Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le
ID : 085-200071165-20220310-4531-DE

Les Sables d'Olonne Agglomération

Aides à la rénovation énergétique dans le cadre de l'espace conseil FAIRE (PTRE)

Version adoptée par le Conseil Communautaire du 10 mars 2022

Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le
ID : 085-200071165-20220310-4531-DE

Préambule

La rénovation énergétique des bâtiments est un enjeu clé pour le climat, la qualité de vie et le pouvoir d'achat. Les diagnostics du Plan Climat Air Énergie (PCAET) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration ont révélé une forte consommation d'énergie par le secteur de l'habitat et des logements anciens, avec les 2/3 des résidences principales construites avant 1990.

Consciente de l'importance de l'enjeu de réduire les consommations d'énergie pour lutter contre le changement climatique, engager la transition énergétique et favoriser l'économie locale, *Les Sables d'Olonne Agglomération* a inscrit une volonté forte d'agir en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments en mettant en place, sans attendre l'approbation du PCAET et du PLH, une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PTREH).

La PTREH est un service public d'accompagnement des ménages à la rénovation énergétique de leurs logements situés sur le territoire de l'Agglomération des Sables d'Olonne. Elle a pour objectifs :

- Proposer à l'ensemble du territoire une assistance technique pour encourager la rénovation énergétique des logements,
- Proposer des aides à la rénovation à l'ensemble des ménages sans condition de revenus,
- Soutenir localement les entreprises artisanales à la rénovation de l'habitat,
- Contribuer à atteindre les objectifs de réduction des consommations d'énergies et de diminution des gaz à effet de serre.

Dans ce cadre, *Les Sables d'Olonne Agglomération*, s'engage à faire bénéficier les particuliers d'un accompagnement de qualité et adapté à leur projet.

Article 1 – Objet du règlement

Le présent règlement a pour but de définir les conditions techniques, administratives et financières des aides apportées par *Les Sables d'Olonne Agglomération* aux ménages réalisant des travaux de rénovation énergétique de leurs logements dans le cadre de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique de l'Habitat.

Article 2 – Date d'entrée en vigueur du règlement

Ce règlement entre en vigueur à la date exécutoire de la délibération du conseil communautaire en date du 10 mars 2022 approuvant ce règlement. Les aides, objet de ce règlement, pourront être modifiées ou arrêtées à la validation d'un Bureau ou d'un Conseil Communautaire. Le règlement sera actualisé à chaque modification.

Article 3 – Périmètre

Le périmètre s'étend aux 5 communes de la Communauté d'Agglomération *Les Sables d'Olonne Agglomération* : Les Sables d'Olonne, L'Ile d'Olonne, Vairé, Saint Mathurin, Sainte Foy.

Article 4 – Bénéficiaires des aides

Peuvent prétendre aux aides données par *les Sables d'Olonne Agglomération* :

- Les propriétaires occupants un logement sur le périmètre défini
- Les propriétaires bailleurs louant un logement sur le périmètre défini
- Les propriétaires de résidences secondaires
- Les Sociétés Civiles Immobilières propriétaires occupantes de résidences principales

Article 5 – Conditions d'éligibilité aux aides de l'Agglomération

Le projet de rénovation énergétique, objet de l'aide versée, devra être impérativement visé par le conseiller mandaté lors des permanences de la PTREH mises en place par *Les Sables d'Olonne*

Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le
ID : 085-200071165-20220310-4531-DE

Agglomération. Aussi, le bénéficiaire n'aura de garantie d'obtention de l'aide qu'après l'accord écrit des *Sables d'Olonne Agglomération* (notification d'octroi de la subvention) et ne doit pas engager les travaux avant d'avoir reçu la notification d'octroi de la subvention.

Les conditions d'éligibilité aux aides sont les suivantes :

Pour les propriétaires occupants :
- Le logement doit avoir au moins 15 ans
- Une seule aide financière est donnée par logement

Pour les propriétaires bailleurs
- Le logement doit avoir au moins 15 ans
- Une seule aide financière est donnée par logement
- Le logement doit rester en location à l'année pendant 5 années

Pour les propriétaires de résidences secondaires / locations saisonnières
- Le logement doit avoir au moins 15 ans
- Une seule aide financière est donnée par logement

Pour les Sociétés Civiles Immobilières Propriétaires Occupantes :
- Le logement doit avoir au moins 15 ans
- Une seule aide financière est donnée par SCI

