

Règlement des aides à l'habitat privé dans le cadre du dispositif de rénovation et d'adaptation (Programme d'Intérêt Général) de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Délibération n° 22 du Conseil Communautaire du 01/02/2024

Préambule

Le 26 janvier 2017, les élus de la Communauté d'Agglomération (CA) de La Rochelle ont adopté le Programme Local de l'Habitat, modifié le 15 décembre 2022 et prorogé jusqu'en 2025.

Le programme d'actions intègre, comme axe majeur de la politique de l'habitat à conduire sur le territoire, l'amplification des interventions sur le parc privé existant, au regard des enjeux constatés en matière de rénovation énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie des logements et de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Le programme d'actions préconise la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG), à l'échelle des 28 communes de l'Agglomération. Il s'agit d'un dispositif d'accompagnement technique et financier à la rénovation et à l'adaptation des logements du parc privé, sous conditions de ressources.

Le PIG a vocation à maximiser les aides à destination des ménages modestes et très modestes, en mobilisant, au sein d'un même dispositif, les financements de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et des partenaires.

Le service Habitat et Politique de la Ville est chargé de la gestion administrative et financière et de l'instruction des aides financières de la collectivité dans le cadre du PIG.

Le présent règlement encadre l'attribution des aides aux travaux par la CA de La Rochelle.

Article 1 : objectif de la réhabilitation des logements privés

L'aide accordée par la CA de La Rochelle vise à :

- Soutenir la lutte contre la précarité énergétique et inciter les usagers à aller vers une rénovation globale et performante
- Répondre aux objectifs de La Rochelle Territoire Zéro Carbone
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap
- Lutter contre l'habitat indigne et l'insalubrité
- Favoriser la production de logements à loyers modérés dans le parc privé
- Mobiliser et réhabiliter les logements vacants de longue durée sur le territoire

Elle est octroyée en complément, uniquement, des aides octroyées par l'Anah. Les conditions relatives aux aides de la CA de La Rochelle et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications.

Dans la limite de l'enveloppe financière pluriannuelle correspondante, la subvention de la CA de la Rochelle est attribuée au fur et à mesure du dépôt des dossiers, selon les modalités précisées ci-dessous.

Article 2 : accompagnement du propriétaire au montage des dossiers

La communauté d'Agglomération a mandaté la société SOLIHA pour accompagner les demandeurs dans leur projet de travaux dans le cadre du Programme d'Intérêt Général.

SOLIHA réalise pour le demandeur un audit ou un diagnostic du logement, un plan de financement du projet, estime l'ensemble des financements pouvant être octroyés par l'Anah, la CA de La Rochelle et les partenaires. Il accompagne le ménage dans la constitution et au dépôt des dossiers de demandes de subventions auprès de tous les financeurs identifiés et de manière dématérialisée notamment pour l'Anah et la CA de La Rochelle.

L'ensemble des prestations d'accompagnement assurées par SOLIHA sont prises en charge financièrement par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Coordonnées de SOLIHA :
PLATEFORME ROCHELAISE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
23 avenue du Général de Gaulle 17 000 La Rochelle
Tél : 05 46 30 37 73

L'accompagnement par l'opérateur du PIG pour des projets de rénovation énergétique en copropriété est réservé aux copropriétés comptant 15 lots d'habitation ou moins, situées hors du centre-ville de La Rochelle (le périmètre concerné est indiqué en annexe) et gérées par un syndic professionnel.

Article 3 : bénéficiaires des aides aux travaux de la CA de La Rochelle

Les bénéficiaires éligibles à l'aide de la CA de La Rochelle sont :

- Les propriétaires occupants situés sous les plafonds de ressources modestes ou très modestes de l'Anah (Circulaire du 29 novembre 2023 relative aux plafonds de ressources applicables en 2024 à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah), qui sont susceptibles d'évoluer,
- Les propriétaires bailleurs pratiquant un loyer conventionné Loc 2 ou Loc 3 avec l'Anah,
- Les syndics professionnels de copropriétés

Pour être éligibles à l'aide de la CA de La Rochelle, les bénéficiaires doivent :

- Etre propriétaire occupant ou propriétaire bailleur du logement concerné par la demande d'aide,
- Occuper son logement à titre de résidence principale ou louer le logement en qualité de résidence principale (bail de location vide),
- Obtenir les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux : déclaration de travaux, permis de construire, etc...
- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment,
- Pour bénéficier des aides aux travaux de la CA de La Rochelle, **le demandeur doit être accompagné, tout au long du montage de son projet, par l'opérateur désigné par la CA de La Rochelle**, à l'exception des dossiers de rénovation énergétique en logement individuel.

Article 4 : périmètre concerné

Les aides communautaires sont réservées uniquement aux projets situés sur l'une des 28 communes de l'Agglomération de La Rochelle (Angoulins, Aytré, Bourgneuf, Châtelailon-Plage, Clavette, Croix-Chapeau, Dompierre-sur-Mer, Esnandes, L'Houmeau, La Jarne, La Jarrie, Lagord, Marsilly, Montroy, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau, La Rochelle, Saint-Christophe, Saint-Médard-d'Aunis, Saint-Rogatien, Sainte-Soulle, Saint-Vivien, Saint-Xandre, Salles-sur-Mer, Thairé, Vérines, Yves).

Les copropriétés doivent être situées hors du centre-ville de La Rochelle (le périmètre concerné est indiqué en annexe).

Article 5 : modalités de calcul et critères d'attribution des subventions

Pour l'ensemble des demandes, l'attribution des subventions est conditionnée à l'instruction du dossier par l'Anah et à l'agrément de sa commission concernant l'octroi d'une subvention au titre des différents dispositifs détaillés ci-après.

Les aides de la CA de La Rochelle sont cumulables entre elles et avec les aides de l'Anah et d'autres structures (caisses de retraites, Département, Fondation Abbé Pierre, Région etc.).

1. Aides à destination des propriétaires occupants

	Lutte contre la précarité énergétique	Adaptation du logement	Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
Propriétaires occupants très modestes*	1 500 €	1 000 €	20 % du montant des travaux éligibles dans la limite de 50 000 €
Propriétaires occupants modestes*	1 000 €	500 €	

*<https://france-renov.gouv.fr/bareme>

1.1 Aide communautaire à la lutte contre la précarité énergétique

L'octroi de cette aide est réservée aux propriétaires ayant reçu l'agrément de la commission de l'Anah concernant l'octroi d'une subvention MaPrimeRénov' « parcours accompagné ».

L'accompagnement du demandeur aux différentes étapes du projet doit être réalisé par un opérateur agréé Mon Accompagnateur Rénov'.

Le bénéficiaire s'engage à occuper son logement à titre de résidence principale pendant une durée d'au moins 3 ans à compter de la date de demande du solde de la prime.

1.2 Aide communautaire à l'adaptation du parc de logements à la perte d'autonomie

L'octroi de cette aide est réservée aux propriétaires ayant reçu l'agrément de la commission de l'Anah concernant l'octroi d'une subvention MaPrimeAdapt'.

1.3 Aide communautaire à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

L'octroi de cette aide est réservée aux propriétaires ayant reçu l'agrément de la commission de l'Anah concernant l'octroi d'une subvention Ma Prime Logement Décent.

Le bénéficiaire s'engage à occuper son logement à titre de résidence principale, et ce jusqu'à 3 ans après la fin des travaux.

2. Aides à destination des propriétaires bailleurs

	Lutte contre la précarité énergétique	Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	Lutte contre la dégradation moyenne et la non-décence
Propriétaires bailleurs*	15 % du montant des travaux éligibles dans la limite de 60 000 €	15 % du montant des travaux éligibles dans la limite de 80 000 €*	15 % du montant des travaux éligibles dans la limite de 60 000 €*

*<https://france-renov.gouv.fr/bareme>

Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier des aides de l'Agglomération pour au maximum trois logements qu'ils mettent en location.

Ils doivent impérativement conclure une convention avec l'Anah en Loc 2 ou Loc 3 pour une durée d'au moins 6 ans et dans un délai d'un an suivant la demande de la prime pour percevoir les aides de la CA de La Rochelle.

2.1 Aide communautaire à la lutte contre la précarité énergétique

L'octroi de cette aide est réservée aux propriétaires ayant reçu l'agrément de la commission de l'Anah concernant l'octroi d'une subvention MaPrimeRénov' « parcours accompagné ».

2.2 Aide communautaire à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

L'octroi de cette aide est réservée aux propriétaires ayant reçu l'agrément de la commission de l'Anah concernant l'octroi d'une subvention Ma Prime Logement Décent.

2.3 Aide communautaire à la lutte contre la dégradation moyenne et l'indécence

L'octroi de cette aide est réservée aux propriétaires ayant reçu l'agrément de la commission de l'Anah concernant l'octroi d'une subvention Ma Prime Logement Décent.

3. Aides à destination des copropriétaires (rénovation des parties communes)

	Lutte contre la précarité énergétique
Copropriétaires très modestes*	1000 €
Copropriétaires modestes*	750 €

*<https://france-renov.gouv.fr/bareme>

L'octroi de cette aide est réservée :

- aux copropriétés gérées par un syndic professionnel,
- aux copropriétés immatriculées au registre national des copropriétés,
- aux copropriétés ayant au moins 75% des lots (65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale,
- aux copropriétaires ayant reçu l'agrément de la commission de l'Anah concernant l'octroi d'une subvention MaPrimeRénov' Copropriétés

L'aide est versée uniquement aux syndics de copropriété.

Article 6 : conditions d'octroi d'avance de subvention

Les propriétaires occupants ou bailleurs peuvent bénéficier d'une avance sur l'aide de la CA de La Rochelle pour les travaux suivants :

- de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- de lutte contre la dégradation moyenne et l'indécence

70 % du montant de la subvention après accord de la subvention et 30 % au moment de la demande de versement.

Article 7 : modalités d'examen des dossiers

1. Constitution et dépôt du dossier de demande de subvention

Le dossier de demande de subvention doit être constitué et déposé à la CA de La Rochelle par l'opérateur accompagnant le demandeur, à l'adresse mail suivante : amelioration.habitat@agglo-larochelle.fr

✓ Documents à produire

- Le formulaire dédié rempli, daté et signé par le demandeur
- Le présent règlement daté et signé par le demandeur et revêtu de la mention manuscrite « lu et approuvé »
- Pour les copropriétés, la liste des propriétaires occupants concernés et leurs coordonnées, la précision de leur plafond de ressources « très modeste » et « modeste »
- La notification de demande agréée signée de l'Anah

2. Instruction de la demande de subvention

La procédure d'examen des demandes de subventions s'établit comme suit :

1. Le demandeur fournit à l'opérateur qui l'accompagne les documents mentionnés ci-dessus.
2. L'opérateur transmet ces documents au service Habitat et Politique de la Ville de la CA de La Rochelle, qui notifie au demandeur l'accord ou le refus de sa subvention dans le cadre d'un courrier signé par le président ou son représentant.

Seuls les dossiers complets sont instruits par la CA de La Rochelle et par ordre d'arrivée.

Le bénéfice de la subvention n'est pas de droit. Les décisions d'attribution de la subvention sont prises dans la limite des crédits budgétaires annuels dédiés de la CA de La Rochelle et dans l'ordre d'arrivée des dossiers.

Les dossiers de demande de subvention sont déposés ou envoyés avant le début des travaux (déclaration d'ouverture de chantier). Si les travaux ont commencé, la demande de subvention sera rejetée comme étant irrecevable.

Article 8 : modalités de versement de la subvention

1. Validité de la subvention

La décision de subvention est valable 3 ans à compter de sa notification. Les factures d'acquiescement des travaux doivent être transmises avant ce délai. La validité de l'aide peut être prorogée d'un an en cas de nécessité, sur demande de dérogation.

2. Versement de la subvention

Le versement de la subvention est effectué à l'achèvement des travaux, sur justification de la réalisation du projet et de la conformité de ses caractéristiques avec celles visées par la décision attributive.

✓ Documents à produire

- Décision de paiement de l'Anah
- Pour les propriétaires bailleurs, la convention avec travaux signée avec l'Anah
- RIB ou RIP du demandeur

Pour les copropriétés, le syndic procédera à la répartition des aides individuelles par copropriétaire.

Article 9 : règles d'écrêtement

Le montant cumulé des aides de la CA de La Rochelle délivrées dans le cadre du PIG et de toutes les aides publiques et privées perçues ne peut pas dépasser les plafonds d'écrêtements de l'Anah en vigueur au moment de la demande de subvention.

Dans le cas de cumul des aides de la CA de La Rochelle délivrées dans le cadre du PIG et de l'aide Bas Carbone, les aides délivrées dans le cadre du PIG sont écrêtées en premier.

Article 10 : contrôles et sanctions

Toute déclaration frauduleuse ou mensongère, concernant notamment la description de l'état initial du logement ou la réalité des travaux engagés, est sanctionnée par les articles 313-1 et 441-6 du code pénal et devra donner lieu au remboursement de l'aide allouée par la CA de La Rochelle au titre du présent dispositif.

*La Communauté d'Agglomération de La Rochelle se réserve le droit de vérifier la bonne utilisation de l'aide perçue.
En cas de non-conformité avec le présent règlement, le remboursement intégral de l'aide sera demandé.*

En cas de non respect des engagements du propriétaire bailleur à louer son bien en tant que résidence principale en Loc 2 ou Loc 3 pour une durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (20 % de l'aide perçue pour chaque année non louée).

Article 11 : utilisation des données personnelles

Les données à caractère personnel qui pourraient être recueillies dans le cadre d'une demande d'aide font l'objet d'un traitement informatique dont le responsable est la CA de La Rochelle que vous pouvez joindre à l'adresse contact@agglo-larochelle.fr. Le service Habitat et Politique de la Ville et ses sous-traitants sont destinataires de vos données. Vos données seront conservées pendant 9 ans. Le traitement ne prévoit pas de prise de décision automatisée.

Conformément à la réglementation (UE) 2016/679 du parlement européen en matière de données à caractère personnel, vous disposez des droits d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de limitation de vos données. Vous disposez également d'un droit de recours auprès de l'autorité de contrôle (CNIL) en cas de difficultés en lien avec la gestion de vos données personnelles, ou auprès du délégué à la protection des données de la CA de La Rochelle (dpd@agglo-larochelle.fr).

Annexe

Périmètre du centre-ville de La Rochelle, exclu de l'accompagnement et des aides à la rénovation énergétique des copropriétés

