



Programme Local de l'Habitat 2018-2024

Règlement d'attribution des aides financières de la Communauté de Communes en application du Programme Local de l'Habitat 2018-2024

Approuvé en Conseil Communautaire du 30 avril 2018
Modifié en Conseil Communautaire du 28 janvier 2019
Modifié en Conseil Communautaire du 24 septembre 2019

Commission Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat

La **commission « aménagement du territoire, urbanisme et habitat »** est présidée par le Vice-Président de la Communauté de Communes délégué à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et à l'habitat. Elle est composée d'un membre titulaire et d'un membre suppléant par commune membre de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.

Le champ d'intervention de la commission « aménagement du territoire, urbanisme et habitat » s'articule autour de quatre axes principaux :

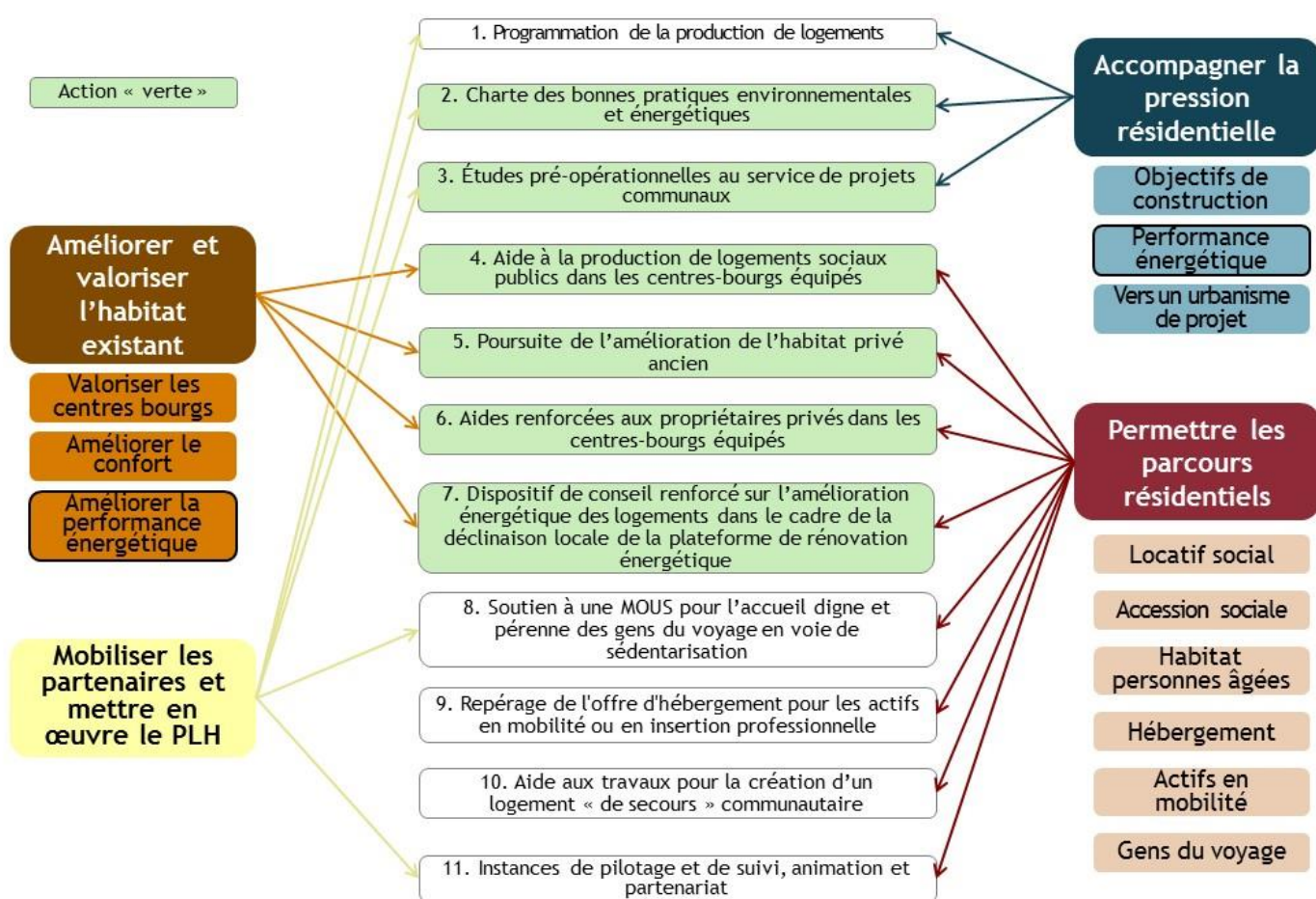
- ✓ l'avis émis sur les demandes d'Aides communautaires conformément au programme d'actions défini dans le PLH 2018-2024,
- ✓ le suivi des objectifs et crédits des Aides communautaires conformément au respect de l'enveloppe budgétaire prévisionnelle définie dans le PLH,
- ✓ la réflexion sur le budget annuel du PLH,
- ✓ les réflexions à engager sur la thématique de l'habitat :
 - ajustements éventuels au règlement d'intervention des aides financières en application du PLH,
 - réflexions complémentaires à mener en cohérence avec le champ d'intervention du PLH : politique foncière,...

Préambule

Le Programme Local de l'Habitat a été adopté par délibération du Conseil Communautaire le 30 avril 2018.

Le présent règlement d'attribution a pour objectif de définir les modalités d'octroi des aides financières accordées par la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien conformément à celles définies dans le programme d'actions du second Programme Local de L'Habitat (2018-2024).

Rappel des orientations stratégiques définies dans le programme d'actions du PLH :



Procédure d'obtention des aides financières du Programme Local de l'Habitat

La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien se charge de l'instruction du dossier et de son suivi, tout au long de la procédure, depuis la réception de la demande jusqu'au solde de l'aide financière. Elle procédera périodiquement à une analyse des dossiers subventionnés et pourra modifier certaines clauses du règlement en conséquence.

Les dossiers de demande d'aides financières devront parvenir à la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien avant le démarrage des travaux ou de la prestation (en cas de prestation intellectuelle).

Les dossiers doivent comporter l'ensemble des pièces demandées (se reporter aux fiches actions du présent règlement pour la constitution des dossiers des Aides communautaires).

A réception du dossier et après examen sommaire de recevabilité, un accusé de réception est adressé, sollicitant le cas échéant les pièces manquantes. Grâce à cette pièce, les travaux peuvent être engagés.

Avant le début des travaux ou de l'étude, le dossier est examiné par la commission « aménagement du territoire, urbanisme et habitat » de la Communauté de Communes qui se prononce sur la recevabilité du projet. Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes délibère ensuite sur l'attribution de l'Aide communautaire.

Le bénéficiaire de l'Aide communautaire fournira ensuite l'ensemble des pièces demandées dans les fiches actions attestant de la bonne réalisation de l'étude ou de l'opération pour paiement de l'Aide communautaire.

L'Aide communautaire sera versée en une seule fois au terme de l'opération à réception des pièces demandées.

Un maître d'ouvrage privé ne peut prétendre, de la part de l'EPCI, qu'à l'attribution d'une seule subvention, par Aide communautaire.

Validité du règlement

Le présent règlement s'appliquera dès l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2018-2024 en Conseil Communautaire et jusqu'à son échéance.

Ce règlement pourra être révisé par le Conseil Communautaire après proposition et avis de la commission « aménagement du territoire, urbanisme et habitat ».

Le présent règlement décline l'intervention de la Communauté de Communes dans l'attribution des Aides communautaires.

Temporalité des Aides communautaires

	2AC1	2AC2	2AC3	2AC4	2AC5	2AC6	2AC7
	Aide communautaire à la production de logements locatifs sociaux dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier en acquisition, amélioration ou renouvellement urbain	Aide communautaire pour l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap	Aide communautaire contre la précarité énergétique	Aide communautaire contre l'habitat très dégradé et indigne	Aide communautaire pour l'accès social à la propriété dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier	Aide communautaire pour la réhabilitation pour les propriétaires bailleurs dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier	Aide communautaire pour la réalisation d'une étude thermique pour les propriétaires occupants
	Action 4 du PLH	Action 5 du PLH	Action 5 du PLH	Action 5 du PLH	Action 6 du PLH	Action 6 du PLH	Action 7 du PLH
Année 1 - Juin 2018- mai 2019							
Année 2 - Juin 2019-mai 2020							
Année 3 - Juin 2020- mai 2021	Etude gisement foncier				Etude gisement foncier	Etude gisement foncier / validation Anah	
Année 4 - Juin 2021- mai 2022							
Année 5 - Juin 2022-mai 2023							
Année 6 - Juin 2023- mai 2024							

Opérationnalité de
l'aide
communautaire

Sommaire

<u>Fiche 1</u> – 2AC1 - Aide communautaire à la production de logements locatifs sociaux dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier en acquisition-amélioration ou renouvellement urbain.....	6
<u>Fiche 2</u> – 2AC2 - Aide communautaire pour l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap	10
<u>Fiche 3</u> – 2AC3 - Aide communautaire contre la précarité énergétique	14
<u>Fiche 4</u> – 2AC4 - Aide communautaire contre l'habitat très dégradé et indigne	17
<u>Fiche 5</u> – 2AC5- Aide communautaire pour l'accession sociale à la propriété dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier	20
<u>Fiche 6</u> – 2AC6- Aide communautaire pour la réhabilitation pour les propriétaires bailleurs dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier	24
<u>Fiche 7</u> – 2AC7- Aide communautaire pour la réhabilitation d'un audit énergétique pour les particuliers.....	28
<u>Annexe 1</u> - Liste des travaux éligibles dans le cadre de l'Aide Communautaire pour l'adaptation du parc au vieillissement et au handicap	
<u>Annexe 2</u> – Conditions de ressources	
<u>Annexe 3</u> – Convention de l'aide communautaire de la CCPR pour la réalisation de l'audit énergétique pour les particuliers	

FICHE 1 (2AC1)

Aide communautaire à la production de logements locatifs sociaux dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier en acquisition-amélioration ou renouvellement urbain

Préambule

Cette Aide communautaire est conditionnée à la réalisation d'une étude foncière (action n°3 du PLH) pour au moins les 4 communes principales de la Communauté de Communes (Pélussin, Chavanay, Maclas et Saint-Pierre-de-Bœuf) et dans toute autre commune volontaire.

Cette étude vise à dans un premier temps à confirmer les sites prioritaires de projet pressentis par les communes et leurs capacités (étude de gisement foncier).

Cette étude a pour objectif **d'identifier les périmètres opérationnels pertinents de « revitalisation des centres bourgs » dans lesquels seront priorisées les opérations de logement social en acquisition-amélioration ou renouvellement urbain** (action 4), c'est-à-dire **les périmètres éligibles à cette Aide communautaire.**

Cette étude permettra par ailleurs de tester la faisabilité des projets prioritaires pour les communes et d'affiner la programmation et identifier les modalités opérationnelles de mise en œuvre (convention d'étude et de veille foncière avec EPORA).

Cette étude conditionne donc les aides renforcées à la production de logements locatifs sociaux dans les bourgs équipés (action 4).

Enoncé de l'Aide communautaire

Aide communautaire dans le cadre de l'**action n°4 du PLH – Aide à la production de logements sociaux publics dans les centre-bourgs équipés.**

L'objectif visé par cette aide est la revitalisation des centres des bourgs « équipés », la valorisation du patrimoine ancien et le développement d'une offre d'habitat locatif attractive et répondant aux besoins non satisfaits.

Périmètre

Secteurs équipés et pertinents définis par l'étude de gisement foncier. Cette étude cartographiera précisément les secteurs éligibles à cette Aide communautaire.

Bénéficiaires de l'Aide communautaire

- ✓ Les organismes d'habitations à loyer modéré définis par l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- ✓ Les Communes membres de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.

Opérations éligibles à l'Aide communautaire

- ✓ Sont éligibles, les opérations de réhabilitation, en renouvellement urbain ou en acquisition-amélioration, ayant obtenu l'agrément de l'Etat pour la réalisation de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).
- ✓ Les opérations concernées devront faire l'objet de travaux permettant d'atteindre l'étiquette énergétique A, B ou C.
- ✓ Les logements produits devront être adaptés au « petits ménages ». Ainsi, la majorité des logements de l'opération devra comporter des logements allant du studio au T3 (T= type d'appartement avec le nombre de pièces principales indiqué, c'est-à-dire : salon, salle à manger et chambres. La cuisine et les salles de bain ne sont pas comprises. Ainsi, un appartement avec un salon, deux chambres et une salle de bain est un T3).

Montant de l'Aide communautaire

- ✓ L'Aide communautaire est un montant forfaitaire de **4 000 € maximum par logement, dans la limite de 5 logements subventionnables par opération soit un maximum de 20 000€ par opération.**
- ✓ Le montant de l'aide publique ne devant pas excéder 80%, le montant de l'aide financière de la Communauté de Communes peut, en conséquence, être inférieur à la somme initialement prévue.
- ✓ L'Aide communautaire sera versée en une seule fois, si l'opération ne concerne qu'un seul logement, au terme des travaux à réception des pièces demandées. L'Aide communautaire pourra faire l'objet de deux versements, sur deux années civiles différentes si l'opération comprend plusieurs logements.

Conditions d'attribution de l'Aide communautaire

- ✓ Le montant minimum de travaux devra être au minimum de 20 000 € HT de réhabilitation par logement. S'il s'agit d'une opération de plusieurs logements, le montant moyen des travaux devra être de 20 000 € HT.
- ✓ Les travaux peuvent être engagés dès la réception, par le demandeur, de l'accusé de réception du dossier complet envoyé par la Communauté de Communes. Cet accusé ne préjuge en rien de l'attribution de l'Aide communautaire, qui ne pourra être effective qu'après accord du Conseil Communautaire.
- ✓ Les travaux devront être engagés dans l'année qui suit la notification de principe d'octroi de l'aide financière délivrée par la Communauté de Communes et achevés dans les trois ans maximum.
- ✓ Les aides financières de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget.
- ✓ L'opération concernée devra être située au sein du périmètre défini. Dans le cas d'une opération en limite de périmètre, seuls les logements situés au sein du périmètre identifié seront subventionnés par la Communauté de Communes.
- ✓ Le projet de travaux et les travaux réalisés devront respecter les règles d'urbanisme en vigueur. Ainsi si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme, une pièce justificative devra être fournie.
- ✓ Tout projet est susceptible d'une visite, avant et après travaux, des services de la Communauté de Communes.

Constitution du dossier de l'Aide communautaire

- ✓ Afin de bénéficier de l'Aide communautaire, les Communes doivent informer par courrier le Président de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien :
 - dès la programmation des travaux afin d'associer les services de la Communauté de Communes dans l'élaboration du projet et joindre les pièces suivantes :
 - ✓ un courrier de demande d'aides financières,
 - ✓ une attestation sur l'honneur de l'exactitude des renseignements indiqués dans le dossier (attestation pré-remplie),
 - ✓ une note de présentation du projet comprenant notamment plan de localisation, plan de masse du programme, plan par niveau de construction,
 - ✓ le diagnostic Performance Energétique avant travaux,
 - ✓ un plan prévisionnel de financement faisant apparaître notamment les montants HT et TTC prévisionnels par poste de travaux,

- ✓ le calendrier prévisionnel de réalisation,
 - ✓ des photographies avant travaux,
 - ✓ un avis de la commune sur le projet,
 - ✓ la délibération sollicitant l'aide financière (uniquement pour les opérations en maîtrise d'ouvrage communale),
 - ✓ l'arrêté du Maire autorisant les travaux si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.
- ✓ puis dès son achèvement joindre les pièces suivantes permettant d'apprécier la nature des réalisations :
- ✓ la copie de la décision de l'Etat relative à l'octroi des subventions (dès son obtention),
 - ✓ L'état des dépenses certifié conforme aux comptes par un représentant du bailleur public et/ou du commissaire aux comptes.
 - ✓ le Procès-Verbal de réception de l'opération.
 - ✓ le diagnostic Performance Energétique après travaux,
 - ✓ le plan de financement final.
 - ✓ la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (Daact) si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.
 - ✓ des photographies relatives aux travaux réalisés.

FICHE 2 (2AC2)

Aide communautaire pour l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap

Préambule

Le Département et l'Etat, sous l'impulsion des EPCI, ont mis en place un PIG (Programme d'Intérêt Général) d'amélioration de l'habitat privé du Département de la Loire 2018-2022 prenant la suite du PIG « lutte contre les précarités » qui s'est achevé le 31 décembre 2017. Les thématiques traitées dans ce dispositif sont les suivantes:

- adaptation des logements à la perte d'autonomie,
- lutte contre la précarité énergétique.

La Communauté de Communes participe financièrement à ce dispositif mis en place par le Département et l'Etat.

Enoncé de l'Aide communautaire

Aide communautaire pour l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap dans le cadre de **l'action n°5 du PLH** « *Poursuivre l'amélioration de l'habitat privé ancien* » en particulier « *l'action 5B du PLH – aides directes aux travaux pour les particuliers* ».

Périmètre

L'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.

Bénéficiaires de l'Aide communautaire

Les propriétaires, ayant plus de 65 ans et/ou justifiant d'un taux d'invalidité permanente (GIR 1 à 5¹), justifiant l'adaptation du logement, qui occupent leur logement et qui souhaitent réaliser des travaux spécifiques d'accessibilité ou d'adaptation de l'immeuble ou du logement aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite (liste des travaux éligibles en annexe 1).

Les locataires, ayant plus de 65 ans et/ou justifiant d'un taux d'invalidité permanente (GIR 1 à 5¹), justifiant l'adaptation du logement, qui occupent leur logement et qui souhaitent réaliser ou faire réaliser par leur propriétaire des travaux spécifiques d'accessibilité ou d'adaptation de l'immeuble ou du logement aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite.

¹ Le GIR (groupe iso-ressources) correspond au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée. Le GIR d'une personne est calculé à partir de l'évaluation effectuée à l'aide de la grille AGGIR. Il existe six GIR : le GIR 1 est le niveau de perte d'autonomie le plus fort et le GIR 6 le plus faible.

Opérations éligibles à l'Aide communautaire

Sont éligibles, les travaux d'adaptation du parc au vieillissement et au handicap inscrit dans la liste de travaux annexée au présent règlement (annexe 1).

Les conditions d'éligibilité sont les suivantes :

1. Les conditions liées au logement et aux travaux

- ✓ les travaux ne sont pas commencés et seront réalisés par des professionnels du bâtiment.
- ✓ les travaux doivent être compris dans la liste des travaux subventionnables (annexe 1 du présent règlement).

2. Les conditions liées aux ressources du propriétaire occupant et du locataire

- ✓ pour pouvoir bénéficier de l'aide de la Communauté de Communes les ressources des propriétaires occupants et des locataires doivent respecter les conditions de ressources « plafond de ressources majorés de l'Anah (Agence nationale de l'habitat » (conditions de ressources en annexe 1 - chaque année, cette annexe sera mise à jour).
- ✓ le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année n – 2.

Montant de l'Aide communautaire

- ✓ Le montant de l'aide financière de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien correspond à **20% du montant HT** des travaux compris dans la liste des travaux subventionnables au titre de l'adaptation du parc au vieillissement et au handicap en annexe 1.
- ✓ Le montant de l'Aide communautaire ne peut pas excéder 800 €.
- ✓ Le montant de l'aide publique ne devant pas excéder 80%, le montant de l'aide financière de la Communauté de Communes peut, en conséquence, être inférieur à la somme initialement prévue sauf si le règlement de l'Anah permet une aide d'aide publique supérieure à 80%.
- ✓ Si les travaux peuvent être pris en compte dans le dispositif départemental mis en place par l'Etat, le Conseil Départemental et la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, les frais afférents au dossier seront pris en compte dans ce programme.
- ✓ L'Aide communautaire sera versée en une seule fois au terme de l'opération à réception des pièces demandées.

Conditions d'attribution de l'Aide communautaire

- ✓ Les travaux peuvent être engagés dès la réception, par le demandeur, de l'accusé de réception du dossier complet envoyé par la Communauté de Communes. Cet accusé ne

préjuge en rien l'attribution de l'Aide communautaire, qui ne pourra être effective qu'après accord du Conseil Communautaire.

- ✓ Cette aide n'est pas cumulable avec l'Aide communautaire pour l'accès social à la propriété dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier (2AC5).
- ✓ Les travaux devront être engagés dans l'année qui suit la délibération prise par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes et achevés dans les trois ans maximum.
- ✓ Les aides financières de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget.
- ✓ Le projet de travaux et les travaux réalisés devront respecter les règles d'urbanisme en vigueur. Ainsi si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme, une pièce justificative devra être fournie.
- ✓ Tout projet est susceptible d'une visite avant et après travaux des services de la Communauté de Communes.

Constitution du dossier de l'Aide communautaire

- ✓ Afin de bénéficier de l'Aide communautaire, les demandeurs doivent informer par courrier le Président de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien :
 - dès la programmation de l'opération afin d'associer les services de la Communauté de Communes dans l'élaboration du projet et joindre les pièces suivantes :
 - ✓ un courrier et le dossier de demande d'aides financières correspondant à l'Aide communautaire adressés à Monsieur Le Président de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien avec le montant de l'aide financière sollicitée,
 - ✓ une attestation sur l'honneur de l'exactitude des renseignements indiqués dans le dossier (attestation pré-remplie),
 - ✓ pour les locataires, une autorisation écrite des propriétaires pour la réalisation de travaux,
 - ✓ une pièce d'identité du propriétaire occupant ou du locataire occupant ou des justificatifs liés au handicap ou à l'invalidité (uniquement si le dossier n'est pas pris en compte dans le dispositif départemental),
 - ✓ la copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition reçu de l'administration fiscale du propriétaire-occupant ou du locataire année n-2² faisant apparaître le revenu fiscal de

² Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence (figurant sur l'avis d'imposition) de l'année n-2 de toutes les personnes qui occupent votre logement. Pour une demande de subvention faite en 2019, les revenus concernés sont ceux de 2017. Si vos revenus ont baissé entre 2017 et 2018, il est possible de prendre en compte les revenus de 2018 (n-1), si l'avis d'imposition correspondant est disponible.

- référence (uniquement si le dossier n'est pas pris en compte dans le dispositif départemental),
 - ✓ les devis détaillés (précisant les quantités et les prix unitaires), descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre),
 - ✓ le (ou les) plan(s) et croquis nécessaires à la compréhension du dossier,
 - ✓ la localisation sur un plan cadastral,
 - ✓ des photographies avant travaux,
 - ✓ l'attestation indiquant le GIR (uniquement si le dossier n'est pas pris en compte dans le dispositif départemental),
 - ✓ si le dossier est déposé dans le cadre dispositif départemental, l'opérateur fournira à la Communauté de Communes une fiche de synthèse du dossier déposé à l'Anah.
 - ✓ l'arrêté du Maire autorisant les travaux si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.
- puis dès son achèvement joindre les pièces suivantes permettant d'apprécier la nature des réalisations :
- ✓ si le dossier est déposé dans le cadre du dispositif départemental, la notification de la subvention du dossier Anah,
 - ✓ le détail de la participation financière de l'ensemble des organismes,
 - ✓ les copies des factures acquittées des travaux d'adaptation attestant du règlement,
 - ✓ des photographies relatives aux travaux réalisés,
 - ✓ la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (Daact) si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.
 - ✓ un relevé d'identité Bancaire.

FICHE 3 (2AC3)

Aide communautaire contre la précarité énergétique

Préambule

Le Département et l'Etat, sous l'impulsion des EPCI, ont mis en place un PIG (Programme d'Intérêt Général) d'amélioration de l'habitat privé du Département de la Loire 2018-2022 prenant la suite du PIG « lutte contre les précarités » qui s'est achevé le 31 décembre 2017. Les thématiques traitées dans ce dispositif sont les suivantes:

- adaptation des logements à la perte d'autonomie,
- lutte contre la précarité énergétique.

La Communauté de Communes participe financièrement à ce dispositif mis en place par le Département et l'Etat.

Enoncé de l'Aide communautaire

Aide communautaire contre la précarité énergétique dans le cadre de l'**action n°5 du PLH** « Poursuivre l'amélioration de l'habitat privé ancien » en particulier « l'action 5B du PLH – aides directes aux travaux pour les particuliers ».

Périmètre

L'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.

Bénéficiaires de l'Aide communautaire

Les propriétaires occupants éligibles au dispositif départemental mis en œuvre par le Département et l'Etat pour la thématique « précarité énergétique ».

Opérations éligibles à l'Aide communautaire

- ✓ Sont éligibles à l'Aide communautaire, les travaux éligibles au dispositif départemental volet « précarité énergétique ».
- ✓ Le montant HT des travaux devra être supérieur ou égal à 5 000 €.
- ✓ Le remplacement d'une chaudière devra obligatoirement être accompagné de travaux permettant l'amélioration de l'existant (notamment travaux d'isolation). Le gain énergétique minimum devra être identique à celui de l'Anah.

Montant de l'Aide communautaire

- ✓ Le montant de l'aide financière de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, pour les logements identifiés comme énergétiquement précaires par le dispositif départemental est de **1 000 € par logement**.
- ✓ Le montant de l'aide financière de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, pour les logements identifiés comme énergétiquement précaires par le dispositif départemental et éligibles à l'aide financière de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (dans le cadre du Bonus Performance énergétique) est de **750 € par logement**.
- ✓ Le montant de l'aide publique ne devant pas excéder 80%, le montant de l'aide financière de la Communauté de Communes peut, en conséquence, être inférieur à la somme initialement prévue sauf si le règlement de l'Anah permet une aide d'aide publique supérieure à 80%.
- ✓ Les frais afférents au dossier créé dans le cadre du dispositif départemental volet « lutte contre la précarité énergétique » mis en place par l'Etat, le Conseil Départemental et la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, sont pris en compte dans ce programme.
- ✓ L'Aide communautaire sera versée en une seule fois au terme de l'opération à réception des pièces demandées.

Conditions d'attribution de l'Aide communautaire

- ✓ Les travaux peuvent être engagés dès la réception, par le demandeur, de l'accusé de réception du dossier complet envoyé par la Communauté de Communes. Cet accusé ne préjuge en rien l'attribution de l'aide communautaire, qui ne pourra être effective qu'après accord du Conseil Communautaire.
- ✓ Cette aide n'est pas cumulable avec l'Aide communautaire pour l'accession sociale à la propriété dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier (2AC5).
- ✓ Les travaux devront être engagés dans l'année qui suit la délibération prise par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes et achevés dans les trois ans maximum.
- ✓ Les aides financières de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget.
- ✓ Le projet de travaux et les travaux réalisés devront respecter les règles d'urbanisme en vigueur. Ainsi si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme, une pièce justificative devra être fournie.
- ✓ Tout projet est susceptible d'une visite avant et après travaux des services de la Communauté de Communes.

Constitution du dossier de l'Aide communautaire

- ✓ Afin de bénéficier de l'Aide communautaire, les demandeurs doivent informer par courrier le Président de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien :
 - dès la programmation de l'opération afin d'associer les services de la Communauté de Communes dans l'élaboration du projet et joindre les pièces suivantes :
 - ✓ un courrier de demande d'aides financières,
 - ✓ une attestation sur l'honneur de l'exactitude des renseignements indiqués dans le dossier (attestation pré-remplie),
 - ✓ les devis détaillés (précisant les quantités et les prix unitaires), descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre),
 - ✓ le (ou les) plan(s) et croquis nécessaires à la compréhension du dossier,
 - ✓ la localisation sur un plan cadastral,
 - ✓ des photographies avant travaux,
 - ✓ le diagnostic Performance Energétique avant travaux,
 - ✓ l'opérateur fournira à la Communauté de Communes une fiche de synthèse du dossier déposé à l'Anah,
 - ✓ toute pièce complémentaire nécessaire au dépôt de dossier à la Région Auvergne-Rhône-Alpes si un dossier est déposé à la Région,
 - ✓ l'arrêté du Maire autorisant les travaux si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.
 - puis dès son achèvement joindre les pièces suivantes permettant d'apprécier la nature des réalisations :
 - ✓ la notification de la subvention du dossier Anah,
 - ✓ le détail de la participation financière de l'ensemble des organismes,
 - ✓ le diagnostic Performance Energétique après travaux,
 - ✓ les copies des factures acquittées des travaux attestant du règlement,
 - ✓ des photographies relatives aux travaux réalisés,
 - ✓ toute pièce complémentaire nécessaire à la clôture du dossier à la Région Auvergne-Rhône-Alpes si un dossier est déposé à la Région,
 - ✓ un relevé d'identité Bancaire,
 - ✓ la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (Daact) si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.

FICHE 4 (2AC4)

Aide communautaire contre l'habitat très dégradé et indigne

Enoncé de l'Aide

Aide communautaire contre l'habitat très dégradé et l'habitat indigne dans le cadre de l'**action n°5 du PLH** « Poursuivre l'amélioration de l'habitat privé ancien » en particulier « l'action 5B du PLH – aides directes aux travaux pour les particuliers ».

Périmètre

L'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.

Bénéficiaires de l'Aide communautaire

Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah à la thématique « lutte contre l'habitat très dégradé et l'habitat indigne ».

Opérations éligibles à l'Aide communautaire

- ✓ Sont éligibles à l'Aide communautaire, les travaux éligibles aux aides de l'Anah pour la thématique « lutte contre l'habitat très dégradé et l'habitat indigne »,
- ✓ Le montant HT des travaux devra être supérieur ou égal à 5 000 €.

Montant de l'Aide communautaire

- ✓ Le montant de l'aide financière de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, pour les logements identifiés comme très dégradé et/ou indignes par l'Anah est **1 000 € par logement**.
- ✓ Si le logement est éligible à l'aide financière de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (dans le cadre du Bonus Performance énergétique), le montant de l'aide financière de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien est de **750 € par logement**.
- ✓ Le montant de l'aide publique ne devant pas excéder 80%, le montant de l'aide financière de la Communauté de Communes peut, en conséquence, être inférieur à la somme

initialement prévue sauf si le règlement de l'Anah permet une aide d'aide publique supérieure à 80%.

- ✓ L'Aide communautaire sera versée en une seule fois au terme de l'opération à réception des pièces demandées.

Conditions d'attribution de l'Aide communautaire

- ✓ Les travaux peuvent être engagés dès la réception, par le demandeur, de l'accusé de réception du dossier complet envoyé par la Communauté de Communes. Cet accusé ne préjuge en rien l'attribution de l'aide communautaire, qui ne pourra être effective qu'après accord du Conseil Communautaire.
- ✓ Cette aide n'est pas cumulable avec l'Aide communautaire pour l'accession sociale à la propriété dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier (2AC5).
- ✓ Les travaux devront être engagés dans l'année qui suit la délibération prise par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes et achevés dans les trois ans maximum.
- ✓ Les aides financières de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget.
- ✓ Le projet de travaux et les travaux réalisés devront respecter les règles d'urbanisme en vigueur. Ainsi si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme, une pièce justificative devra être fournie.
- ✓ Tout projet est susceptible d'une visite avant et après travaux des services de la Communauté de Communes.