Ne sont pas éligibles aux aides :
- Les logements déjà classés en étiquette énergétique A et B
- Les logements ayant moins de 15 ans
- Les Sociétés Civiles Immobilières bailleurs

Article 6 – Obligation du bénéficiaire

Le particulier bénéficiaire des aides s'engage :
- À autoriser le conseiller mandaté par *les Sables d'Olonne Agglomération* à visiter son logement, à prendre tous relevés, pièces justificatives et photos nécessaires à la réalisation de son rapport
- À fournir les pièces nécessaires (DPE si existant, factures, plans, etc.) pour aider à la compréhension du projet
- A signer l'ensemble des pièces nécessaires à la demande de subvention auprès de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne
- À faire réaliser des devis conformes à la réglementation auprès des professionnels Reconnus Garant de l'Environnement (RGE) dans un délai raisonnable
- À ne pas débuter les travaux avant le retour du courrier signé validant l'aide attribuée par l'Agglomération
- À réaliser les déclarations préalables aux travaux
- À faire réaliser obligatoirement tous les travaux éligibles aux aides par des professionnels RGE
- A choisir des équipements et des matériaux répondant aux caractéristiques et performances répondant aux exigences du crédit d'impôt en vigueur
- À poser un panneau pendant la phase travaux indiquant qu'il bénéficie des aides des *Sables d'Olonne Agglomération* pour ses travaux de rénovation énergétique, et à retourner ce panneau au service habitat à la fin des travaux (panneau mis à disposition par le service habitat)
- À fournir les factures acquittées correspondants aux travaux réalisés
- À autoriser la visite en cours ou en fin de chantier afin de vérifier la réalisation effective des travaux
- À faciliter la visite du chantier proposée par la plateforme dans le cadre d'un chantier exemplaire afin de sensibiliser le grand public. Cette visite éventuelle fera l'objet d'un engagement complémentaire et séparé de ce présent règlement. Également, il pourra être demandé l'autorisation de prendre des photos des travaux réalisés afin de communiquer sur le dispositif et de sensibiliser le grand public. La prise de photo fera l'objet d'un engagement complémentaire et séparé de ce présent règlement.

Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le
ID : 085-200071165-20220310-4531-DE

- À accepter d'être enregistré dans le système d'information géographique interne à l'Agglomération (localisation, travaux, aides, etc.)

Article 7 – Nature des travaux éligibles

Tous les travaux permettant du gain énergétique au sein du logement sont éligibles (isolation, équipements plus performants, etc.).
Le simple remplacement de matériels ou d'équipements de caractéristiques identiques n'est pas éligible.

Les caractéristiques et performances des équipements ainsi que les matériaux doivent répondre aux exigences du « crédit d'impôt » en vigueur. (Code général des impôts : article 200 quater A).

Article 8 – Les aides financières données par *Les Sables d'Olonne Agglomération*

L'accompagnement réalisé par le guichet de l'habitat sur le territoire des Sables d'Olonne Agglomération est estimé entre 700 et 1 500 € actuellement. Cette prestation est proposée gratuitement à l'ensemble des ménages du territoire des Sables d'Olonne Agglomération.

En complément de l'accompagnement gratuit proposé dans le guichet, la Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération a mis en place des aides financières destinées aux ménages réalisant des travaux, dont les conditions d'octroi de ces aides sont précisés ci-dessous.

Les dossiers présentés seront acceptés dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de communauté d'agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération.

Aides à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique du logement

Plusieurs niveaux de subventions sont possibles pour le bénéficiaire en fonction des travaux entrepris, du gain énergétique réalisé après les travaux et de l'étiquette atteinte une fois les travaux exécutés.

Les aides proposées par la Communauté d'Agglomération *Les Sables d'Olonne Agglomération* dans le cadre de la PTRE sont les suivantes :

- Les projets dont le gain énergétique est inférieur à 20% ne sont pas éligibles aux aides de l'Agglomération

- Les projets dont le gain énergétique est entre 20% et 35% ouvre droit à une subvention de 10% du montant hors taxe des travaux, avec un plafond à 1 000€

- Les projets dont le gain énergétique est compris entre 35% et 50% peuvent avoir droit à une subvention de 20% du montant hors taxe des travaux, avec un plafond à 2 000 €

- Les projets dont le gain énergétique est supérieur à 50% peuvent prétendre à une subvention de 30% du montant hors taxe des travaux, avec un plafond à 3 000 €, sous condition de :

    - La réalisation d'au moins deux des quatre catégories de travaux ci-après : chauffage, production d'eau, ventilation et isolation de l'enveloppe de la maison

    - La consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface habitable, est inférieure à 331 hWh/m².an sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire, ventilation et isolation de l'enveloppe.

Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le
ID : 085-200071165-20220310-4531-DE

En plus de l'aide basée sur le gain énergétique, et à partir d'un gain énergétique de 35%, un bonus conditionné à l'atteinte des étiquettes énergétique C, B et A est possible :

- Bonus de 500 € par classe énergétique franchie à partir de la classe C :
  - Atteinte de l'étiquette C : 500€,
  - Atteinte de l'étiquette B : 1 000 €,
  - Atteinte de l'étiquette A : 1 800 €.

Les aides versées par *Les Sables d'Olonne Agglomération* sont plafonnées à 4 800 € par dossier.

Une nouvelle demande d'aide pour un logement déjà subventionné ne pourra intervenir qu'après un délai de 15 ans à compter de la notification de l'octroi de la subvention.

Bonus pour les matériaux biosourcés

Pour les projets intégrant des isolants biosourcés et réalisant plus de 35% d'économie d'énergie, un bonus est possible sur les matériaux biosourcés

Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse) d'origine végétale ou animale (Cf. arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label bâtiment biosourcé). La nature de ces matériaux est multiple : bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, textile recyclés, balles de céréales, miscanthus, liège, lin, chaume, etc.

Le montant de la subvention est un forfait à 10€/m2, plafonné à 1 000 €. Le nombre de m² est limité à 100 m² et le montant total des travaux engagés doit être au moins de 5 000 €.
Ce bonus se cumule à l'aide à la rénovation énergétique du logement et au bonus de franchissement d'étiquette dans la limite d'un plafond de 4 800 € par dossier.

Bonus pour les énergies renouvelables

Pour les projets réalisant plus de 35% d'économie d'énergie, un bonus est possible sur l'installation d'équipements d'énergie renouvelable

Ce bonus s'active dans le cas du recours à un équipement de production de chauffage renouvelable et/ou de production d'eau chaude sanitaire renouvelable inscrit dans la liste ci-dessous.

Les équipements de production de chauffage renouvelable produisant également de l'eau chaude subventionnables sont :
- équipements de chauffage de type chaudière et poêle à bois
- pompes à chaleur géothermique dont la finalité est la production de chaleur et/ou d'eau chaude sanitaire,
- le système solaire thermique

Les équipements produisant de l'eau chaude sanitaire renouvelable subventionnables sont :
- les chauffe-eau solaire

L'installation d'équipement photovoltaïque pour la production d'électricité renouvelable ne sont pas subventionnables

Le montant de la subvention est équivalent à 30% du montant TTC des travaux subventionnables, dans la limite de 1 000 €. Ce bonus peut se cumuler avec l'aide à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique, le bonus pour le franchissement d'étiquette et le bonus pour les isolants biosourcés dans la limite d'un plafond de 4 800 € par dossier.

Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le
ID : 085-200071165-20220310-4531-DE

Bonification des aides aux travaux dans le cadre du plan d'encouragement à la mutation des résidences secondaires, touristiques et vacantes en résidences principales

Si le logement concerné par les travaux de rénovation passe d'un statut de résidence secondaire, touristique ou vacant à un statut de résidence principale, l'aide à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique du logement sera augmentée de 50%, avec un plafond à 7 200 €. Le changement de statut du logement devra être prouvé.
Cette bonification est conditionnée à l'éligibilité au dispositif « louer à l'année ».

Aide à la réalisation de prestation de maîtrise d'œuvre pour les rénovations globales

Dans le cas de rénovation globale de logement, les ménages peuvent faire se faire accompagner par un maître d'œuvre (acte A5 du SARE).

Le maître d'œuvre choisi par le ménage, devra être titulaire d'une assurance décennale et référencés sur le site FAIRE.FR.

