans un projet de réhabilitation global de logements ou d'immeuble à usage d'habitation dont partie des travaux sont subventionnés par l'ANAH.

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.

Aide à la création d'un espace extérieur privatif en ville (jardin, terrasse, balcon...)

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Améliorer l'habitat existant
- Inciter les propriétaires à mener les travaux en mobilisant des aides adaptées

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux plafonnée à 2.500 € par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

	Volet Habitat "Action Cœur de Ville"
Aide maximale / logement	2.500 €
Plafond des travaux HT	10 %

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants ou bailleurs bénéficiant de subventions de l'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 création d'un espace extérieur privatif en ville (jardin, terrasse, balcon...).

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

Les travaux éligibles à la présente subvention devront être intégrés dans un projet de réhabilitation global de logements ou d'immeuble à usage d'habitation dont partie des travaux sont subventionnés par l'ANAH.

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.

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

Aide à la création d'ascenseurs

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Améliorer l'habitat existant
- Inciter les propriétaires à mener les travaux en mobilisant des aides adaptées

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux plafonnée à 700 € par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

	Volet Habitat "Action Cœur de Ville"
Aide maximale / logement	700 €
Plafond des travaux HT	10 %

BÉNÉFICIAIRES

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

OPÉRATION EXIGIBLE

Travaux de fourniture et pose d'ascenseur intérieur ou extérieur dans un immeuble collectif. 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

Cette subvention est réservée aux propriétaires d'immeubles existants de plus de 15 ans dépourvus d'ascenseur.

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.

Aide aux travaux sur parties communes d'un immeuble en copropriété

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Améliorer l'habitat existant
- Inciter les propriétaires à mener les travaux en mobilisant des aides adaptées

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT plafonnée à 500 € par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

	Volet Habitat "Action Cœur de Ville"
Plafond des travaux HT	10%
Aide maximale / logement	500 €

BÉNÉFICIAIRES

Conseil syndical de copropriété immatriculée d'un immeuble situé en secteur territorial opérationnel sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

Pour être éligible la copropriété ne doit pas être qualifiée de « fragile » : c'est-à-dire qu'un fort taux d'impayés ou de graves difficultés administratives compromettent la conservation de l'immeuble.

NB : le taux de charges entre 8% et 25% pour les copropriétés plus petites doit être atteint pour que la copropriété soit déclarée fragile.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux sur parties communes d'un immeuble en copropriété prévus à l'ordre du jour de 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.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

La liste des éléments sur lesquels peuvent porter les travaux des parties communes est la suivante (non exhaustive) :

- 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.

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 un 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 équivalents conduits par le Département de Maine-et-Loire.

Ce soutien est décliné dans le présent règlement sous le domaine « hors secteur territorial opérationnel ».

Aide à l'amélioration des logements vétustes

- Réhabiliter à un niveau de décence des logements privés très dégradés
 - Lutter contre l'habitat indigne
- Aider les propriétaires à mener les travaux
 - Mobiliser les aides à la réhabilitation

AIDE FINANCIÈRE

5 % de la dépense subventionnable ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) **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 0,3¹. 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.

Pour les propriétaires bailleurs, tout logement bénéficiant de cette aide devra faire l'objet :

- d'une convention très sociale ANAH pour une durée minimale de location de 9 ans,
- d'une convention d'intermédiation avec l'agglomération « Saumur Val de Loire ».

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'analyse¹ 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/TUH4 n°293 du 23 juin 2003

Aide à l'amélioration énergétique des logements en direction des propriétaires occupants

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Favoriser la réhabilitation de logements à charges maîtrisées (réduction des charges d'énergie pour l'occupant)

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) plafonnée à 1 000 € par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

+ prime de 500 € pour tout mode de chauffage utilisant des énergies renouvelables.

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).

Aide aux travaux d'adaptation à la personne en direction des propriétaires occupants

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Améliorer l'habitat existant
- Inciter les propriétaires à mener les travaux en mobilisant des aides adaptées

AIDE FINANCIÈRE

10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) **plafonnée à 500 € par logement**, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

	Hors secteur territorial opérationnel
Plafond des travaux HT	10%
Aide maximale / logement	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'adaptation à la personne (vieillesse 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.

Aide à la création de logement locatif conventionné social ou très social

- Faire correspondre l'offre en location aux revenus très modestes des Saumurois
- Poursuivre la dynamique de production de logement à loyer maîtrisé (continuité du PIG 2009/2010 et du dispositif OPAH 2011/2015)
- Faciliter l'accessibilité financière et physique du logement social avec une attention particulière portée à la maîtrise des charges locatives
 - Remettre les logements vacants sur le marché locatif
 - Réhabiliter des logements privés dégradés
 - Maintenir la valeur patrimoniale du parc ancien
- Aider les propriétaires à mener les travaux et mobiliser les aides à la réhabilitation

AIDE FINANCIÈRE

5 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) plafonnée à 2 000 € par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

	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 social ou très social.

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 social ou très social pour une durée minimale de location de 9 ans.

Dans le cas du conventionnement très social (LCTS), l'aide de la CASVL est conditionnée à la signature d'une convention d'intermédiation.

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'analyse¹ 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.

Les aides financières en faveur du logement public

Aide au locatif social public

- Augmenter l'offre de logements pour les Saumurois à revenu modeste
- Mieux équilibrer l'offre de logement social dans les différentes communes et pôles d'équilibre
- Réaliser, à l'intérieur des opérations de logement social, plusieurs types de logement dont des PLAi « ressource », des PLAi « social » au cas par cas, pour des publics spécifiques : c'est-à-dire les ménages cumulant des difficultés économiques et des difficultés sociales
- Faciliter l'accessibilité financière et physique du logement social avec une attention particulière portée à la maîtrise des charges locatives
- Programmer dans les cœurs de bourgs, quelques logements de taille moyenne (T2 et T3) pour jeunes actifs et personnes âgées.

AIDE FINANCIÈRE

Aide de base : 5 % du montant HT de l'opération plafonné à :

3 000 € par logement pour les opérations financées à l'aide d'un Prêt Aidé d'Intégration (PLAi)

	PLAi acquisition-amélioration
Plafond des travaux HT	5%
Aide maximale / logement	3 000 €

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'État dans le Département.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Opérations visant à la création, en acquisition-amélioration, de logements financés au moyen d'un Prêt locatif Aidé d'Intégration 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'État 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 en à la convention d'équilibre territoriale validée le 30 novembre 2017. 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.

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

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 locatif sociaux – PLAi,
- note descriptive de l'opération (nombre et typologie de l'opération dans sa globalité, 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,
- 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).

Aide à l'accession progressive à la propriété

- Développer l'accession à destination de ménages primo accédants du territoire, en concertation avec les opérateurs sociaux, diversifié dans la typologie des logements et la forme urbaine (individuel, individuel groupé), pour mieux répondre, sur tout le territoire, aux besoins et aux ressources des habitants.
- Programmer des produits et des parcelles diversifiées au sein des opérations nouvelles,
- Faciliter l'accessibilité financière et physique du logement avec une attention particulière portée à la maîtrise des charges locatives

AIDE FINANCIÈRE

Opération « Prêt Social Location-Accession » ou équivalent

Aide forfaitaire de 2 000 € par logement

	Accession sociale à la propriété
Aide forfaitaire / logement	2 000 €

BÉNÉFICIAIRES

Personne privée ou morale, maître d'ouvrage d'opération de construction ou d'acquisition de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession : organismes HLM, SEM ou promoteurs privés. Dans le cadre de vente en état futur d'achèvement, l'aide sera accordée et versée au bailleur acquéreur du logement social réalisé.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Opérations de construction destinées à l'accession sociale à la propriété financées par un prêt social de location-accession ou équivalent.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

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

L'opération est soumise au respect du seuil de consommation énergétique défini dans les dispositions générales.

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.

L'aide de l'Agglomération est subordonnée à l'inscription de clause anti-spéculative dans l'acte d'achat.

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

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.saurmurvaldeloire.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'accession sociale à la propriété,
- note descriptive de l'opération (dont 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).

Aide à l'amélioration thermique des logements publics existants

- Favoriser la production et la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Favoriser la production et la réhabilitation de logements à charges maîtrisées (réduction des charges d'énergie, et d'eau)
- Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables dans l'habitat individuel et collectif

AIDE FINANCIÈRE

Aide forfaitaire de 500 € par logement, plafonnée à 20 % de la dépense HT (fourniture et main d'œuvre).

	Amélioration thermique
Plafond des travaux HT	20%
Aide maximale / logement	500 €

BÉNÉFICIAIRES

- Les offices publics de l'habitat, les offices publics d'aménagement et de construction, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- 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'État dans le Département.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux d'amélioration thermique de logement de 15 ans ou plus.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

L'aide de l'agglomération est subordonnée à un diagnostic préalable des performances thermiques du logement présentant des préconisations d'amélioration et établi par une personne qualifiée (thermicien, technicien de l'espace info énergie...).

La prime de l'Agglomération bénéficie aux travaux entrepris sur les lots suivants : menuiseries extérieures, isolation, ventilation, chauffage. Ils doivent répondre aux préconisations de l'étude thermique préalable et doivent être supérieurs à 5.000 € HT par logement.

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

Le paiement de la subvention est soumis au respect d'un seuil de consommation énergétique correspondant à la classe D du diagnostic de performance énergétique après travaux.

Les travaux devront être commencés dans un délai d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de deux ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée.

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

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.saurvaldeloire.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'amélioration thermique des logements publics existants,
- note descriptive de l'opération (opération dans sa globalité, 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),
- nature des travaux programmés,
- plan de financement prévisionnel global de l'opération faisant apparaître une décomposition détaillée du financement (emprunts, subventions, fonds propres).

Aide aux travaux d'adaptation à la personne pour les logements publics existants

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Améliorer l'habitat existant

AIDE FINANCIÈRE

10 % de la dépense HT (fourniture et main d'œuvre) plafonnée à 2 000 € par logement.

	Adaptation logement public
Plafond des travaux HT	10%
Aide maximale / logement	2 000 €

BÉNÉFICIAIRES

- Les offices publics de l'habitat, les offices publics d'aménagement et de construction, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- 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'État dans le Département.

OPÉRATION ÉLIGIBLE

Travaux d'adaptation à la personne (vieillesse et/ou handicap) pour les logements publics sociaux.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'ÉVALUATION

La prime de Saumur Val de Loire bénéficie aux travaux préconisés par un diagnostic préalable 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.

Les travaux devront être commencés dans un délai d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de deux ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée.

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

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'adaptation des logements du parc public social,
- note descriptive de l'opération (nature et montants des travaux prévisionnels – estimatifs sur la base de devis transmis).

Les aides financières en faveur de l'hébergement

L'ensemble des opérations doit respecter les objectifs définis par le Programme Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées adopté en 2013 par le Conseil Départemental 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.

Aide au financement des travaux des hébergements temporaires

*Faciliter la création de nouveaux logements temporaires adaptés aux besoins identifiés.
- Pérenniser le parc de logements temporaires, dans un état de décence en référence au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002)*

AIDE FINANCIÈRE

La subvention est définie par une convention pluriannuelle, entre la CASVL et l'organisme gestionnaire d'hébergements temporaires, pour une durée de 3 ans.

	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	517,00 €

Le critère de 517 € 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 septembre de l'année N. Il peut être accordé de 2/3 des factures acquittées au 30 septembre et 1/3 de devis du 1er octobre au 31 décembre de l'année concernée.

Aide à la création d'hébergement d'urgence

- Faciliter la création de nouveaux logements adaptés
- Accompagner la réponse aux besoins d'urgence « logement » du territoire par pôles

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.

Aide à la création de résidences sociales

- Répondre aux besoins des publics les plus fragiles connaissant des difficultés d'accès à un logement ordinaire pour des raisons sociales et économiques ou en situation de grande exclusion
- Améliorer la chaîne du logement des plus défavorisés, d'un hébergement d'urgence à un logement pérenne à travers la création de résidences sociales : logements d'insertion, modulés et adaptés à la diversité du public sous une forme unitaire ou par modules répartis de petits logements assurés par une même unité de gestion
- Désengorger l'hébergement des publics n'entrant plus dans un cadre d'urgence et leur apporter un lieu mieux adapté à l'insertion par le logement
- Rechercher les complémentarités entre les structures (associations, institutions, collectivités), et éviter les concurrences

AIDE FINANCIÈRE

Forfait de 15 000 € par opération.

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.