

## 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 du Président n° 2021\_D203

### 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 en lien avec les programmes de l'Anah et de façon complémentaire à ces derniers, 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** bénéficiaires d'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 modestes et très modestes Anah** dans les cas suivants :
  - a) S'ils réalisent une rénovation globale et performante de maison individuelle (projets DORéMI ou Effinergie ou Architecte partenaire Rénov'Habitat Durable) et que leurs ressources n'excèdent pas les plafonds de ressources intermédiaires définis pour l'accès à la prime de transition énergétique ( MaPrimeRénov) ( Violet).
  - 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	Gain énergétique de 25 % et atteinte étiquette D après travaux	Sous plafonds de ressources ANAH Sous réserve d'un agrément Anah antérieur au 30/06/2021	750 €
	Gain énergétique de 35 % et atteinte étiquette C après travaux	Sous plafonds de ressources ANAH Modestes ou Très modestes	2 000 €
	Gain énergétique de 35 % et atteinte étiquette A ou B après travaux	Sous plafonds de ressources ANAH Modestes ou Très modestes	5 000 €
	Rénovation ambitieuse DOREMI ou Effinergie rénovation ou architecte partenaire	Sous plafonds de ressources ANAH Modestes ou Très modestes	7 000 €
		Sous plafonds de ressources intermédiaires (Violet) MaPrimeRénov	5 000 €
Propriétaire occupant Maison individuelle ou lot de copropriété	Fonds social	Majoration éventuelle de l'aide sur décision du comité technique	Jusqu'à 3 000 €
	Sortie d'insalubrité	Dossiers suivis dans le cadre du PIG LHII	4 000 €
Propriétaire occupant Rénovation globale de copropriété,	Copropriété ayant réalisé une demande MaPrimeRénov' Copropriété - Gain énergétique de 35% après travaux de rénovation globale dont le vote intervient après le 01/09/2020	Sous plafonds de ressources très modestes ANAH	3 500 €
		Sous plafonds de ressources modestes ANAH	2 750 €
	Gain énergétique de 35% et atteinte de l'étiquette C après travaux de rénovation globale dont le vote intervient entre le 01/01/2019 et le 31/08/2020	Copropriétaires occupants au-dessus des plafonds de ressources ANAH pour les copropriétés issues d'un accompagnement POPAC ou en périmètre PRU 2	2 000 €
		Sous plafonds de ressources ANAH Modestes ou Très modestes Et copropriétaires occupants au-dessus des plafonds de ressources ANAH 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	Gain énergétique de 35 % et atteinte étiquette C après travaux		2 000 €
	Gain énergétique de 35 % et atteinte étiquette A ou B après travaux	Sauf si aide au syndicat en vue d'une rénovation globale en copropriété	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 de rénovation énergétique. 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 ce règlement, les porteurs de projet doivent être accompagnés par un opérateur chargé de l'accompagnement social, technique et financier, ou à défaut par Rénov'Habitat Durable dans le cadre d'un accompagnement par un chargé de rénovation énergétique.

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 Rénov'Habitat Durable, 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 conditions de l'Anah en vigueur à la date du dépôt du dossier, ou les plafonds de ressources intermédiaires définis pour l'accès à la prime de transition énergétique ( MaPrimeRénov) ( violet), 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, conformément aux dispositions de l'Anah.

Pour les propriétaires de maison individuelle sollicitant une aide aux travaux « Rénovation ambitieuse », un test d'étanchéité à l'air de l'enveloppe de la maison doit être réalisé en cours de chantier par un prestataire indépendant et agréé. Si le résultat de ce test intermédiaire est conforme à la valeur limite  $n50 \leq 3,50$  vol/h, un test de fin de chantier n'est pas nécessaire pour permettre l'obtention de l'aide financière. En revanche si le résultat du test intermédiaire n'est pas inférieur ou égal à 3,50 vol/h, des corrections devront être apportées de telle sorte que le résultat du test

de fin de chantier soit conforme à cette valeur limite, l'aide financière pourra ainsi être attribuée. A défaut, l'Agglo se réserve le droit d'attribuer une aide correspondante à celle de l'étiquette énergétique atteinte. **La liste des Opérateurs autorisés par le Ministère à réaliser des mesures de perméabilité à l'air sur des bâtiments est accessible sur le lien suivant : <https://www.effinergie.org/web/index.php/permeabilite-a-l-air/mesure-de-la-permeabilite-a-l-air-du-batiment#cck1036>**

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.

En vue de garantir la **qualité architecturale** des projets de travaux « rénovation ambitieuse » en maison individuelle et tous les projets de rénovation globale en copropriété 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 06 avril 2021

Pour le Président,  
Par délégation,  
La Vice-président délégué à l'habitat et au logement  
Annie-Paule TENNERONI

**« Signé en original »**