

# Règlement communautaire d'attribution des aides financières

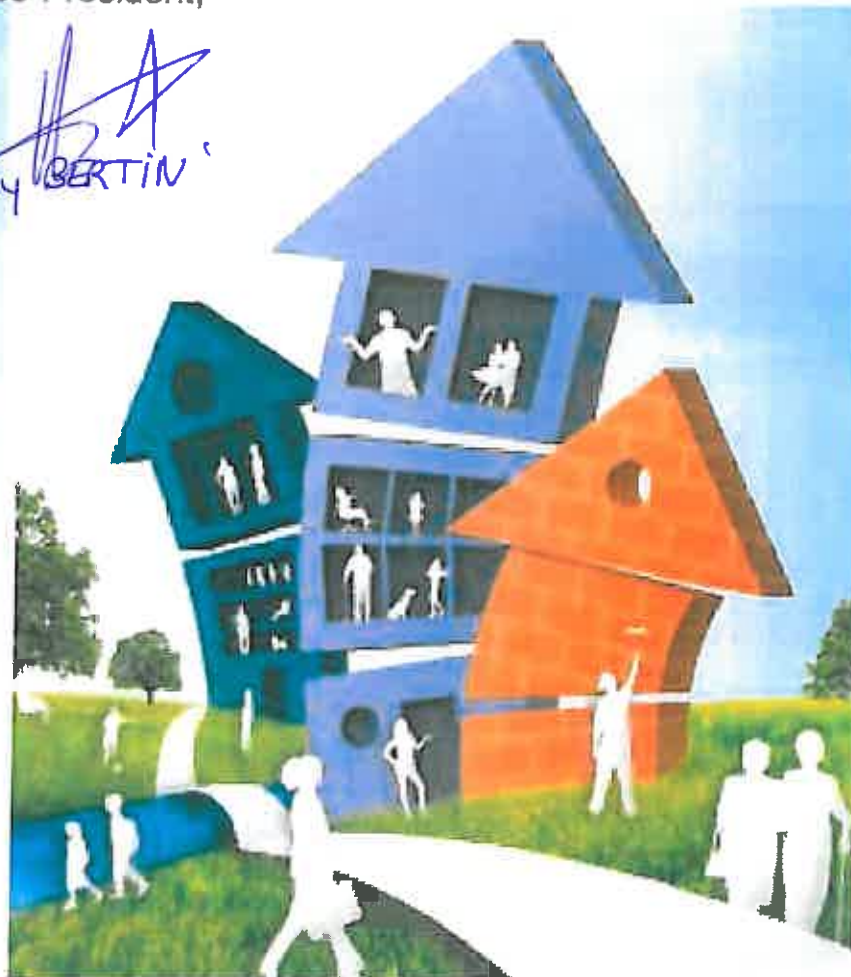
Vu pour être annexé à la délibération N° 2011-066  
**du logement**

Conseil du 23 juin 2011

Programme Local de l'habitat 2008-2014

Pour le Président,  
Le Vice-Président,

  
GUY BERTIN



SAUMUR

agglo

Pôle Habitat 02 41 40 45 56

habitat@agglo-saumur.fr

# Sommaire

## *Dispositions générales*

Objet du règlement .....	p.4
Opérations d'habitat éligibles .....	p.5
Engagement des bénéficiaires .....	p.5
Principe d'habitat durable .....	p.6
Instruction des demandes .....	p.7

## *Les aides financières en faveur du logement (hors OPAH)*

1- Aide au locatif social public .....	p.10
2- Aide à l'amélioration des logements vétustes .....	p.11
3- Aide aux associations gestionnaires d'hébergement temporaires .....	p.12
4- Aide à l'hébergement temporaire et d'urgence .....	p.13
5- Aide aux résidences sociales .....	p.14
6- Aide à l'accession progressive à la propriété .....	p.15
7- Aide à l'amélioration thermique des logements publics existants .....	p.16

## *Les aides financières en faveur du logement dans le cadre de l'OPAH 2011/2013*

Conditions générales d'éligibilité.....	p.18
8- Diagnostics techniques préalables .....	p.19
9- Aide au traitement de l'habitat dégradé en direction des propriétaires occupants .....	p.20

<b>10- Aide à l'amélioration énergétique en direction des propriétaires occupants .....</b>	<b>p.21</b>
<b>11- Aide aux travaux d'adaptation à la personne en direction des propriétaires occupants .....</b>	<b>p.22</b>
<b>12- Aide au traitement de l'habitat dégradé en direction des propriétaires bailleurs.....</b>	<b>p.23</b>
<b>13- Aide à l'amélioration énergétique en direction des propriétaires bailleurs.....</b>	<b>p.26</b>
<b>14- Aide aux travaux d'adaptation à la personne en direction des propriétaires bailleurs.....</b>	<b>p.27</b>

## *Annexes*

**Délibération du conseil communautaire n°2010/129**

# Dispositions générales

## Objet du règlement

Conformément à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, « le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Le présent règlement a pour objet de définir pour chaque action du Programme Local de l'Habitat, approuvé par délibération du Conseil Communautaire n°2009/149 le 25 septembre 2008, modifié par délibération du Conseil Communautaire n°2010/82 le 23 septembre 2010 pour mise en conformité avec la loi MLE du 25 mars 2009, les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la Communauté d'Agglomération Saumur Agglo au titre de sa politique de l'habitat et conformément aux orientations et principes généraux du Programme Local de l'Habitat.

**Saumur Agglo accorde ces aides financières dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle votée par le Conseil Communautaire, et sous le strict respect des critères déclinés dans ce règlement.**

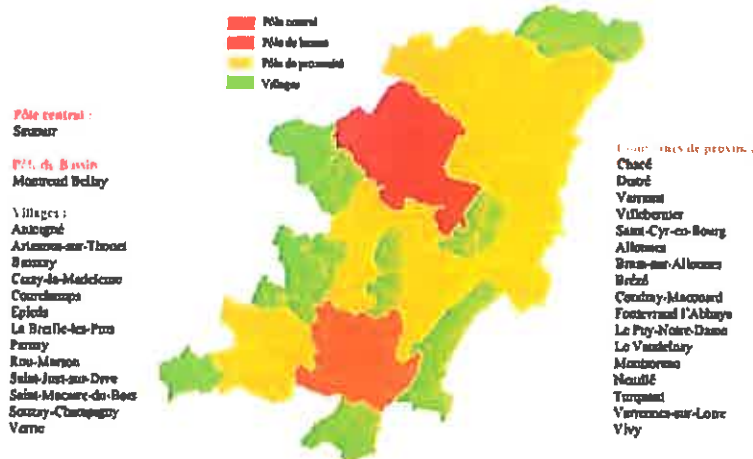
*Rappel des axes stratégiques du programme d'actions du Programme Local de l'Habitat*



Afin de répondre aux orientations et principes généraux du Programme Local de l'Habitat modifié, une production annuelle de 310 logements est nécessaire, tous segments confondus, dont 104 logements aidés par le Programme Local de l'Habitat (soit les segments du locatif social et très social, du logement temporaire et de l'accession à la propriété à coûts maîtrisés).

Le Programme Local de l'Habitat, conformément à l'article R. 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, est établi sur l'ensemble du périmètre de la Communauté de l'Agglomération Saumur Loire Développement.

Ce règlement s'applique sur ce territoire divisé en 4 secteurs géographiques ci contre.



## Opérations d'habitat éligibles

Sont éligibles à la participation financière de l'Agglomération (aides à l'investissement cumulables avec les aides au logement) sous réserve de répondre aux objectifs stratégiques du Programme Local de l'Habitat et dans les conditions d'attribution décrites dans le présent règlement d'aides, les opérations d'habitat listées dans le présent règlement.

Les objectifs quantitatifs inscrits dans le Programme Local de l'Habitat modifié pour chaque segment de l'offre nouvelle de logements sont donnés à titre indicatif, dans un souci de garantir la mixité sociale. Sauf mention spécifique dans le présent règlement d'aides, les décisions d'attribution des aides financières de l'Agglomération ne sont pas contraintes par ces objectifs.

Les opérations de logements, neuf ou de rénovation, financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) sont exclues du dispositif d'aides de l'Agglomération au titre du Programme Local de l'Habitat.

Les opérations de réalisation neuve ou de rénovation d'établissements médicalisés ou d'appartement dits thérapeutiques sont exclues du dispositif d'aides au logement du Programme Local de l'Habitat, même si elles bénéficient de subventions de l'Etat au titre du logement.

## Engagement des bénéficiaires

Les bénéficiaires des aides en faveur de l'habitat s'engagent à :

- Respecter le seuil de consommation énergétique obligatoire pour laquelle ils bénéficient d'une participation financière de l'Agglomération ;
- Utiliser la participation financière de l'Agglomération aux fins pour lesquelles elle leur a été attribuée, dans le respect des dispositions de la convention signée entre les parties ;
- Fournir au service « Habitat » de l'Agglomération, à sa demande, tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect du principe d'habitat durable (ci-dessous) du seuil de consommation énergétique et de l'occupation sociale ainsi que les loyers appliqués, qui doivent être conformes à la réglementation en vigueur, de même que les pièces spécifiques mentionnées dans le présent règlement d'aides ;
- Les opérations financées doivent répondre aux exigences de décence définies par décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. A défaut, Saumur Agglo pourra refuser ou retirer sa subvention.
- Signaler explicitement la participation de Saumur Agglo à l'opération de logements par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels, ou par l'affichage visible de la voie publique d'un panneau fourni par Saumur Agglo, notamment dans le cadre d'un projet de réhabilitation.

# Principe d'habitat durable

## Action D4 du programme d'actions du PLH

Le Programme Local de l'Habitat de Saumur Agglo institue l'objectif d'intégrer progressivement, au fur et à mesure de sa mise en oeuvre, les principes du développement durable dans toutes les opérations d'habitat aidées et dès la conception du projet.

La finalité recherchée est :

- l'accessibilité financière des logements, adaptée aux ressources des Saumurois : en 2005, 75,7 % des Saumurois disposent d'un revenu mensuel équivalent au plafond de loyer HLM (PLUS) et 41,9 % au plafond de loyer HLM très sociaux (PLAi).
- la réduction de la consommation énergétique des logements par l'amélioration des performances environnementales,
- la maîtrise de la hausse des charges inhérentes à l'occupation d'un logement, voire leur réduction, via la réduction des dépenses énergétiques du logement.

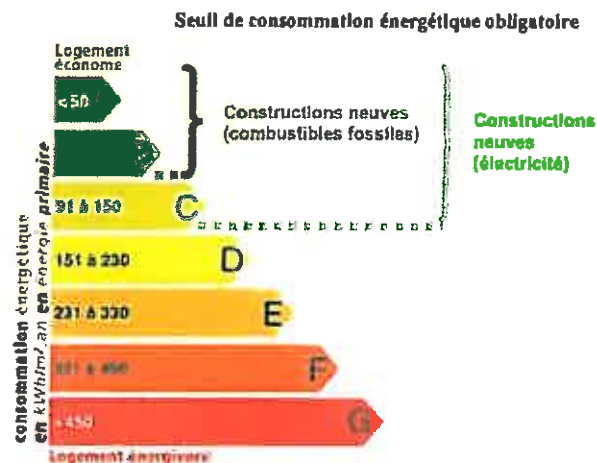
A cette fin, un seuil de performance énergétique est déterminé pour toute opération aidée par Saumur Agglo qu'il s'agisse de constructions neuves ou d'opérations de logements dans le tissu existant.

## SEUIL DE CONSOMMATION ENERGETIQUE OBLIGATOIRE

### Pour des opérations de construction neuve jusqu'au 31 décembre 2012 (RT 2005)

Pour qu'une opération d'habitat, répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat, bénéficie des aides financières de l'Agglomération, l'opérateur doit justifier d'une consommation conventionnelle d'énergie inférieure de 20% (niveau très haute performance énergétique 2005 soit de 88 à 152 KWh/m<sup>2</sup>/an suivant le mode de chauffage) à la consommation conventionnelle de référence définie par la réglementation thermique en vigueur, selon le schéma de consommation énergétique ci-contre.

Cette disposition s'applique jusqu'au 31 décembre 2012 à toutes opérations de construction de logements neufs sur la base du montant d'aide applicable à chaque type de logement.

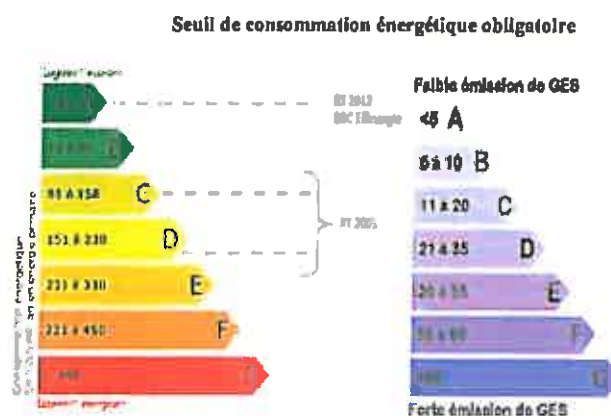


### Pour des opérations de construction neuve à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 (RT 2012)

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 la nouvelle réglementation thermique RT 2012 s'appliquera à tous les bâtiments à usage d'habitation situés en dehors des périmètres de rénovation urbaine.

Conformément à l'article 4 de la loi grenelle I la RT 2012 vise à limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an afin de répondre aux trois exigences de résultats suivants :

- l'efficacité énergétique du bâti
- la consommation d'énergie primaire
- le confort en été.



L'opérateur est libre d'appliquer les solutions techniques de son choix pour parvenir à ces performances énergétiques, y compris avoir recours à des certifications ou des labels visant le même objectif, sous réserve de produire les pièces attestant du respect du principe d'éco-conditionnalité en termes de consommation énergétique fixé par le présent règlement d'aides.

Les textes réglementaires relatifs aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention serviront de base à l'étude du dossier.

Dans tous les cas, l'opérateur fournit, à l'achèvement des travaux, un diagnostic de performance énergétique (DPE) et, le cas échéant, le numéro du certificat délivré par l'organisme agréé précisant l'appellation du label ou de la certification obtenus ainsi que la cotation définitive de l'opération, mentionnant l'estimation de la consommation en kWh/m<sup>2</sup>/an, les rejets de gaz à effet de serre (GES en Kg de CO<sub>2</sub>) et les économies potentielles de charges.

### Pour les opérations de réhabilitation de logement existant

L'attribution des aides au titre du Programme Local de l'Habitat pour des bâtiments existants (occupés ou vacants, en faveur de la production d'une offre nouvelle, y compris l'acquisition-amélioration ou le changement d'affectation d'un bien immobilier), est soumise à la programmation de travaux destinés à diminuer la consommation énergétique des logements.

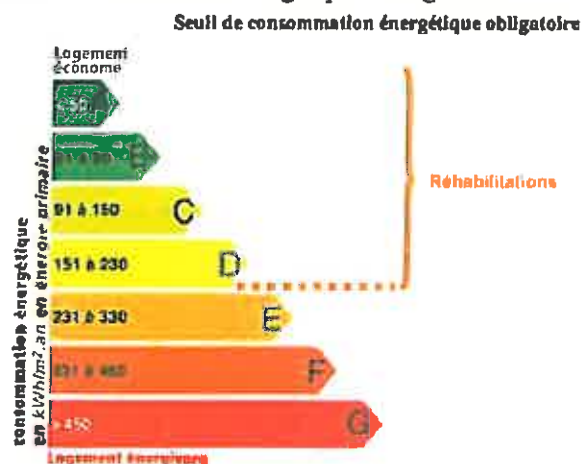
L'opérateur s'engage à réaliser les travaux destinés à diminuer d'au moins 20 % la consommation énergétique du bâtiment, dans l'objectif de maîtriser les charges des occupants (locataires ou accédants à la propriété). A défaut, l'opérateur ne pourra prétendre à aucune aide financière de la part de l'Agglomération. L'aide ne sera pas accordée si le diagnostic de performance énergétique (DPE) après travaux présente un résultat inférieur à la classe D, selon le schéma de consommation énergétique ci-contre. (soit une consommation énergétique moyenne de 230 kWh/m<sup>2</sup>/an).

Dans tous les cas, l'opérateur fournit, avant travaux et à l'achèvement des travaux, un diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, la preuve de l'obtention du label ou de la certification validée par l'organisme agréé (cotation définitive de l'opération).

Il présente également un état récapitulatif des travaux réalisés, des coûts de ces travaux et des loyers appliqués. Les revenus des publics auxquels les logements sont attribués doivent correspondre aux plafonds fixés par l'Etat pour le logement social selon le type de financement des logements.

Indépendamment du classement énergétique après travaux exigé par le présent règlement, Saumur Agglo pourra le cas échéant, aux vues des éléments techniques transmis par l'opérateur, moduler son aide financière (dans la limite des aides plafonnées) en fonction de l'importance de gain énergétique obtenu par la mise en œuvre des travaux, pour répondre à l'attendu de réduction des charges d'énergie pour l'occupant.

Dans le cadre de l'Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « habitat pérenne, habitat sain 2011/2013 » conduite par Saumur Agglo, les aides mobilisables sont obligatoirement conditionnées à la réalisation du diagnostic technique préalable (thermique et sanitaire) par l'équipe d'animation mandatée par l'Agglomération (cf. aide n°08 diagnostic technique préalable dans le cadre de l'OPAH du présent règlement).



## Instruction des demandes

Le service « Habitat » de l'Agglomération se charge de l'instruction du dossier et de son suivi tout au long de la procédure, depuis la première demande adressée par l'opérateur jusqu'à l'échéance de la convention.

Les dossiers de demandes de subventions d'opérations d'habitat devront parvenir au service « Habitat » de l'Agglomération avant le démarrage des travaux. Le démarrage anticipé des travaux pourra être autorisé sur demande écrite de l'opérateur et lui sera en retour expressément signifié par écrit par l'Agglomération.

Les dossiers doivent comporter l'ensemble des pièces demandées. Le service « Habitat » est libre de réclamer à l'opérateur toute pièce complémentaire qu'il jugera utile à l'examen du dossier.

Les dossiers de demande sont soumis à l'avis de la commission « habitat » de la Communauté.

L'attribution d'une subvention donne lieu à la signature d'une convention entre l'opérateur et l'Agglomération ou d'un engagement du maître d'ouvrage.









Les aides financières sont attribuées par l'Agglomération au titre du Programme Local de l'Habitat dans la limite de l'enveloppe financière réservée pour l'exercice annuel budgétaire.

Le versement de l'aide attribuée à l'opérateur s'effectue à l'achèvement des travaux, sur présentation du certificat d'achèvement de l'opération et de toute autre pièce mentionnée dans la convention.

Les travaux doivent débuter avant le 31 décembre de l'année n+1 suivant la décision d'attribution de l'aide de l'Agglomération, sous peine de rendre nulle et sans effet ladite décision.

Saumur Agglo pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utiles, sur site et/ou sur pièces, pour s'assurer du respect des engagements de l'organisme gestionnaire.

## SCHEMA D'INSTRUCTION\*

<p><b>PROJET de construction neuve (avant projet sommaire)</b></p>  <p>Accompagnement du Service Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Participation à la définition du projet en partenariat avec la commune d'implantation</li> <li><input type="checkbox"/> Compatibilité avec le PLH</li> <li><input type="checkbox"/> Imprimés de demande d'aide</li> </ul>	<p><b>PROJET de rénovation de l'existant (avant travaux)</b></p>  <p>Accompagnement du Service Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Aide à la définition du projet</li> <li><input type="checkbox"/> Orientations vers les organismes spécialisés</li> <li><input type="checkbox"/> Imprimés de demande d'aide</li> <li><input type="checkbox"/> Aide administrative</li> </ul>
<p><b>DEMANDE de subvention (avant dossier de consultation des entreprises)</b></p>  <p>Pièces à fournir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> lettre de demande de subvention à Monsieur le Président de la CASLD avec imprimés de demande d'aide et pièces annexées</li> <li><input type="checkbox"/> lettre du Maire relatant la participation communale à l'opération</li> </ul>	<p><b>DEMANDE de subvention</b></p>  <p>Pièces à fournir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> lettre de demande de subvention à Monsieur le Président de la CASLD avec imprimés de demande d'aide et pièces annexées</li> </ul>
<p><b>AGREMENT</b></p>  <p>Agrément de la CASLD</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> courrier d'agrément avec subvention estimée</li> <li><input type="checkbox"/> convention entre opérateur et agglomération</li> <li><input type="checkbox"/> autorisation de commencer les travaux</li> </ul>	<p><b>AGREMENT</b></p>  <p>Agrément de la CASLD</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> courrier d'agrément avec subvention estimée</li> <li><input type="checkbox"/> convention entre opérateur et agglomération</li> <li><input type="checkbox"/> autorisation de commencer les travaux</li> </ul>
<p><b>TRAVAUX</b></p> <p><b>DEMANDE de paiement</b></p>  <p>Pièces à fournir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> lettre de demande de paiement à Monsieur le Président de la CASLD avec imprimés de demande de paiement et pièces annexées</li> <li><input type="checkbox"/> contrôle par la CASLD sur site ou sur pièce</li> </ul>	<p><b>TRAVAUX</b></p> <p><b>DEMANDE de paiement</b></p>  <p>Pièces à fournir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> lettre de demande de paiement à Monsieur le Président de la CASLD avec imprimés de demande de paiement et pièces annexées</li> <li><input type="checkbox"/> contrôle par la CASLD sur site ou sur pièce</li> </ul>

\* Le service « Habitat » est libre de réclamer à l'opérateur toute pièce complémentaire qu'il jugera utile à l'examen du dossier

# **Les aides financières en faveur du logement hors OPAH**

# 1 Aide au locatif social public

## Rappel des objectifs stratégiques du PLH (action 81 du programme d'actions)

- Augmenter l'offre de logements pour les Saumurois à revenu modeste : en 2007, 76 % peuvent prétendre à un logement social et 42 % à un logement très social.
- Mieux équilibrer l'offre de logement social dans les différentes communes
- Réaliser, à l'intérieur des opérations de logement social, plusieurs types de logement : des programmes PLUS, PLAI « ressource », des PLAI « social » au cas par cas, pour des publics spécifiques : c'est-à-dire les ménages cumulant des difficultés économiques et des difficultés sociales
- Faciliter l'accessibilité financière et physique du logement social avec une attention particulière portée à la maîtrise des charges locatives
- Programmer dans les cœurs de bourgs, quelques logements de taille moyenne (T2 et T3) pour jeunes actifs et personnes âgées.

## AIDE FINANCIERE

Aide de base : 5 % du montant HT de l'opération plafonné à :

- 3 000 € par logement pour les opérations financées à l'aide d'un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
- 5 000 € par logement pour les opérations financées à l'aide d'un Prêt Aidé d'Intégration (PLAI)

Majoration de l'aide liée à la participation communale et plafonnée à :

- 1 000 € par logement pour les opérations financées à l'aide d'un Prêt Aidé d'Intégration (PLAI)

## BENEFICIAIRES

- Les offices publics de l'habitat, les offices publics d'aménagement et de construction, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- Les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements,
- Les organismes dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréés à cette fin par le représentant de l'Etat dans le Département.

## OPERATION ELIGIBLE

Opérations visant à la création, en neuf ou en acquisition-amélioration, de logements financés au moyen d'un Prêt Locatif à Usage Social ou d'un Prêt Aidé d'Intégration, en dehors des exclusions suivantes : opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, et segment du logement temporaire et des résidences sociales.

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

L'aide de base de l'agglomération est subordonnée à l'obtention des aides de l'Etat et du Conseil Général, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'aide de base de l'Agglomération vient en contribution à l'équilibre final de l'opération, une fois déduite la totalité des aides et abondements, et est subordonnée à une obligation de fonds propres du bailleur : à minima 10 % du prix de revient global de l'opération.

La majoration de l'aide de l'Agglomération pour les opérations financées à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration est soumise à la participation de la commune d'implantation de l'opération. L'aide communale peut prendre diverses formes :

- s'il s'agit d'une opération communale, l'aide communale peut être indirecte et porter sur l'aménagement, le foncier ou prendre toute autre forme,
- s'il s'agit d'une opération privée, l'aide communale doit porter sur l'aménagement ou sur une aide financière minimale de 1500 € au bailleur public futur gestionnaire des logements créés.

L'opération est soumise au respect des dispositions générales et notamment du seuil de consommation énergétique. Les opérations groupées présentant au moins 4 logements sociaux aidés doivent comporter au moins un logement financé en PLA-i. L'opération doit permettre la création de logements (taille, public) répondant aux besoins territoriaux définis dans le PLH (document d'orientation). L'opération doit s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant et son environnement, notamment par les volumes, implantation, alignement et couleur de la construction et le traitement de ses espaces privés.

## 2 Aide à l'amélioration des logements vétustes

Rappel des objectifs stratégiques du PLH (action D1 du programme d'actions)

- Réhabiliter à un niveau de décence des logements privés très dégradés
- Aider les propriétaires à mener les travaux
- Mobiliser les aides à la réhabilitation

### AIDE FINANCIERE

5 % de la dépense subventionnable ANAH plafonnée à 2.000 € par logement.

### BENEFICIAIRES

Propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs de logements dont le coefficient d'insalubrité est supérieur ou égal à 0,3<sup>1</sup>. Les conditions d'éligibilité et d'octroi (plafonnement, etc.) sont identiques à celles de l'ANAH.

### OPERATION ELIGIBLE

Travaux de résorption de l'insalubrité de logement de 15 ans ou plus bénéficiant d'aides de l'ANAH et du Conseil Général, sous conditions de ressources pour le propriétaire occupant, à des fins de conventionnement très social pour le propriétaire bailleur.

### ENGAGEMENT DES BENEFICIAIRES

Les bénéficiaires de l'aide s'engagent à :

- Utiliser la participation financière de l'Agglomération aux fins pour lesquelles elle leur a été attribuée,
- Apporter à l'Agglomération, à sa demande, tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect des engagements.

Pour les propriétaires bailleurs, tout logement bénéficiant de cette aide devra faire l'objet :

- d'une convention très sociale ANAH pour une durée minimale de location de 9 ans,
- d'une convention d'intermédiation avec l'agglomération « Saumur Loire Développement ».

### CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

L'aide de l'agglomération est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH et de l'aide du Conseil Général, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

Les travaux entrepris doivent concourir à résorber les points d'insalubrité relevés lors de la grille d'analyse<sup>1</sup> et privilégier l'usage de matériaux robustes et faciles d'entretien, et de système d'isolation, de chauffage et autres techniques propres à faciliter la maîtrise de l'énergie. L'opération n'est pas soumise au respect du seuil de consommation énergétique défini dans les dispositions générales.

Les travaux devront être commencés dans un délai d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée, sauf cas de force majeure acceptée par la Commission d'Amélioration de l'Habitat de l'ANAH.

<sup>1</sup> Coefficient calculé à partir de la grille d'analyse issue de la circulaire DGS/DGHC/SD7c/UH4 n°293 du 23 juin 2003

## 3 Aide aux associations gestionnaires d'hébergement temporaire

Rappel des objectifs stratégiques du PLH (action C2 du programme d'actions)

Avec l'appui des structures gestionnaires de parc de logements d'urgence et temporaires :

- faciliter la création de nouveaux logements temporaires adaptés aux besoins identifiés par bassins de proximité.
- pérenniser le parc de logements temporaires, dans un état de décence.

### AIDE FINANCIERE

Subvention définie par convention entre l'agglomération et l'organisme gestionnaire d'hébergement temporaire. Le montant annuel est calculé sur la base des factures acquittées par l'organisme gestionnaire du parc, et plafonné à 5.000 € annuel.

### BENEFICIAIRE

Organismes agréés, gestionnaires de logements temporaires. Le logement temporaire est un logement pouvant accueillir un ménage bénéficiant de l'A.L.T. (Allocation Logement Temporaire) et d'une mesure d'accompagnement social, en référence à la circulaire n°2003-72 UHC/IUH1 du 5 décembre 2003. Il répond à des situations d'urgence à titre temporaire (pour une durée de 6 mois renouvelables) et a pour finalité une réinsertion du ménage dans un logement pérenne. Il s'agit de logements appartenant soit à une collectivité, soit à un bailleur social, soit à une association agréée.

### OPERATION ELIGIBLE

Les travaux à des fins de réparation courante incombant au locataire, dans les logements temporaires existants.

### CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

Le montant de l'aide financière annuelle perçue est établie à partir des justificatifs de travaux effectivement réalisés (factures acquittées des prestataires ou des matériaux achetés), reçus au plus tard le 30 septembre de l'année n.

Saumur Agglo procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utiles pour s'assurer du respect des engagements de l'organisme gestionnaire. Notamment, l'un de ses représentants peut demander à effectuer une visite des logements ayant bénéficiés de la subvention pour travaux de réparation.

Les travaux entrepris doivent concourir à maintenir la décence des logements (décence définie par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) et privilégier l'usage de matériaux robustes et faciles d'entretien, et de système d'isolation, de chauffage et autres techniques propres à faciliter la maîtrise de l'énergie. L'opération n'est pas soumise au respect du seuil de consommation énergétique défini dans les dispositions générales.

L'opération doit respecter les objectifs définis par le Programme Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées adopté en 2008 par le Conseil Général et l'Etat.

Cette aide fait l'objet d'une convention annuelle signée entre l'agglomération et la structure gestionnaire du parc temporaire.

## 4 Aide à l'hébergement temporaire et d'urgence

Rappel des objectifs stratégiques du PLH (action C2 du programme d'actions)

Avec l'appui des structures gestionnaires de parc de logements d'urgence et temporaires :

- Faciliter la création de nouveaux logements adaptés
- Accompagner la réponse aux besoins d'urgence « logement » du territoire par bassins de proximité.

### AIDE FINANCIERE

Forfait de 2.000 € par logement créé.

### BENEFICIAIRE

Collectivités ou organismes agréés créant un nouvel hébergement temporaire ou d'urgence :

- Le logement temporaire est un logement pouvant accueillir un ménage bénéficiant de l'A.L.T. (Allocation Logement Temporaire) et d'une mesure d'accompagnement social, en référence à la circulaire n°2003-72 UHC/TUH1 du 5 décembre 2003. Il répond à des situations d'urgence à titre temporaire (pour une durée de 6 mois renouvelables) et a pour finalité une réinsertion du ménage dans un logement pérenne. Il s'agit de logements appartenant soit à une collectivité, soit à un bailleur social, soit à une association agréée.
- Le logement d'urgence répond à un problème d'hébergement immédiat pour une période courte. La forme de ce logement peut varier selon s'il est géré en collectivité ou en individuel. Il s'agit de logements appartenant soit à une collectivité, soit à un bailleur social, soit à une association agréée.

### OPERATION ELIGIBLE

Création, en neuf ou en acquisition-amélioration, de logements à des fins d'hébergement d'urgence ou temporaire.

### CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

L'opération doit respecter les objectifs définis par le Programme Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées adopté en 2008 par le Conseil Général et l'Etat.

Les dossiers de ces opérations sont soumis à une pré-instruction et à une participation du service Habitat de l'Agglomération à l'étude du projet.

L'opération n'est pas soumise au respect du seuil de consommation énergétique défini dans les dispositions générales.

Saumur Agglo pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utiles pour s'assurer du respect des engagements de l'organisme gestionnaire. Notamment, l'un de ses représentants peut demander à effectuer une visite des logements ayant bénéficiés de l'aide.

## 5 Aide aux résidences sociales

### Rappel des objectifs stratégiques du PLH (action C3 du programme d'actions)

- Répondre aux besoins des publics les plus fragiles connaissant des difficultés d'accès à un logement ordinaire pour des raisons sociales et économiques ou en situation de grande exclusion
- Améliorer la chaîne du logement des plus défavorisés, d'un hébergement d'urgence à un logement pérenne à travers la création de résidences sociales : logements d'insertion, modulés et adaptés à la diversité du public sous une forme unitaire ou par modules répartis de petits logements assurés par une même unité de gestion
- Désengorger l'hébergement des publics n'entrant plus dans un cadre d'urgence et leur apporter un lieu mieux adapté à l'insertion par le logement
- Rechercher les complémentarités entre les structures (associations, institutions, collectivités), et éviter les concurrences

### AIDE FINANCIERE

Forfait de 15.000 € par opération

### BENEFICIAIRE

Organismes agréés créant une forme de résidences sociales. La résidence sociale (circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 & R 353-165 et suivants du CCH) est une forme de logement-foyer, destinée à des personnes en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement. Elle propose des logements autonomes en habitat regroupé, conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), bénéficiant d'un agrément et construit autour d'un projet social (publics, bâti, redevance, modalité d'accompagnement...). Elle répond à un temps de réinsertion du ménage dans un logement pérenne.

### OPERATION ELIGIBLE

Création, en neuf ou en acquisition-amélioration, de résidences sociales.

### CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

L'opération doit respecter les objectifs définis par le Programme Départemental d'Actions pour le Logement des Plus Défavorisés adopté en 2008 par le Conseil Général et l'Etat.

L'opération doit permettre l'amélioration du parcours d'insertion par le logement pour les publics les plus fragiles présents sur le territoire de l'agglomération selon les objectifs identifiés dans le programme d'actions du PLH.

Les dossiers de ces opérations sont soumis à une pré-instruction et à la participation du service Habitat de l'Agglomération à l'étude du projet social et du projet immobilier.

L'opérateur annexe à sa demande de subvention le projet social, qui précise notamment les publics visés et le montant de la redevance.

Dans le cas d'une création, l'opération est soumise au respect du seuil de consommation énergétique défini dans les dispositions générales.

Saumur Agglo pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utiles pour s'assurer du respect des engagements de l'organisme gestionnaire. Elle souhaite participer au comité de suivi de la résidence sociale.

## 6 Aide à l'accession progressive à la propriété

Rappel des objectifs stratégiques du PLH (action B1 du programme d'actions)

- Développer l'accession à destination de ménages primo accédants du territoire, en concertation avec les opérateurs sociaux, diversifié dans la typologie des logements et la forme urbaine (individuel, individuel groupé), pour mieux répondre, sur tout le territoire, aux besoins et aux ressources des habitants.
- Programmer des produits et des parcelles diversifiées au sein des opérations nouvelles,
- Faciliter l'accessibilité financière et physique du logement avec une attention particulière portée à la maîtrise des charges locatives

### AIDE FINANCIERE

Opération « Prêt Social Location-Accession »

Aide forfaitaire de 2000 € par logement

### BENEFICIAIRES

Personne privée ou morale, maître d'ouvrage d'opération de construction ou d'acquisition de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession : organismes HLM, SEM ou promoteurs privés. Dans le cadre de vente en état futur d'achèvement, l'aide sera accordée et versée au bailleur acquéreur du logement social réalisé.

### OPERATION ELIGIBLE

Opérations de construction destinées à l'accession sociale à la propriété financées par un prêt social de location-accession cumulé ou pas à un PTZ +.

### CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

L'aide de l'agglomération est subordonnée à l'obtention des aides de l'Etat et du Conseil Général, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'opération est soumise au respect du seuil de consommation énergétique défini dans les dispositions générales.

L'opération doit s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant et son environnement, notamment par les volumes, implantation, alignement et couleur de la construction et le traitement de ses espaces privés.

L'aide de l'agglomération est subordonnée à l'inscription de clause anti-spéculative dans l'acte d'achat.

## 7 Aide à l'amélioration thermique des logements publics existants

### Rappel des objectifs stratégiques du PLH (action D4 du programme d'actions)

- Favoriser la production et la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Favoriser la production et la réhabilitation de logements à charges maîtrisées (réduction des charges d'énergie, d'eau)
- Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables dans l'habitat individuel et collectif.

### AIDE FINANCIERE

- 20 % de la dépense HT (fourniture et main d'œuvre) plafonnée à 1 000 € par logement.

Dans la limite de ce plafond et indépendamment du classement énergétique après travaux, Saumur Agglo pourra le cas échéant, aux vues des éléments techniques transmis par l'opérateur, moduler son aide financière en fonction de l'importance de gain énergétique obtenu par la mise en œuvre de ses travaux.

### BENEFICIAIRES

- Les offices publics de l'habitat, les offices publics d'aménagement et de construction, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- Les organismes dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréés à cette fin par le représentant de l'Etat dans le Département.

### OPERATION ELIGIBLE

Travaux d'amélioration thermique de logement de 15 ans ou plus.

### CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

L'aide de l'agglomération est subordonnée à un diagnostic préalable des performances thermiques du logement présentant des préconisations d'amélioration et établi par une personne qualifiée (thermicien, technicien de l'espace info énergie).

La prime de l'Agglomération bénéficie aux travaux entrepris sur les lots suivants : menuiseries extérieures, isolation, ventilation, chauffage. Ils doivent répondre aux préconisations de l'étude thermique préalable et doivent être supérieurs à 5.000 € HT par logement.

Les travaux subventionnables devront améliorer la performance énergétique du logement en adéquation avec les objectifs du Grenelle, et réduire de manière significative les charges d'occupation et de consommation d'énergie.

Le paiement de la subvention est soumis au respect d'un seuil de consommation énergétique correspondant à la classe C du diagnostic de performance énergétique après travaux.

Dans la limite de l'aide plafonnée et indépendamment du classement énergétique après travaux exigé par le présent règlement (C à minima), Saumur Agglo pourra le cas échéant, aux vues des éléments techniques transmis par l'opérateur, moduler son aide financière en fonction de l'importance de gain énergétique obtenu par la mise en œuvre des travaux, réduisant ainsi de manière significative les charges d'énergie pour l'occupant.

Les travaux devront être commencés dans un délai d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de deux ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée.

# Les aides financières en faveur du logement dans le cadre de l'OPAH 2011/2013

(Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)

Les aides de la Communauté d'Agglomération Saumur Agglo s'appliqueront, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement, en fonction des programmes de travaux pour lesquels elles sont sollicitées et des situations des demandeurs en prenant compte de la capacité à bénéficier des subventions d'autres financeurs et notamment de l'ANAH, du Conseil Général de Maine et Loire pour ses fonds propres, les Caisses de retraite, la Région Pays de la Loire...

Les aides financières au logement de Saumur Agglo dans le cadre de l'OPAH sont allouées conformément aux engagements inscrits dans la Convention d'Opération partenariale ANAH, ETAT, Département de Maine et Loire et Saumur Agglo.

## Conditions générales d'éligibilités des aides dans le cadre de l'OPAH

- Le dispositif de financement de Saumur Agglo dans le cadre de l'OPAH est ouvert :
  - à tous les propriétaires occupants au titre de résidence principale du territoire de l'agglomération et sous conditions de ressources s'agissant des aides aux travaux,
  - à tous les propriétaires bailleurs pour les projets locatifs à titre de résidence principale situés sur le territoire de l'agglomération sous condition de conventionnement très social et dans la limite de 2 projets par an et par propriétaire.
- Les travaux subventionnables devront réduire de manière significative les charges de consommation d'énergie
- Sous réserve de la faisabilité technique et/ou financière du projet, les travaux entrepris devront
  - privilégier l'usage de matériaux sains et durables,
  - des systèmes d'isolation et de chauffage propres à faciliter la maîtrise de l'énergie,
  - des techniques de réhabilitation adaptées aux spécificités du bâti et au confort hygrométrique dans le cas de bâti ancien
- Les matériaux et les techniques employés devront tenir compte de l'impact de l'amélioration du logement sur le bien être et la santé des occupants
- En cas d'un changement d'occupation du logement admis au bénéfice de l'aide avant la fin de la durée réglementaire et non autorisé par l'ANAH, un reversement de l'aide sera réalisé dans les mêmes conditions que celles prévues par l'A.N.A.H.
- L'aide ne pourra être accordée pour un projet pour lequel le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable de l'agglomération
- Les aides pour le traitement de l'habitat dégradé et les aides pour l'amélioration thermique ne sont pas cumulables sur un même projet de réhabilitation (propriétaire occupant ou propriétaire bailleur), les travaux de résorption de la dégradation conduisant de fait à une amélioration thermique du logement.  
Ces aides sont par ailleurs subordonnées au respect du même seuil énergétique après travaux (D).

## 8 Diagnostics techniques préalables

**Rappel des objectifs stratégiques du dispositif définis dans la convention d'OPAH conformément au PLH (axe D du programme d'actions) :**

Les objectifs qualitatifs seront réalisés à l'appui d'un diagnostic préalable et obligatoire à toute mise en œuvre de projet pour l'obtention de subventions de l'ANAH et de Saumur Agglo.

Ce diagnostic comprendra à minima :

- une analyse thermique (analyse de la qualité thermique et des déperditions énergétiques dans un objectif de maîtrise de charges, préconisation de travaux adaptés, coût prévisionnel)
- une analyse sanitaire du bâti (analyse des matériaux constitutifs, impact des pathologies du bâti sur la santé des occupants, préconisation de travaux adaptés, matériaux à privilégier, coût prévisionnel).

Selon le cas, et conformément aux cibles définies, un diagnostic complémentaire « adaptation » sera exigé pour les travaux d'adaptation à la personne (vieillesse et/ou handicap) et un diagnostic « risque » pour la sécurisation des logements au risque naturel situés dans la zone rouge du PPRi Thouet.

### AIDE FINANCIERE

50% du reste à charge pour le propriétaire dans la limite de l'enveloppe dédiée et votée annuellement, déduction faite de toutes les aides et subventions mobilisables par ailleurs (ANAH, Région....).

### BENEFICIAIRES

Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, sur demande expresse, pour tout logement situé sur le territoire de l'Agglomération, dans le cadre d'un projet de réhabilitation éligible ou non aux subventions de l'ANAH.

### OPERATION ELIGIBLE

Diagnostics techniques réalisés par l'animateur d'OPAH mandaté par Saumur Agglo dans le cadre de sa mission d'animation et d'accompagnement des porteurs de projets de réhabilitation privés.

### CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

Le diagnostic technique préalable comprendra systématiquement une analyse thermique et sanitaire ainsi que, le cas échéant selon la cible d'intervention, les éventuels diagnostics complémentaires « risque » et « adaptation ».

Le diagnostic technique préalable sera obligatoire pour toute demande de subventions ANAH et Saumur Agglo, dans le cadre des objectifs quantitatifs et qualitatifs définis par la convention d'OPAH annexée à la délibération n°2010/129 DC du Conseil Communautaire de Saumur Agglo.

Le paiement de l'aide est effectué sur présentation de la facture acquittée du diagnostic technique réalisé par l'opérateur d'OPAH, mandaté par Saumur Agglo.

## 9 Aide au traitement de l'habitat dégradé en direction des propriétaires occupants

Rappel des objectifs stratégiques du PLH (action D1 du programme d'actions)

- Réhabiliter des logements privés dégradés
- Maintenir la valeur patrimoniale du parc ancien
- Aider les propriétaires à mener les travaux
- Mobiliser les aides à la réhabilitation

### AIDE FINANCIERE

10% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) plafonnée à 2000€ par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

### BENEFICIAIRES

Propriétaires occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH sous conditions de ressources.

### OPERATION ELIGIBLE

Travaux de traitement de la dégradation des logements de plus de 15 ans occupés à titre de résidence principale et bénéficiant d'aides de l'ANAH et du Conseil Général, sous conditions de ressources.

### CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

L'aide de Saumur Agglo est subordonnée à :

- la réalisation préalable du diagnostic technique obligatoire réalisé par l'opérateur qualifié de l'OPAH.
- à l'obtention de l'aide de l'ANAH pour le traitement de l'habitat dégradé, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima. L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable de l'agglomération.

L'ensemble des aides publiques cumulées ne peut dépasser 80 % du montant des travaux (caisses de retraite, Conseil Général, ANAH, autres).

Le versement de la subvention est conditionné au calcul définitif de la subvention de l'ANAH, établi après achèvement des travaux, transmission des factures acquittées et vérification par le service instructeur du Conseil Général.

Dans le cas d'un changement d'occupation du logement admis au bénéfice de l'aide avant la fin de la durée réglementaire et non autorisé par l'ANAH, un reversement de l'aide sera réalisé dans les mêmes conditions que celles prévues par l'A.N.A.H.

Sous réserve de la faisabilité technique et/ou financière du projet, les travaux entrepris devront concourir à résorber les points de dégradation relevés lors de la grille d'analyse<sup>1</sup> en privilégiant l'usage de matériaux sains et durables, des systèmes d'isolation et de chauffage propres à faciliter la maîtrise de l'énergie.

Dans le cas de bâti ancien, les techniques de réhabilitation adaptées aux spécificités du bâti et au confort hygrométrique devront être privilégiées.

Les travaux devront être commencés dans un délai d'un an suivant l'accord de la subvention (sous peine d'annulation de la subvention accordée) et terminés dans un délai de trois ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée, sauf cas de force majeure accepté par l'ANAH et de Saumur Agglo.

<sup>1</sup> Coefficient calculé à partir de la grille d'analyse de dégradation issue de l'instruction de la Direction Générale de l'ANAH du 04/10/2010 relative aux aides de l'ANAH octroyées à compter du 1<sup>er</sup>/01/2011.

# 10 Aide à l'amélioration énergétique des logements en direction des propriétaires occupants

Rappel des objectifs stratégiques du PLH (action D4 du programme d'actions)

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Favoriser la réhabilitation de logements à charges maîtrisées (réduction des charges d'énergie)

## AIDE FINANCIERE

10% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) plafonnée à 2000€ par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

## BENEFICIAIRES

Propriétaires occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH sous conditions de ressources.

## OPERATION ELIGIBLE

Travaux d'amélioration énergétique de logement de 15 ans ou plus occupé à titre de résidence principale.

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

L'aide de Saumur Agglo est subordonnée :

- à la réalisation préalable du diagnostic technique obligatoire réalisé par l'opérateur qualifié de l'OPAH présentant des préconisations d'améliorations adaptées à la situation et la nature du bâti.
- à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima. L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable de Saumur Agglo.

La prime de Saumur Agglo bénéficie aux travaux préconisés par l'étude thermique préalable sur les lots suivants : menuiseries extérieures, isolation, ventilation, chauffage et doivent être supérieurs à 5.000 € HT par logement.

Les travaux subventionnables devront améliorer la performance énergétique du logement en adéquation avec les objectifs du Grenelle, et réduire de manière significative les charges de consommation d'énergie. Les matériaux et les techniques employés devront tenir compte de la nature du bâti et de l'impact de l'amélioration du logement sur le bien être et la santé des occupants, pour garantir un habitat sain et pérenne. Saumur Agglo s'attachera à vérifier la concordance des travaux réalisés au regard des recommandations préconisées dans le diagnostic technique préalable.

Le paiement de la subvention est soumis au respect du seuil de consommation énergétique pour les opérations de réhabilitation de logement existant (performance énergétique de classe D minimum après travaux).

Le versement de la subvention est conditionné au calcul définitif de la subvention de l'ANAH, établi après achèvement des travaux, transmission des factures acquittées et vérification par le service instructeur du Conseil Général.

Les travaux devront être commencés dans un délai maximum d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée, sauf cas de force majeure accepté par l'ANAH et de Saumur Agglo.

# 11 Aide aux travaux d'adaptation à la personne en direction des propriétaires occupants

Rappel des objectifs stratégiques du PLH (axes C et D du programme d'actions)

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Améliorer l'habitat existant
- Inciter les propriétaires à mener les travaux en mobilisant des aides adaptées

## AIDE FINANCIERE

10% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) plafonnée à 2000€ par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

## BENEFICIAIRES

Propriétaires occupants bénéficiant de subventions de l'ANAH sous conditions de ressources.

## OPERATION ELIGIBLE

Travaux d'adaptation à la personne pour des logements de 15 ans ou plus occupés à titre de résidence principale par leur propriétaire.

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

L'aide de Saumur Agglo est subordonnée :

- à la réalisation préalable du diagnostic technique obligatoire réalisé par l'opérateur de l'OPAH. Le diagnostic autonomie doit permettre de vérifier l'adéquation du projet aux besoins réels de l'occupant.
- à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable de l'Agglomération.

La prime de Saumur Agglo bénéficie aux travaux préconisés par le diagnostic et permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques de l'occupant en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement. L'aide ne pourra être allouée sans justificatif au préalable du handicap ou de la perte d'autonomie (droit accordé par la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées ou droit au titre de l'APA ou CARSAT).

Le versement de la subvention est conditionné au calcul définitif de la subvention de l'ANAH, établi après achèvement des travaux, transmission des factures acquittées et vérification par le service instructeur du Conseil Général.

Les travaux devront être commencés dans un délai maximum d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée, sauf cas de force majeure accepté par l'ANAH et de Saumur Agglo.

# 12 Aide au traitement de l'habitat dégradé en direction des propriétaires bailleurs

## Rappel des objectifs stratégiques du P.I.H (action 1) du programme d'actions

- Faire correspondre l'offre en location aux revenus très modestes des Saumurois : 42 % peuvent y prétendre
- Poursuivre la dynamique de production de logement à loyer maîtrisé (continuité du PIG 2009/2010)
- Faciliter l'accessibilité financière et physique du logement social avec une attention particulière portée à la maîtrise des charges locatives
- Remettre les logements vacants sur le marché locatif
- Réhabiliter des logements privés dégradés
- Maintenir la valeur patrimoniale du parc ancien
- Aider les propriétaires à mener les travaux et mobiliser les aides à la réhabilitation

## LAIDE FINANCIERE

5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) plafonnée à 2000€ par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

## BENEFICIAIRES

Propriétaires bailleurs non institutionnels bénéficiant de subventions de l'ANAH.

## OPERATION ELIGIBLE

Travaux de traitement de la dégradation des logements locatifs à titre de résidence principale occupés ou vacants bénéficiant d'aides de l'ANAH, sous condition de conventionnement très social.

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

L'aide de Saumur Agglo est subordonnée :

- à la réalisation préalable du diagnostic technique obligatoire réalisé par l'opérateur qualifié de l'OPAH, conformément aux dispositions de la convention d'opération.
- à l'obtention de l'aide de l'ANAH pour le traitement de l'habitat dégradé, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima (obligation de conventionnement).

L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable de l'agglomération.

L'ensemble des aides publiques cumulées ne peut dépasser 80 % du montant des travaux (caisses de retraite, Conseil Général, ANAH, autres).

Tout logement bénéficiant de cette aide devra faire l'objet d'un conventionnement très social pour une durée minimale de location de 9 ans. Dans le cas du conventionnement très social (LCTS), l'aide de Saumur Agglo est conditionnée à la signature d'une convention d'intermédiation.

Dans le cas d'un changement d'occupation du logement admis au bénéfice de l'aide avant la fin de la durée réglementaire et non autorisé par l'ANAH, un reversement de l'aide sera réalisé dans les mêmes conditions que celles prévues par l'A.N.A.H.

L'opération est soumise au respect des dispositions générales et notamment du seuil de consommation énergétique des opérations de réhabilitation (classement énergétique D).

Sous réserve de la faisabilité technique et/ou financière du projet, les travaux entrepris devront concourir à résorber les points de dégradation relevés lors de la grille d'analyse<sup>1</sup> en privilégiant l'usage de matériaux sains et durables, des systèmes d'isolation et de chauffage propres à faciliter la maîtrise de l'énergie.

Dans le cas de bâti ancien, les techniques de réhabilitation adaptées aux spécificités du bâti et au confort hygrométrique devront être privilégiées.

L'opération devra permettre la création de logements (taille, public) répondant aux besoins territoriaux définis dans le PLH (document d'orientation).

Le versement de la subvention est conditionné au calcul définitif de la subvention de l'ANAH, établi après achèvement des travaux, transmission des factures acquittées et vérification par le service instructeur du Conseil Général.

Les travaux devront être commencés dans un délai d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée, sauf cas de force majeure acceptée par la Commission d'Amélioration de l'Habitat de l'ANAH.

<sup>1</sup> Coefficient calculé à partir de la grille d'analyse de dégradation issue de l'instruction de la Direction Générale de l'ANAH du 04/10/2010 relative aux aides de l'ANAH octroyées à compter du 1<sup>er</sup>/01/2011.

# 13 Aide à l'amélioration énergétique des logements en direction des propriétaires bailleurs

## Rappel des objectifs stratégiques du PLH (axe D du programme d'actions)

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Inciter les propriétaires à faire les travaux
- Favoriser la réhabilitation de logements à charges maîtrisées (réduction des charges d'énergie)

## AIDE FINANCIERE

5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) plafonnée à 1000€ par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

## BENEFICIAIRES

Propriétaires bailleurs non institutionnels bénéficiant de subventions de l'ANAH.

## OPERATION ELIGIBLE

Travaux d'amélioration énergétique de logement locatifs conventionnés très social (avant et/ou après travaux) de 15 ans ou plus occupé à titre de résidence principale.

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

L'aide de Saumur Agglo est subordonnée :

- à la réalisation préalable du diagnostic technique obligatoire réalisé par l'opérateur qualifié de l'OPAH présentant des préconisations d'améliorations adaptées à la situation et la nature du bâti,
- à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.

L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable de Saumur Agglo.

Dans le cas du conventionnement très social (LCTS), l'aide de Saumur Agglo est conditionnée à la signature d'une convention d'intermédiation.

La prime de Saumur Agglo bénéficie aux travaux préconisés par l'étude thermique préalable sur les lots suivants : menuiseries extérieures, isolation, ventilation, chauffage et doivent être supérieurs à 5.000 € HT par logement.

Les travaux subventionnables devront améliorer la performance énergétique du logement en adéquation avec les objectifs du Grenelle, et réduire de manière significative les charges de consommation d'énergie. Les matériaux et les techniques employés devront tenir compte de la nature du bâti et de l'impact de l'amélioration du logement sur le bien être et la santé des occupants, pour garantir un habitat sain et pérenne. Saumur Agglo s'attachera à vérifier la concordance des travaux réalisés au regard des recommandations préconisées dans le diagnostic technique préalable.

Le paiement de la subvention est soumis au respect du seuil de consommation énergétique pour les opérations de réhabilitation de logement existant (performance énergétique de classe D minimum après travaux).

Le versement de la subvention est conditionné au calcul définitif de la subvention de l'ANAH, établi après achèvement des travaux, transmission des factures acquittées et vérification par le service instructeur du Conseil Général.

Les travaux devront être commencés dans un délai maximum d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée, sauf cas de force majeure accepté par l'ANAH et de Saumur Agglo.

# 14 Aide aux travaux pour l'adaptation à la personne en direction des propriétaires bailleurs

## Rappel des objectifs stratégiques du PLH (axes C et D du programme d'actions)

- Favoriser la réhabilitation de logements durables et accessibles
- Améliorer l'habitat existant
- Inciter les propriétaires à mener les travaux en mobilisant des aides adaptées
- Inciter les propriétaires à faire les travaux

## AIDE FINANCIERE

5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) plafonnée à 2000€ par logement, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée et votée annuellement.

La recevabilité des travaux est appréciée au regard de la législation en vigueur à la date du dépôt du dossier.

## BENEFICIAIRES

Propriétaires bailleurs non institutionnels bénéficiant de subventions de l'ANAH.

## OPERATION ELIGIBLE

Travaux d'adaptation à la personne pour des logements locatifs conventionnés très sociaux (avant et/ou après travaux) de 15 ans ou plus occupés à titre de résidence principale.

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'EVALUATION

L'aide de Saumur Agglo est subordonnée :

- à la réalisation préalable du diagnostic technique obligatoire réalisé par l'opérateur de l'OPAH. Le diagnostic autonomie doit permettre de vérifier l'adéquation du projet aux besoins réels de l'occupant.
  - à l'obtention de l'aide de l'ANAH, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima.
- L'aide ne pourra être accordée si le propriétaire a entrepris ou commencé ses travaux sans accord préalable de l'Agglomération.

Dans le cas du conventionnement très social (LCTS), l'aide de Saumur Agglo est conditionnée à la signature d'une convention d'intermédiation.

La prime de Saumur Agglo bénéficie aux travaux préconisés par le diagnostic et permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques de l'occupant en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement. L'aide ne pourra être allouée sans justificatif au préalable du handicap ou de la perte d'autonomie (droit accordé par la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées ou droit au titre de l'APA ou CARSAT).

Le versement de la subvention est conditionné au calcul définitif de la subvention de l'ANAH, établi après achèvement des travaux, transmission des factures acquittées et vérification par le service instructeur du Conseil Général.

Les travaux devront être commencés dans un délai maximum d'un an suivant l'accord de la subvention et terminés dans un délai de trois ans. Au-delà de cette période, l'aide ne pourra être allouée, sauf cas de force majeure accepté par l'ANAH et de Saumur Agglo.

