

« Prime à la sortie de vacance »

1. Les critères d'éligibilité

Sont éligibles : Les bénéficiaires qui sont titulaires d'un droit réel (personnes morales ou physiques) :

- propriétaires occupants,
 - propriétaires bailleurs (sociaux et privés)
 - communes
-
- Le logement existant au moment du dossier (appartement ou maison individuelle) doit être situé sur une des 40 communes de Roannais Agglomération,
 - Le logement privé doit être vacant depuis plus de 2 ans. (la vacance d'un logement est déterminée par la base BISCOP détenue par Roannais Agglomération. Le demandeur s'il le juge utile peut apporter tous documents officiels permettant d'apporter une précision sur la vacance d'un logement).
 - Pour les logements sociaux, la durée de la vacance éligible peut être réduite suivant l'opération présentée.
 - Les travaux de réhabilitation **ne devront pas avoir démarré au moment du dépôt du dossier de demande de subvention**. Les dépenses et/ou travaux effectués avant la réception de l'attestation de la complétude du dossier ne peuvent faire l'objet d'une demande d'intervention financière. Si les travaux de réhabilitation démarrent entre la date dossier déclaré complet et la date de décision prise par la commission d'examen (qui décidera de l'attribution ou non d'une subvention), toutes dépenses et/ou travaux effectués durant ce délai peuvent faire l'objet d'une intervention financière, mais ne saurait préjuger de la décision définitive de Roannais Agglomération.
 - Si aucun travaux ne semble nécessaire pour habiter ou louer le logement, le simple dépôt d'une demande de subvention ne vaut pas octroi d'une subvention. Seul le courrier de notification de Roannais Agglomération valide la subvention et son montant.
 - Le demandeur devra s'engager à occuper ou faire occuper le logement dans un délai de 6 mois (après la date d'achat ou de fin des travaux ou de la notification de la subvention)
 - L'aide n'est soumise à aucune condition de ressources.

L'aide de Roannais Agglomération ne sera pas cumulable avec les aides du Programme d'Intérêt Général de Roannais Agglomération ni avec celles de l'ANAH, ni avec les aides déployées par Action Logement. (Prêt ou subvention).

2. Montants attribués par Roannais Agglomération

✓ **Pour les propriétaires privés :**

Si aucun travaux n'est nécessaire pour habiter ou louer le logement, une visite du logement pourra être effectuée et la prime sera la suivante :

| Superficie des logements vacants (loi Carrez) | Prime de sortie de vacance pouvant être octroyée |
|---|--|
| Logement entre 1 et 30 m ² (maxi) | 2 500 € |
| Logement entre 31 et 60 m ² (maxi) | 3 000 € |
| Logement supérieur à 60 m ² | 4 000 € |

Si des travaux de réhabilitation sont nécessaires à faire réaliser, cette prime sera complétée par une prise en charge **de 20 % du montant total des travaux éligibles TTC retenus et la subvention sera plafonnée à 15 000 € par logement.**

Pour les logements communaux, la règle des fonds de concours sera retenue pour le calcul de la subvention.

Si le logement ne nécessite pas de travaux identifiés par le propriétaire, une visite du logement sera systématiquement effectuée.

Une aide supplémentaire de la Région pourra être allouée en fonction des travaux réalisés et notamment : un ou plusieurs postes de travaux d'isolation parmi les 4 suivants : Isolation des murs donnant sur l'extérieur, Isolation des planchers bas, Isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures ; dont les caractéristiques thermiques sont strictement supérieures à celles du crédit d'impôt transition énergétique (CITE). *Sont éligibles au bonus de la Région les maisons ou appartements, pour les propriétaires occupants ou les bailleurs (SCI exclues).*

- ✓ **Pour les bailleurs sociaux :** la prime de sortie de vacance s'élèvera à 1 500 € par logement (à condition de réhabiliter ou démolir le logement)

Budget 2020 de l'aide de Roannais Agglomération : 500 000 €.

Le règlement prendra fin dès lors que l'enveloppe financière annuelle dédiée sera épuisée.

3. Les travaux éligibles

Tous les travaux permettant la réhabilitation d'un logement notamment :

Les travaux lourds

Ce sont des travaux d'une grande ampleur et d'un coût élevé, qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne ou de dégradation très importante notamment en lien avec une procédure administrative : arrêté de péril ou d'insalubrité, procédure au titre du Règlement Sanitaire Départemental, procédure initiée par la CAF ou du service Hygiène et sécurité à la suite d'un contrôle de décence (Permis de louer le cas échéant). Dans ce cas, une visite du logement pourra être effectuée.

Les travaux d'amélioration :

Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

Travaux pour l'adaptation (lié à la perte d'autonomie ou au handicap)

Travaux de rénovation énergétique : atteinte d'un niveau de performance énergétique ambitieux. Rénov'actions42 sera chargé de l'étude des travaux énergétiques et sera amené à recontacter le demandeur.

Voir liste du type de travaux recevables et finançables en annexe 1 et liste du type de travaux non recevables en annexe 2 (pour lesquels il n'est donc pas nécessaire de déposer un dossier de demande de subvention)

4. Procédure de demande de subvention

1. Le demandeur devra constituer un dossier de demande de subvention composé **obligatoirement** de :

Pour la demande de subvention sans réalisation de travaux :

- Lettre de demande de subvention, reprenant toutes les mentions indiquées sur le modèle, adressée à M. le Président de Roannais Agglomération,
- RIB,
- Attestation concernant les données personnelles (RGPD)
- Attestation de certificat loi Carrez,
- Pour les propriétaires bailleurs : engagement par une attestation sur l'honneur à louer le bien au titre d'une résidence principale pour une durée minimale de 5 ans ou copie du bail en cours. (validité à partir du 1^{er} janvier 2020)
- Pour les propriétaires occupants : engagement d'occuper le logement comme résidence principale dans un délai maximum de 6 mois après la notification d'obtention de la subvention
- Copie du ou des derniers avis d'imposition sur les revenus (N-1) du foyer fiscal,
- Photographies numériques du logement (intérieures et de toutes les pièces)
- Si besoin les documents officiels attestant de la vacance du logement de plus de 2 ans.

Ces documents seront complétés par les documents suivants pour la demande de subvention avec réalisation de travaux :

- Document attestant sur l'honneur que le porteur de projet n'a pas demandé d'aides supplémentaires (autre que la prime économie d'énergie et crédit d'impôt),
- Un document expliquant et motivant le projet de réhabilitation dans son ensemble et la date prévisionnelle du début des travaux,
- Pour les travaux de rénovation énergétique, document indiquant l'étiquette énergétique du logement rénové ainsi que le gain réalisé par le biais de simulations (document réalisé par un diagnostiqueur professionnel ou par Renovactions42),
- Document mentionnant la certification requise du ou des produits à installer (ACERMI pour les matériaux isolants, ACOTHERM pour les menuiseries, CSTBAT pour la ventilation...),
- Document permettant de vérifier l'âge du demandeur ou la reconnaissance de handicap pour les travaux d'adaptation
- Photos avant travaux des postes de travaux subventionnés ainsi que des photos extérieures du logement en version numérique,
- Devis des entreprises indiquant clairement les travaux réalisés,
- L'attestation de revenu et de composition du ménage (à usage statistique uniquement).

Le dossier doit être déposé à la MDHL (5 rue Brison à Roanne) ou à Roannais Agglomération (service Habitat) ou par mail à l'adresse : habitat@roannais-agglomeration.fr.

Seul un dossier complet sera instruit.

2. Le dossier complet sera instruit et présenté à un jury lors d'une commission d'attribution qui déterminera collégalement le ou les dossier(s) choisi(s) pour être subventionnés et qui elle seule validera la demande et le montant octroyé. Les commissions d'attribution se réunissent une fois par mois. Plusieurs critères seront jugés lors de cette commission d'examen notamment le lieu d'implantation du projet, l'ambition énergétique du projet, la typologie des logements rénovés, la qualité du projet, la motivation des projets d'adaptation en lien avec l'âge des occupants, la proximité des services et transports en commun, Dans le cadre d'une demande de subvention sans travaux, une visite pourra être effectuée en amont de la commission d'examen.
3. Après attribution du dossier lors de la commission d'attribution, un courrier de notification est envoyé par mail au demandeur confirmant l'éligibilité de son projet et le montant estimé de la subvention.

3a : dans le cas d'un dossier avec réalisation de travaux. **50% du montant de la subvention est mandaté sur le RIB joint à la demande de subvention. Le porteur de projet dispose d'un délai de 12 mois pour réaliser les travaux et fournir les factures acquittées et les photos pendant et après travaux en version numérique. Aucune demande de rallongement de ce délai, aucune modification de devis, de fournisseurs, de travaux non réalisés ne pourra être acceptée. Lorsque la date butoir fixée sera dépassée, la subvention attribuée deviendra caduque et le montant attribué lors de la notification devra être remboursé sans aucun recours possible de la part du demandeur.** A la fin des travaux, le demandeur fournit à Roannais Agglomération les justificatifs permettant de vérifier la bonne réalisation des travaux (factures acquittées et photos pendant et après travaux en version numérique) prévu au dépôt du dossier. Roannais Agglomération met en paiement (par virement bancaire, en fonction du RIB fourni au moment de la demande) la moitié restant due de la subvention, une fois les justificatifs validés.

3b : dans le cas d'un dossier sans travaux : l'intégralité de la subvention sera mandatée.

Protection des données

En application du Règlement Européen Général sur la Protection des Données 2016-679 du 27 avril 2016 applicable au 25 mai 2018, relatif à la protection des données à caractère personnel, et de la loi 2018-493 du 20 juin 2018 dites LIL3, vous trouverez en annexe du présent règlement, un consentement vous informant de la finalité de traitement, de la durée de conservation et de la destination auprès de tiers de vos données.

Ce consentement sera à nous transmettre complété et signé par vos soins lors du dépôt du dossier. Une copie de ce document devra être conservée par vos soins.

Aux termes de notre politique de protection des données, nous nous engageons à protéger vos données de toute atteinte.

Annexe 1 : Liste des travaux recevables et finançables (liste non exhaustive)

- Travaux de gros œuvre : par exemple : création ou réaménagement de plancher pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement ; Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné) ; travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries ; travaux de démolition liés à une adaptation ; travaux de lutte contre l'humidité
- Travaux de rénovation énergétique : Tous les travaux de rénovation énergétique (isolation murs, toitures, planchers bas, menuiseries extérieures, systèmes de chauffage et production d'ECS performants, équipement énergies renouvelables...) respectant les critères techniques du CITE (article 200 quater du CGI). Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007 . les travaux induits (sur la base de la liste des travaux induits pris en charge par l'EcoPTZ) seront considérés comme travaux éligibles.
- Travaux d'adaptation : adaptation des pièces d'eau ; installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...) ; Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes ; Alerte à distance ; Installation ou adaptation des systèmes de commande (exemple : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets).

Annexe 2 : Liste des travaux non recevables (non exhaustive)

- Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes, y compris traitement des matériaux ;
- Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture sans isolation ;
- Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV ;
- Dispositif d'assainissement individuel ;
- Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie sans travaux d'adaptation (évier, lavabo, douche, baignoire, wc, siphon de sol...) ;
- Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...) ;
- Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies ;
- Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique ...) ;
- Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement sans amélioration thermique ;
- Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...) ;
- Travaux de peinture ;
- Revêtements de sol ;
- Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures sans autres travaux ;
- Modification ou installation des boîtes aux lettres ;
- Travaux de clôture ;
- Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir ;
- Elargissement ou aménagement de place de parking ;
- Extension de logement ;
- Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif...
- Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS.