

Règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat

Programme d'Intérêt Général 2019 - 2020 (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°2018-D618 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^{er} janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2020, 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 du périmètre de l'OPAH-Renouvellement urbain du centre historique de Romans-sur-Isère, faisant l'objet d'une convention 2018 - 2023. D'autres enclaves pourront éventuellement être constituées, dans l'hypothèse de conventionnement d'autres opérations programmées (notamment des OPAH Copropriétés).

Bénéficiaires des aides de l'Agglo

Les bénéficiaires de l'aide sont :

- Les **propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes**, éligibles aux aides de l'Anah :
 - qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement individuel, et notamment les personnes en précarité énergétique. Dans le cadre de rénovations globales et performantes (projets DOREMI ou Effinergie ou Architecte partenaire Rénov'Habitat Durable), l'aide de l'Agglo est également ouverte aux ménages sous plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro ;
 - 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.
- 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 12 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.
- Les **syndicats de copropriétés** qui s'engageront dans des rénovations globales de niveau BBC.

Montant des aides de l'Agglo

	Conditions particulières		Prime de l'Agglo
Propriétaire occupant Maison individuelle	25% de gain énergétique Travaux BBC compatibles	Etiquette D	750 €
		Etiquette C	2 000 €
		Etiquette A ou B ou Dorémi ou Effinergie renovation ou architecte partenaire	5 000 €
Propriétaire occupant Maison individuelle ou lot de copropriété	Fonds social	Majoration possible sur décision de l'Agglo sur considération sociale si atteinte de l'Etiquette D	3 000 € maximum
	Lutte contre l'habitat indigne et insalubre	Etiquette D	4 000 €
Propriétaire bailleur Conventionnement avec travaux	35% de gain énergétique Travaux BBC compatibles	Etiquette C	2 000 €
		Etiquette A ou B	4 000 €
Propriétaire bailleur Conventionnement Sans travaux	Sur communes déficitaires SRU si parité avec la commune	Etiquette A - B - C	1 000 €
Syndicat de copropriété	Prime par logement	Atteinte du niveau BBC	750 €

Les aides sont apportées dans la limite des crédits inscrits au budget de l'Agglo et de la réglementation des financements publics (80 % de financement public maximum).

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. Il est ouvert, en complément des aides de l'Agglo, aux ménages modestes et très modestes qui atteindront l'étiquette D en maison individuelle et aux copropriétaires éligibles Anah dès lors que le syndicat s'engagera dans une réhabilitation BBC.

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.

		
Romans sur Isère 36, rue de la République 26100 Romans sur Isère 04 75 75 41 25	Valence 44, rue Faventines 26000 Valence 04 75 79 04 01	Bourg-lès Valence Hôtel de Ville 36, rue des Jardins 26500 Bourg-lès-Valence
Tous les jeudis 10h30 à 12h00	Tous les mercredis 13h30 à 15h00	2ème et 4ème jeudis de chaque mois 13h30 à 14h30

Conditions d'éligibilité des demandes et modalités de paiement

S'agissant des dossiers de **propriétaires occupants ou bailleurs**, éligibles aux aides de l'Anah (selon Règlement général en vigueur au dépôt du dossier), l'aide de l'Agglo sera versée en une fois, après réalisation des travaux dont la conformité aura été attestée par un opérateur Anah, sur la base d'un dossier constitué par ce dernier en amont de l'engagement des travaux.

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.

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](#).

S'agissant spécifiquement des dossiers de **ménages sous [plafond de revenus du Prêt à Taux Zéro](#)** réalisant des travaux de rénovations globales et performantes (projets DOREMI ou Effinergie ou Architecte partenaire Rénov'Habitat Durable), l'aide de l'Agglo sera versée en une fois, après réalisation des travaux dont la conformité aura été attestée par la plateforme

de rénovation énergétique « Rénov'Habitat Durable », sur la base d'un dossier constitué par cette dernière en amont de l'engagement des travaux.

S'agissant des **syndicats de copropriétés** qui s'engageront dans une rénovation complète correspondant au [Label Effinergie Rénovation](#), 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 démarrage des travaux interviendra sur les années 2019 et 2020. 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 a minima respecter les critères techniques d'éligibilité au [Crédit d'impôt pour la Transition Energétique \(CITE\) 2018](#) ou dispositif s'y substituant.

Fait à Valence, le 03/10/2018



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