L'accompagnement par le maître d'œuvre comprend :

- Une mission de maîtrise d'œuvre de conception et de réalisation. Ces missions intègrent, si nécessaire, la réalisation des autorisations au titre du code de l'urbanisme (déclaration préalable) pour changement de la modénature extérieure des bâtiments (remplacement de fenêtres, isolation par l'extérieur, etc.), le suivi des travaux, le visa des documents techniques des matériels et matériaux mis en œuvre, l'aide à la réception du chantier à la fin des travaux, le suivi de la garantie du parfait achèvement.
- Un accompagnement pour la mobilisation des aides financières et autres financements ainsi que l'élaboration d'un plan de financement individuel et notamment du reste à charge et de l'avance des aides
- L'accompagnement du particulier à la prise en main de son logement rénové et le suivi des consommations énergétiques post-travaux
- La réalisation d'un test d'étanchéité à l'air (si nécessaire) selon la norme NF EN ISO 9972 et son guide d'application AFNOR GA P50-784 par un professionnel agréé QUALIBAT
- Un bilan de l'opération avec le ménage à l'issu des travaux

Le ménage bénéficiaire des aides devra fournir les pièces nécessaires concernant l'assurance et les références du maître d'œuvre, afin d'obtenir les financements.
Dans ce cadre, une aide forfaire de 1 200 € est accordé aux ménages. Cette aide peut se cumuler avec l'aide à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique, le bonus pour le franchissement d'étiquette, le bonus pour les énergies renouvelables et le bonus pour les isolants biosourcés.

Cumul des aides et reste à charge du bénéficiaire

Les subventions accordées par la Communauté d'Agglomération *Les Sables d'Olonne Agglomération* peuvent se cumuler aux autres aides existantes comme :

- Le Crédit d'Impôt sur la Transition Énergétique (CITE)
- Les certificats d'Économies d'Énergies (CEE)
- L'Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ)
- Les prêts à taux zéro (PTZ)
- Ma Prime RENOV
- Les autres subventions locales (département, Région, État)
- La caisse de retraite,
- Etc.

Les propriétaires bailleurs ou occupants bénéficiant dans le cadre du programme OPAH à l'aide de l'agglomération pour des travaux de rénovation énergétique ou de travaux sur logement dégradé/très dégradé ne pourront être éligibles à la prime de l'agglomération attribuée dans le cadre de la plateforme de rénovation énergétique.

Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le
ID : 085-200071165-20220310-4531-DE

Le bénéficiaire doit s'acquitter d'un reste à charge minimum de 20% du coût total des travaux éligibles HT. Le montant des aides versées par l'Agglomération pourra être adapté pour que cette condition soit respectée.

Article 10 – Procédure d'obtention des aides

Etape 1 : construction du projet et du dossier

Le demandeur doit prendre RDV auprès du service habitat en appelant le numéro unique (02 51 95 06 76) pour bénéficier d'un conseil personnalisé par le conseiller de la PTREH et avoir son avis sur le projet ainsi que la visite de son logement.
Les travaux effectués préalablement à ce rendez-vous ne pourront pas être subventionnés.

Etape 2 : validation du dossier

Le dossier complet doit être adressé :

- Soit par pli postal à l'adresse suivante

Hôtel de ville des Sables d'Olonne,
Guichet unique de l'Habitat,
21 place du Poilu de France
85 118 Les Sables d'Olonne Cedex

- Soit déposé au guichet unique de l'Habitat à l'adresse suivante

Mairie annexe du Château d'Olonne
53 Rue Séraphin Buton
85180 Les Sables-d'Olonne

Une fois le dossier validé par le conseiller et par la Communauté d'Agglomération *Les Sables d'Olonne Agglomération*, une notification d'octroi est envoyée au bénéficiaire pour l'informer de la décision d'attribution de l'aide et de son montant.

Etape 3 : réalisation des travaux

Une fois la notification reçue le bénéficiaire peut entamer les travaux avec les entreprises retenues

Etape 4 : vérification des travaux et demande de paiement de la subvention

Après réalisation des travaux, le bénéficiaire envoi au service habitat une copie des factures acquittées et la copie de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux). Le conseiller de la PTREH peut être amené à vérifier sur place les travaux réalisés.

A l'issue des travaux, la mise en paiement est alors effectuée par virement bancaire, sous réserve que les travaux réalisés et facturés correspondent aux devis. En cas de non-correspondance, le montant de la subvention fait l'objet d'une nouvelle décision dont le bénéficiaire est informé par courrier.

Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le
ID : 085-200071165-20220310-4531-DE

Article 11 – Délai de réalisation des travaux

Le bénéficiaire devra réaliser les travaux dans un délai de 3 ans à compter de la notification d'octroi de la subvention envoyée par l'Agglomération.

Je soussigné(e)……

Déclare adhérer au règlement des aides à la rénovation énergétique de l'habitat proposé par l'*Agglomération des Sables d'Olonne* et m'oblige à respecter mes engagements mentionnés ci-dessus.

Fait à _____, Le _____

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »