

## Règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat 2019 - 2023

### (actions 7, 8 et 9 du PLH)

Conformément à la délibération n°2018-016 approuvant le PLH, le présent règlement est approuvé par Décision n°2019\_D428 du Vice-président délégué à l'Habitat, en vertu de l'arrêté du Président n°2017-A117 du 20 février 2017.

### Objectifs du Programme Local de l'Habitat

- *Générer des réhabilitations du parc privé pour lutter contre l'habitat indigne, lutter contre la précarité énergétique et adapter le logement à la perte d'autonomie (action 8)*
- *Accroître l'offre de logements abordables, en particulier sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, en s'appuyant sur le conventionnement du parc privé (action 7)*
- *Accompagner la rénovation des copropriétés par une aide prioritaire à celles qui s'engagent sur une rénovation complète et performante (action 9)*

### Objectifs visés par l'Agglo au travers de ses aides

Dans le cadre des dispositifs et réglementations prévus par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), et au bénéfice des ménages sous plafonds de ressources Anah, les aides financières déployées par l'Agglo en lien avec la mise en œuvre locale du PIG Amélioration de l'Habitat, en complément du PIG Lutte contre l'habitat indigne et insalubre, visent :

- **La lutte contre la précarité énergétique** des ménages modestes et très modestes, par la réalisation de travaux encourageant le confort thermique des logements et les économies sur la facture énergétique. L'Agglo encourage à cette fin la réalisation de travaux de rénovation complète et performante ;
- **La lutte contre l'habitat indigne** et insalubre en finançant les travaux permettant la sortie de dégradation des logements des propriétaires occupants concernés par le dispositif ;
- **Le développement d'une offre de logements à loyer conventionné**, avec la remise sur le marché de logements vacants et/ou très dégradés, qui apporteront aux locataires des logements de qualité et économes en énergie.

### Périmètre d'éligibilité

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2023, les aides de l'Agglo déployées dans le cadre du PIG Amélioration de l'habitat et du PIG LHII du Département de la Drôme s'appliquent sur l'ensemble du périmètre de la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo, en dehors des périmètres faisant l'objet d'opérations programmées ciblées (OPAH, OPAH-RU, Plan de sauvegarde).

## Bénéficiaires des aides de l'Agglo

Les bénéficiaires de l'aide sont :

1. Les **propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes**, éligibles aux aides de l'Anah, notamment les personnes en précarité énergétique :
  - a) qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur maison individuelle.
  - b) qui s'inscrivent dans le cadre de rénovation globale de copropriété dont les travaux énergétiques ont été approuvés en assemblée générale.
  - c) qui entreprennent des travaux de sortie de dégradation d'un logement repéré par l'opérateur dans le cadre du PIG Lutte contre l'habitat indigne et insalubre.
2. Les **propriétaires occupants dépassant les plafonds de ressources Anah** dans les cas suivants :
  - a) S'ils réalisent une rénovation globale et performantes de maison individuelle (projets DORÉMI ou Effinergie ou Architecte partenaire Rénov'Habitat Durable) et que leurs ressources n'excèdent pas les plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro.
  - b) Si le logement s'inscrit dans une rénovation globale de copropriété issue d'un accompagnement POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés) ou en périmètre Programme de Rénovation Urbaine 2, sans condition de ressources particulière.
3. Les **propriétaires bailleurs** qui souhaitent réhabiliter un logement locatif ou un immeuble pour du locatif, et qui s'engagent à conventionner leurs logements avec l'Anah pendant 9 ans afin d'offrir un loyer modéré à des ménages aux faibles ressources. Il s'agira également, pour des logements de qualité, de faciliter le conventionnement sans travaux de logements correspondant aux critères déterminés par l'Anah, sur les communes déficitaires au titre de la loi SRU en complémentarité avec ces dernières.
4. Les **syndicats de copropriétés** qui s'engageront dans des rénovations globales de niveau BBC.

## Montant des aides de l'Agglo

Aides à l'Amélioration de l'Habitat 2019 - 2023 - Aides aux travaux de l'Agglo			
Cible	Conditions particulières		Aide Agglo
Propriétaire occupant Maison individuelle	Etiquette D	Gain énergétique 25%	750 €
	Etiquette C	Gain énergétique 25%	2 000 €
	Etiquette A ou B ou Dorémi ou effinergie rénovation ou architecte partenaire	Gain énergétique 25% Sous plafonds Anah et PTZ	5 000 €
Propriétaire occupant Maison individuelle ou lot de copropriété	Fonds social	Majoration éventuelle de l'aide sur décision du comité technique	3 000 €
	Sortie d'insalubrité	Dossiers suivis dans le cadre du PIG LHII	4 000 €
Propriétaire occupant Rénovation globale de copropriété	Etiquette C	Gain énergétique 35% Aide élargie à l'ensemble des propriétaires occupants (sans condition de revenus) pour les copropriétés issues d'un accompagnement POPAC ou en périmètre PRU 2	2 000 €
Syndicat de copropriété Rénovation globale BBC	BBC rénovation	Prime par logement cumulable avec les aides individuelles	2 000 €
Propriétaire bailleur Conventionnement avec travaux	Etiquette C	Gain énergétique de 35%	2 000 €
	Etiquette A ou B	Gain énergétique de 35% Sauf si aide au syndicat en vue d'une rénovation globale de copropriété BBC	4 000 €
Propriétaire bailleur Conventionnement Sans travaux	Etiquette A - B - C	Uniquement sur les communes déficitaires SRU si parité avec la commune	1 000 €

Les aides sont apportées dans la limite des crédits inscrits au budget de l'Agglo.

Le fonds social relève d'une majoration possible des aides de l'Agglo après débat en comité technique, afin de permettre à des situations sociales complexes de réaliser des travaux diminuant la facture énergétique.

La Communauté d'agglomération invite les communes à compléter l'aide financière apportée aux propriétaires réalisant des projets dans le cadre du PIG. S'agissant spécifiquement du soutien apporté au conventionnement sans travaux, l'aide de l'Agglo s'adresse uniquement aux projets réalisés sur les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU, sous réserve que la commune apporte une aide au moins égale.

## Accompagnement des particuliers

Pour bénéficier des aides ouvertes dans le cadre du Programme d'Intérêt Général pour l'Amélioration de l'habitat, les porteurs de projet doivent être [accompagnés par un opérateur](#) chargé de l'accompagnement social, technique et financier.

La prise en charge financière de l'accompagnement est assumée par le porteur de projet. Celle-ci est pour partie compensée par une subvention d'assistance à maîtrise d'ouvrage de l'Anah.

Pour toute information, les particuliers sont invités à prendre contact avec la [Maison de l'Habitat](#) afin de bénéficier de toute l'information utile et d'une visite conseil.

## Conditions d'éligibilité des demandes et modalités de paiement

S'agissant des dossiers de **propriétaires occupants ou bailleurs**, l'aide de l'Agglo sera versée en une fois, après réalisation des travaux dont la conformité aura été attestée par l'opérateur Anah ou l'AMO de la copropriété ou par Renov'Habitat Durable pour les projets Dorémi, sur la base d'un dossier constitué en amont de l'engagement des travaux (et après le vote en assemblée générale pour les rénovations globales de copropriétés).

Les **propriétaires occupants** devront répondre aux [plafonds de ressources de l'Anah](#), en vigueur à la date du dépôt du dossier, ou [aux plafonds PTZ](#) pour les projets de rénovation ambitieuse de maisons individuelles, en dehors des copropriétés issues d'un accompagnement POPAC ou situées en périmètre PRU 2.

Pour les **propriétaires bailleurs**, il s'agira en contrepartie du conventionnement de respecter [un loyer plafond](#) et de destiner le logement à des locataires sous [plafond de ressources](#).

Pour les **syndicats de copropriétés** qui s'engageront dans une rénovation complète, le projet devra répondre aux critères techniques BBC [Effinergie Rénovation](#). Un soin tout particulier devra être porté à l'étanchéité à l'air. Ce critère devra être validé par un test d'étanchéité à l'air en cours de chantier. L'Agglo se réserve le droit de ne pas verser la subvention en cas d'écart important entre la valeur théorique et la valeur mesurée. L'aide de l'Agglo sera versée en une fois après réalisation des travaux, sur la base d'un dossier constitué par le Syndic de copropriété ou l'assistance à maîtrise d'ouvrage désignée par le syndicat, après le vote des travaux par la copropriété. Les dossiers éligibles sont ceux dont le vote des travaux interviendra sur la période 2019 - 2023. Les travaux ne pourront démarrer qu'après réception de la notification de l'éligibilité établie par la Communauté d'agglomération. L'aide de l'Agglo,

calculée sur la base d'une prime forfaitaire multipliée par le nombre de logements de la copropriété, sera répartie par le syndicat au tantième.

Le projet doit embarquer, autant que possible, la réalisation de **travaux énergétiques BBC compatibles**. Pour ce faire, les travaux énergétiques devront être plus performants que les critères techniques d'éligibilité au [Crédit d'impôt pour la Transition Énergétique](#) (CITE) ou dispositif s'y substituant.

En vue de garantir la **qualité architecturale** des projets de rénovation, les opérations les plus significatives doivent, préalablement à tout dépôt d'autorisation d'urbanisme, faire l'objet d'une [présentation à l'architecte-conseiller](#). S'agissant des rénovations globales de copropriétés, la Communauté d'agglomération conditionne l'attribution de ses aides à cette présentation préalable.

Fait à Valence, le 14/06/2019



Pour le Président,  
Par déléation,  
Le Vice-président délégué à l'habitat  
Pascal PERTUSA