Constitution du dossier de l'Aide communautaire

- ✓ Afin de bénéficier de l'Aide communautaire, les demandeurs doivent informer par courrier le Président de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien :
 - dès la programmation de l'opération afin d'associer les services de la Communauté de Communes dans l'élaboration du projet et joindre les pièces suivantes :
 - ✓ un courrier de demande d'aides financières,
 - ✓ une attestation sur l'honneur de l'exactitude des renseignements indiqués dans le dossier (attestation pré-remplie),
 - ✓ les devis détaillés (précisant les quantités et les prix unitaires), descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre),
 - ✓ le (ou les) plan(s) et croquis nécessaires à la compréhension du dossier,

- ✓ la localisation sur un plan cadastral,
 - ✓ des photographies avant travaux,
 - ✓ Le diagnostic Performance Energétique avant travaux,
 - ✓ la copie du titre de propriété),
 - ✓ la copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition reçu de l'administration fiscale du propriétaire-occupant ou du locataire année n-2³ faisant apparaître le revenu fiscal de référence,
 - ✓ Si le dossier est déposé dans le cadre dispositif départemental, l'opérateur fournira à la Communauté de Communes une fiche de synthèse du dossier déposé à l'Anah,
 - ✓ toute pièce complémentaire nécessaire au dépôt de dossier à la Région Auvergne-Rhône-Alpes si un dossier est déposé à la Région,
 - ✓ l'arrêté du Maire autorisant les travaux si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.
- puis dès son achèvement joindre les pièces suivantes permettant d'apprécier la nature des réalisations :
- ✓ la notification de la subvention du dossier Anah,
 - ✓ le détail de la participation financière de l'ensemble des organismes,
 - ✓ le diagnostic Performance Energétique après travaux,
 - ✓ les copies des factures acquittées des travaux attestant du règlement,
 - ✓ des photographies relatives aux travaux réalisés,
 - ✓ toute pièce complémentaire nécessaire à la clôture du dossier à la Région Auvergne-Rhône-Alpes si un dossier est déposé à la Région,
 - ✓ un relevé d'identité Bancaire,
 - ✓ la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (Daact) si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.

³ Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence (figurant sur l'avis d'imposition) de l'année n-2 de toutes les personnes qui occupent votre logement. Pour une demande de subvention fait en 2019, les revenus concernés sont ceux de 2018. Si vos revenus ont baissé entre 2017 et 2018, il est possible de prendre en compte les revenus de 2018 (n-1), si l'avis d'imposition correspondant est disponible.

FICHE 5 (2AC5)

Aide communautaire pour l'accèsion sociale à la propriété dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier

Préambule

Cette Aide communautaire est conditionnée à la réalisation d'une étude foncière (action n°3 du PLH) pour au moins les 4 communes principales de la Communauté de Communes (Pélussin, Chavanay, Maclas et Saint-Pierre-de-Bœuf) et dans toute autre commune volontaire.

Cette étude vise à dans un premier temps à confirmer les sites prioritaires de projet pressentis par les communes et leurs capacités (étude de gisement foncier).

Cette étude a pour objectif **d'identifier les périmètres opérationnels pertinents de « revitalisation des centres bourgs » dans lesquels seront priorisées les opérations de logement social en acquisition-amélioration ou renouvellement urbain** (action 4), c'est-à-dire les périmètres éligibles à cette Aide communautaire.

Cette étude permettra par ailleurs de tester la faisabilité des projets prioritaires pour les communes et d'affiner la programmation et identifier les modalités opérationnelles de mise en œuvre (convention d'étude et de veille foncière avec EPORA).

Cette étude conditionne donc les aides pour l'accèsion sociale à la propriété.

Enoncé de l'Aide communautaire

Aide communautaire dans le cadre de l'**action n°6 du PLH – Aides renforcées pour les propriétaires privés dans les centres bourgs équipés**. Aide en faveur de l'accèsion sociale des propriétaires occupants.

La qualité et la performance du patrimoine bâti existante sont des axes forts de la politique habitat de la CCPR. La diversité de l'offre locative est en grande partie fournie par le parc public, cependant le rôle du parc privé doit renforcer l'offre disponible notamment dans les principaux bourgs équipés du territoire. Le développement d'une offre de logements locatifs conventionnés ou en accèsion sociale à la propriété répond aux besoins des ménages à revenus modestes.

Sur le plan énergétique, les logements anciens des centres bourgs, plutôt caractérisés par un bâti en pierre, mitoyen, nécessitent d'importants travaux de remise aux normes à la fois en termes de sécurité, d'équipements sanitaires et sur le volet de la performance thermique. Le cout d'acquisition de ces biens doit donc intégrer une part importante de travaux.

Périmètre

Secteurs équipés et pertinents définis par l'étude de gisement foncier. Cette étude cartographiera précisément les secteurs éligibles à cette Aide Communautaire.

Bénéficiaires de l'Aide communautaire

Particuliers (futurs accédants à la propriété ou accédants à la propriété depuis moins de 1 an) qui respectent les conditions de ressources du Prêt à Taux Zéro (conditions de ressources en annexe 2 - chaque année, cette annexe sera mise à jour) et bénéficient du Prêt à Taux Zéro (PTZ).

Opérations éligibles à l'Aide communautaire

- ✓ Sont éligibles, les opérations d'acquisition faisant l'objet de réhabilitation (acquisition-amélioration) dans les secteurs identifiés par l'étude gisement foncier par le public bénéficiaire.
- ✓ Les opérations concernées devront faire l'objet de travaux permettant d'atteindre l'étiquette énergétique A, B ou C.

Montant de l'Aide communautaire

- ✓ L'Aide communautaire est un montant forfaitaire de **4 000 € maximum par logement**.
- ✓ Le montant de l'aide publique ne devant pas excéder 80%, le montant de l'aide financière de la Communauté de Communes peut, en conséquence, être inférieur à la somme initialement prévue.
- ✓ L'Aide communautaire sera versée en une seule fois au terme de l'étude à réception des pièces demandées.

Conditions d'attribution de l'Aide communautaire

- ✓ Le montant minimum de travaux devra être au minimum de 20 000 € HT de réhabilitation par logement.
- ✓ Les travaux peuvent être engagés dès la réception, par le demandeur, de l'accusé de réception du dossier complet envoyé par la Communauté de Communes. Cet accusé ne préjuge en rien de l'attribution de l'Aide communautaire, qui ne pourra être effective qu'après accord du Conseil Communautaire.
- ✓ Les demandes de subvention devront avoir été déposées au plus tard un an après l'achat du bien.

- ✓ Cette aide n'est pas cumulable avec l'Aide communautaire pour l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap (2AC2), avec l'Aide communautaire contre la précarité énergétique (2AC3), avec l'Aide communautaire contre l'habitat très dégradé et indigne (2AC4).
- ✓ Les travaux devront être engagés dans l'année qui suit la délibération prise par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes et achevés dans les trois ans maximum.
- ✓ Les aides financières de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget.
- ✓ L'opération concernée devra être située au sein du périmètre défini.
- ✓ Le projet de travaux et les travaux réalisés devront respecter les règles d'urbanisme en vigueur. Ainsi si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme, une pièce justificative devra être fournie.
- ✓ Tout projet est susceptible d'une visite, avant et après travaux, des services de la Communauté de Communes.

Constitution du dossier de l'Aide communautaire

- ✓ Afin de bénéficier de l'Aide communautaire, les Communes doivent informer par courrier le Président de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien :
 - dès la programmation des travaux afin d'associer les services de la Communauté de Communes dans l'élaboration du projet et joindre les pièces suivantes :
 - ✓ un courrier de demande d'aides financières et le dossier de demande d'aides financières correspondant à l'Aide communautaire,
 - ✓ les devis détaillés (précisant les quantités et les prix unitaires), descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre),
 - ✓ le (ou les) plan(s) et croquis nécessaires à la compréhension du dossier,
 - ✓ la localisation sur un plan cadastral,
 - ✓ le compromis de vente ou le titre de propriété,
 - ✓ une simulation financière prévisionnelle de l'organisme bancaire,
 - ✓ un accord de principe de la banque pour le PTZ,
 - ✓ une copie de votre avis d'imposition ou de non-imposition reçu par l'administration fiscale année n-2 faisant apparaître le revenu fiscal de référence,
 - ✓ le diagnostic Performance Energétique avant travaux,
 - ✓ un plan prévisionnel de financement,

- ✓ des photographies avant travaux,
 - ✓ l'arrêté du Maire autorisant les travaux si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.
- ✓ puis dès son achèvement joindre les pièces suivantes permettant d'apprécier la nature des réalisations :
- ✓ le plan de financement final.
 - ✓ la copie du titre de propriété.
 - ✓ l'accord final de la banque pour l'octroi du PTZ+.
 - ✓ le diagnostic Performance Energétique après travaux,
 - ✓ les copies des factures acquittées des travaux attestant du règlement,
 - ✓ des photographies relatives aux travaux réalisés,
 - ✓ un relevé d'identité Bancaire,
 - ✓ la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (Daact) si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.

FICHE 6 (2AC6)

Aide communautaire pour la réhabilitation pour les propriétaires bailleurs dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier

Préambule

Cette Aide communautaire est conditionnée à la réalisation d'une étude foncière (action n°3 du PLH) pour au moins les 4 communes principales de la Communauté de Communes (Pélussin, Chavanay, Maclas et Saint-Pierre-de-Bœuf) et dans toute autre commune volontaire.

Cette étude vise à dans un premier temps à confirmer les sites prioritaires de projet pressentis par les communes et leurs capacités (étude de gisement foncier).

Cette étude a pour objectif **d'identifier les périmètres opérationnels pertinents de « revitalisation des centres bourgs » dans lesquels seront priorisées les opérations de logement social en acquisition-amélioration ou renouvellement urbain** (action 4), c'est-à-dire **les périmètres éligibles à cette Aide communautaire.**

Cette étude permettra par ailleurs de tester la faisabilité des projets prioritaires pour les communes et d'affiner la programmation et identifier les modalités opérationnelles de mise en œuvre (convention d'étude et de veille foncière avec EPORA).

Cette étude conditionne donc les aides renforcées à la production de logements locatifs sociaux dans les bourgs équipés.

Deux types de conventionnement existent à l'Anah (Agence nationale de l'habitat) :

- **le conventionnement avec travaux**

Le conventionnement avec travaux est un engagement du bailleur par convention conclue avec l'Anah pour pratiquer des loyers maîtrisés pour des locataires dont les ressources sont inférieures à un plafond en contrepartie d'avantages fiscaux et de subventions majorées.

Les types de convention passée avec l'Anah demandent qu'un loyer social ou très social donnant droit à l'APL - Aide personnalisée au logement - (article L.321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le conventionnement avec l'Anah permet une déduction fiscale spécifique des revenus fonciers.

- **le conventionnement sans travaux**

Le conventionnement sans travaux est un engagement du bailleur par convention conclue avec l'Anah en application des articles L.321-4 et R.321-23 du Code de la Construction et de l'Habitation n'ouvrant pas droit au bénéfice de l'APL. Cette convention permet de bénéficier de dispositifs fiscaux.

Enoncé de l'Aide communautaire

Aide communautaire dans le cadre de l'**action n°6 du PLH** – *Aides renforcées pour les propriétaires privés dans les centres bourgs équipés*. Aide communautaire en faveur du conventionnement des logements locatifs privés.

La qualité et la performance du patrimoine bâti existante sont des axes forts de la politique habitat de la CCPR. La diversité de l'offre locative est en grande partie fournie par le parc public, cependant le rôle du parc privé doit renforcer l'offre disponible notamment dans les principaux bourgs équipés du territoire. Le développement d'une offre de logements locatifs conventionnés ou en accession sociale à la propriété répond aux besoins des ménages à revenus modestes.

Sur le plan énergétique, les logements anciens des centres bourgs, plutôt caractérisés par un bâti en pierre, mitoyen, nécessitent d'importants travaux de remise aux normes à la fois en termes de sécurité, d'équipements sanitaires et sur le volet de la performance thermique. Le coût d'acquisition de ces biens doit donc intégrer une part importante de travaux.

Périmètre

Secteurs équipés et pertinents définis par l'étude de gisement foncier. Cette étude cartographiera précisément les secteurs éligibles à cette Aide communautaire.

Bénéficiaires de l'Aide communautaire

Les propriétaires bailleurs privés dont le logement faisant l'objet de l'Aide communautaire se situe dans un secteur identifié par l'étude gisement foncier. Le logement doit faire l'objet de travaux et d'un conventionnement avec ou sans travaux avec l'Anah.

Opérations éligibles à l'Aide communautaire

- ✓ Sont éligibles, les opérations faisant l'objet de réhabilitation dans les secteurs identifiés par l'étude gisement foncier par le public bénéficiaire. Ces projets doivent faire l'objet d'un conventionnement avec l'Anah (avec ou sans travaux).
- ✓ Les opérations concernées devront faire l'objet de travaux permettant d'atteindre l'étiquette énergétique A, B ou C.

Montant de l'Aide communautaire

- ✓ Pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement avec travaux tel que défini par l'Anah : **10% du montant des travaux HT plafonné à 5 000 €.**

- ✓ Pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement sans travaux tel que défini par l'Anah : **10% du montant des travaux HT plafonné à 3 000 €.**
- ✓ Le montant de l'aide publique ne devant pas excéder 80%, le montant de l'aide financière de la Communauté de Communes peut, en conséquence, être inférieur à la somme initialement prévue sauf si le règlement de l'Anah permet une aide d'aide publique supérieure à 80%.
- ✓ Si les travaux peuvent être pris en compte dans le dispositif départemental mis en place par l'Etat, le Conseil Départemental et la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, les frais afférents au dossier créé sont pris en compte dans ce programme.
- ✓ L'Aide communautaire sera versée en une seule fois au terme de l'opération à réception des pièces demandées.

Conditions d'attribution de l'Aide communautaire

- ✓ Les travaux peuvent être engagés dès la réception, par le demandeur, de l'accusé de réception du dossier complet envoyé par la Communauté de Communes. Cet accusé ne préjuge en rien de l'attribution de l'Aide communautaire, qui ne pourra être effective qu'après accord du Conseil Communautaire.
- ✓ Les travaux devront être engagés dans l'année qui suit la délibération prise par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes et achevés dans les trois ans maximum.
- ✓ Les aides financières de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget.
- ✓ L'opération concernée devra être située au sein du périmètre défini.
- ✓ Le projet de travaux et les travaux réalisés devront respecter les règles d'urbanisme en vigueur. Ainsi si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme, une pièce justificative devra être fournie.
- ✓ Tout projet est susceptible d'une visite, avant et après travaux, des services de la Communauté de Communes.

Constitution du dossier de l'Aide communautaire

- ✓ Afin de bénéficier de l'Aide communautaire, les Communes doivent informer par courrier le Président de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien :
 - dès la programmation des travaux afin d'associer les services de la Communauté de Communes dans l'élaboration du projet et joindre les pièces suivantes :

- ✓ un courrier de demande d'aides financières et le dossier de demande d'aides financières correspondant à l'Aide communautaire,
 - ✓ les devis détaillés (précisant les quantités et les prix unitaires), descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre),
 - ✓ le (ou les) plan(s) et croquis nécessaires à la compréhension du dossier,
 - ✓ la localisation sur un plan cadastral,
 - ✓ des photographies avant travaux,
 - ✓ le diagnostic Performance Energétique avant travaux,
 - ✓ un plan prévisionnel de financement,
 - ✓ des photographies avant travaux,
 - ✓ si le dossier est déposé dans le cadre du dispositif départemental, l'opérateur fournira à la Communauté de Communes une fiche de synthèse du dossier déposé à l'Anah.
 - ✓ l'arrêté du Maire autorisant les travaux si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.
- ✓ puis dès son achèvement joindre les pièces suivantes permettant d'apprécier la nature des réalisations :
- ✓ la notification de la subvention du dossier Anah,
 - ✓ la convention validée par l'Anah,
 - ✓ le détail de la participation financière de l'ensemble des organismes,
 - ✓ le diagnostic Performance Energétique après travaux,
 - ✓ les copies des factures acquittées des travaux attestant du règlement,
 - ✓ des photographies relatives aux travaux réalisés,
 - ✓ un relevé d'identité Bancaire,
 - ✓ la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (Daact) si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.

FICHE 7 (2AC7)

Aide communautaire pour la réalisation d'audit énergétique pour les particuliers

Préambule

La plateforme de rénovation énergétique (Rénov'actions 42) est développée à l'échelle du Département de la Loire. La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien s'insère dans le TEPOS « Saint-Etienne Métropole - Pilat ». Cette plateforme a pour vocation de renseigner les particuliers afin de les conseiller sur leur projet de travaux de performance énergétique.

De manière globale, le Programme Local de l'Habitat s'engage sur un programme d'actions susceptible d'avoir un impact sur le développement durable et la transition énergétique en apportant notamment un accompagnement personnalisé au projet de rénovation énergétiques.

L'objectif de cette action est de mettre en œuvre tous les moyens pour inciter à l'amélioration de la performance thermique de l'habitat ancien en offrant un conseil neutre aux propriétaires sur un programme optimisé de travaux.

La CCPR a décidé d'encourager les porteurs de projets qui s'engagent dans une rénovation énergétique selon les critères des bâtiments à basse consommation d'énergie (BBC).

Pour amplifier les dynamiques en cours et démultiplier les projets de rénovation dans l'habitat privé, la CCPR et Rénov'actions 42 proposent la mise en place d'un « parcours de rénovation » combiné à l'accompagnement de Rénov'actions 42 comportant 4 étapes :

1. Conseil de premier niveau pour tous les publics et tous les projets,
2. Feuille de route technique (audit énergétique),
3. Accompagnement technique et financier pour les travaux de rénovation BBC ou BBC par étapes,
4. Suivi post-travaux pour assurer le résultat.

Enoncé de l'Aide communautaire

Aide communautaire dans le cadre de l'**action n°7 du PLH** – *Dispositif de conseil renforcé sur l'amélioration énergétique des logements dans le cadre de la déclinaison locale de la plateforme de rénovation énergétique*. Aide communautaire pour la réalisation d'un audit énergétique pour les particuliers.

Périmètre

L'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.

Bénéficiaires de l'Aide communautaire

Les propriétaires dont le logement audité se situe sur le territoire de la Communauté de Communes.

Opérations éligibles à l'Aide communautaire

- ✓ Sont éligibles, la réalisation d'audit énergétique réalisée par le prestataire retenu par la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (CAELI CONSEIL) et selon les modalités définies dans la convention en annexe 3 par la Communauté de Communes.
- ✓ L'audit énergétique aura préalablement été validé par la Communauté de Communes avant la réalisation des travaux.
- ✓ La réalisation de l'audit énergétique doit obligatoirement faire l'objet de travaux qui permettront un gain énergétique de 25% par rapport à l'état avant travaux et devront concerner un poste de travaux « enveloppes » (isolation murs, isolation sols/plafonds, menuiseries extérieures, ventilation...) défini par l'audit énergétique. L'état initial est défini par l'audit énergétique.

Montant de l'Aide communautaire

- ✓ Dès lors que l'audit énergétique est réalisé par CAELI CONSEIL, cet audit est validé conjointement par la Communauté de Communes et le bénéficiaire. La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien assurera directement le règlement de l'intégralité de l'audit auprès de CAELI CONSEIL, soit 750,00 € TTC
- ✓ Le montant de l'aide communautaire est de 750,00 € par audit énergétique (soit la totalité de son montant),
- ✓ L'Aide communautaire sera versée en une seule fois au terme de l'opération à réception des pièces demandées.

Conditions d'attribution de l'Aide communautaire

- ✓ L'audit énergétique peut être engagé dès la réception, par le demandeur, de la convention signée par le propriétaire et la Communauté de Communes.
- ✓ Les travaux réalisés ne peuvent être que consécutifs à cette étude.
- ✓ Les travaux consécutifs à l'audit énergétique devront être achevés au plus tard trois ans maximum après la date de validation de l'audit énergétique.
- ✓ Les aides financières de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget.

- ✓ Le projet de travaux et les travaux réalisés devront respecter les règles d'urbanisme en vigueur. Ainsi si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme, une pièce justificative devra être fournie.
- ✓ Tout projet est susceptible d'une visite, avant et après travaux, des services de la Communauté de Communes.

Constitution du dossier de l'Aide communautaire

- ✓ Afin de bénéficier de l'Aide communautaire, les Communes doivent informer par courrier le Président de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien :
 - dès la programmation des travaux afin d'associer les services de la Communauté de Communes dans l'élaboration du projet et joindre les pièces suivantes :
 - ✓ un courrier de sollicitation officielle à la Communauté de Communes,
 - ✓ la convention avec la Communauté de Communes signée et paraphée,
 - ✓ la localisation sur un plan cadastral,
 - ✓ un courrier d'accompagnement de la plateforme Rénov'actions 42.
- ✓ puis dès son achèvement joindre les pièces suivantes permettant d'apprécier la nature des réalisations :
 - ✓ le rendu de l'audit énergétique,
 - ✓ le plan de financement des travaux réalisés,
 - ✓ les copies des factures acquittées des travaux attestant du règlement,
 - ✓ le diagnostic Performance Energétique après travaux,
 - ✓ des photographies relatives aux travaux réalisés,
 - ✓ la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (Daact) si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.

ANNEXE 1

LISTE DES TRAVAUX ELIGIBLES DANS LE CADRE DE L'AIDE COMMUNAUTAIRE POUR L'ADAPTATION DU PARC AU VIEILLISSEMENT

Travaux éligibles

Travaux d'accessibilité ou d'adaptation de l'immeuble et du logement **aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite**.

La liste relative aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation aux handicaps est limitative. Cependant, d'autres travaux peuvent être pris en compte s'ils s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière de handicap.

TRAVAUX D'ACCESSIBILITE DE L'IMMEUBLE

Cheminement extérieur

1. Élargissement du cheminement et du portail d'entrée.
2. Construction d'une rampe (plan incliné) pour doubler ou remplacer un emmarchement.
3. Aménagement de bateaux pour franchir des trottoirs.
4. Suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle.
5. Amélioration des revêtements de sol ou du sol lui-même en vue d'obtenir un sol ferme et non glissant.
6. Installation de mains courantes.
7. Élargissement ou aménagement de place de parking.

Parties communes

8. Élargissement de la porte d'entrée et des portes d'accès des parties communes conduisant aux logements et aux divers locaux collectifs (ex : local vide-ordures, local à vélo, caves, parkings...).
9. Élargissement des couloirs.
10. Construction d'une rampe (plan incliné) pour doubler ou remplacer un emmarchement.
11. Suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles.
12. Amélioration des revêtements de sol.
13. Installation ou adaptation de mains courantes.
14. Installation ou adaptation d'un ascenseur ou autres appareils permettant le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate-forme élévatrice...).
15. Modification des boîtes aux lettres.

16. Installation ou modification des divers systèmes de commande (interphone, signalisation, alerte, interrupteurs...) notamment pour les handicaps sensoriels.

TRAVAUX D'ACCESSIBILITÉ ET D'ADAPTATION DU LOGEMENT

17. Élargissement de la porte d'entrée, des portes intérieures du logement, des portes d'accès aux balcons, terrasses, loggias et jardins.
18. Suppression de marches, seuils et ressauts ou de tout autre obstacle.
19. Construction d'une rampe (plan incliné) pour doubler ou remplacer un emmarchement.
20. Mise en place d'un monte-personne ou autre.
21. Suppression ou modification de murs, cloisons, et placards.
22. Modification de l'aménagement et de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, WC, salle de bain, buanderie...) : évier, lavabo, baignoire, douche, WC, placards...
23. Amélioration des revêtements de sol ou du sol lui-même en vue d'obtenir un sol ferme et non glissant.
24. Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes.
25. Modification de la robinetterie.
26. Adaptation des systèmes de fermeture et d'ouverture : portes, fenêtres et volets.
27. Installation ou adaptation des systèmes de commande (exemple : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) notamment pour les handicaps sensoriels.
28. Aménagement d'allèges vitrées sous les fenêtres.
29. Alerte à distance (équipement et branchement).

ANNEXE 2 CONDITIONS DE RESSOURCES ANNEE 2019

Conditions de ressources - Aide communautaire pour l'adaptation des logements adaptation des logements au vieillissement et au handicap

Applicable à compter du 1^{er} janvier 2019

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources modestes / plafond majoré
1	18 960 €
2	27 729 €
3	33 346 €
4	38 958 €
5	44 592 €
Par personne supplémentaire	+ 5 617 €

Plafonds de ressources Prêt à Taux Zéro - 2AC5- Aide communautaire pour l'accession sociale à la propriété dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier

Applicable à compter du 1^{er} janvier 2019

Nombre de personnes destinées à occuper le ménage	Zone C (logement ancien)
1	24 000 €
2	33 600 €
3	40 800 €
4	48 000 €
5	55 200 €
6	62 400 €
7	69 600 €
A partir de 8 personnes	76 800 €

Source : <https://www.service-public.fr>



ANNEXE 3 - Convention de participation financière de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien pour la réalisation d'un audit énergétique pour les particuliers

Contexte

La plateforme de rénovation énergétique (Rénov'actions 42) est développée à l'échelle du Département de la Loire. La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (CCPR) s'insère dans le TEPOS « Saint-Etienne Métropole - Pilat ». Cette plateforme a pour vocation de renseigner les particuliers afin de les conseiller sur leur projet de travaux de performance énergétique.

De manière globale, le Programme Local de l'Habitat 2018-2024 s'engage sur un programme d'actions susceptible d'avoir un impact sur le développement durable et la transition énergétique en apportant notamment un accompagnement personnalisé au projet de rénovation énergétique.

Pour relever le défi du facteur 4 (division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050), il est nécessaire de rénover les bâtiments existants qui sont de gros consommateurs d'énergie.

Pour rappel, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) publiée au Journal Officiel du 18 août 2015 fixe des objectifs à moyen et long termes. L'un des principaux objectifs est de « réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 (facteur 4) ».

Les logements individuels représentent 85 % du parc bâti sur le territoire de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien. Le potentiel d'économies est important. Si ces logements sont rénovés selon les critères basse consommation énergétique, leur consommation sera divisée par 2 à 4.

La CCPR a décidé d'encourager les porteurs de projets qui s'engagent dans une rénovation énergétique selon les critères des bâtiments à basse consommation d'énergie (BBC).

Pour amplifier les dynamiques en cours et démultiplier les projets de rénovation dans l'habitat privé, la CCPR et Rénov'actions 42 proposent la mise en place d'un « parcours de rénovation » combiné à l'accompagnement de Rénov'actions 42 comportant 4 étapes :

1. Conseil de premier niveau pour tous les publics et tous les projets,
2. Feuille de route technique (audit énergétique),
3. Accompagnement technique et financier pour les travaux de rénovation BBC ou BBC par étapes,
4. Suivi post-travaux pour assurer le résultat.

Objectifs

L'aide concernée par le présent document a pour objet de promouvoir l'efficacité énergétique dans la rénovation des logements pour l'ensemble des ménages de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.

Elle vise à soutenir les opérations dont l'objectif de performance énergétique est BBC-Effinergie en rénovation dans l'habitat individuel, selon une démarche en plusieurs étapes.

Termes de la convention

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le budget de la Communauté de Communes,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2018-2024 de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien adopté le 30 avril 2018 par délibération n°18-04-01 du conseil communautaire,

Vu le règlement d'attribution des aides financières de la Communauté de Communes en application du PLH 2018-2024, adopté le 30 avril 2018 par délibération n°18-04-02 du conseil communautaire, et modifié le 28 janvier 2019 par délibération n°19-01-11 du conseil communautaire.

Vu la demande d'aide communautaire déposée par M. /Mme

ENTRE

La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien - CCPR -, domiciliée 9, rue des prairies, 42410 Pélussin, dûment représentée par M. Georges BONNARD, son Président en exercice, dûment autorisé par délibération du conseil communautaire en date du 28 janvier 2019.

Ci-après dénommée « **la Communauté de Communes** »

d'une part,

ET

M. /Mmepropriétaire, domiciliée
.....à.....,

Ci-après dénommé « **le bénéficiaire** »,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

Le bénéficiaire peut faire réaliser, un audit énergétique qui sera pris en charge financièrement par la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien. Les conditions de cette pris en charge sont définies dans les articles ci-après.

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques des parties ci-dessus.

ARTICLE 2 : PRISE EN CHARGE DE L'AUDIT ENERGETIQUE

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2024 et plus spécifiquement de l'action n°7 (dispositif de conseil renforcé sur l'amélioration énergétique des logements dans le cadre de la déclinaison locale de la plateforme de rénovation énergétique), le bénéficiaire peut demander la réalisation d'un audit énergétique auprès de la société retenue par la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (CAELI CONSEIL – 2 route de Bonnebouche – 42410 CHUYER). Le coût de l'audit, soit 750,00 € TTC, sera pris en charge financièrement par la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien sous réserve de respecter les obligations visées ci-dessous.

Il est précisé que les audits énergétiques réalisés par une autre société ne seront pas pris en compte dans cette convention de prise en charge.

ARTICLE 3 : BENEFICIAIRES

La présente aide communautaire s'adresse aux propriétaires dont le logement audité se situe sur le territoire de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE PRISE EN CHARGE

Avant toutes réalisations (audit énergétique et travaux), le bénéficiaire doit impérativement s'adresser aux conseillers info-énergie dans le cadre de la plateforme de rénovation énergétique départementale Rénov'actions 42. Ces conseillers valident avec le bénéficiaire et la Communauté de Communes, la pertinence de la réalisation de l'audit énergétique. L'audit énergétique aura préalablement été validé par la Communauté de Communes avant la réalisation des travaux.

Pour ne pas avoir à sa charge le coût de l'audit énergétique, le bénéficiaire devra s'engager et réaliser les travaux qui permettront **un gain énergétique minimum de 25% par rapport à l'état avant travaux. Ces travaux devront concerner au minimum un poste de travaux « enveloppes »** (isolation murs, isolation sols/plafonds menuiseries extérieures, ventilation...) **défini dans l'audit énergétique.** Ces travaux seront clairement identifiés et repérés par un signe distinctif dans l'audit énergétique. L'état initial sera défini dans l'audit énergétique.

ARTICLE 5 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

5.1. Etape préalable à la réalisation de l'audit énergétique

Le bénéficiaire doit joindre à la présente convention :

- un courrier de sollicitation officielle à la Communauté de Communes,
- la localisation de son projet sur un plan cadastral,
- Un courrier d'accompagnement de la plateforme de rénouv'actions 42.

La date de signature de la présente convention par le Président de la Communauté de Communes fait foi auprès du bénéficiaire et déclenche l'activation du bon de commande auprès de CAELI CONSEIL. L'audit devra être réalisé et rendu dans les 6 semaines qui suivent la commande. Celui-ci devra être validé par la CCPR et le bénéficiaire (envoi d'un courrier de validation à CAELI CONSEIL après validation écrite du bénéficiaire : signature d'un bon de validation).

5.2. Contenu de l'audit énergétique

L'audit énergétique comportera les étapes suivantes :

1. collecte de renseignements,
2. visite et investigations chez le particulier,
3. analyse et présentation des résultats.

❑ Collecte de renseignements

La collecte des informations se fera chez le particulier. CAELI CONSEIL pourra demander au bénéficiaire de préparer à l'avance des documents (par exemple, relevés de consommation d'énergie, plans, descriptif éventuel du système constructif si disponible...).

❑ Visite du site et investigations

CAELI CONSEIL effectuera une visite détaillée du logement afin d'identifier de manière essentiellement qualitative les postes consommateurs d'énergie. Un état des lieux des différents postes de consommation d'énergie et des principaux défauts identifiés sera établi et joint au rapport.

❑ Analyse et présentation des résultats

A l'issue de cette visite d'investigation, CAELI CONSEIL procédera à une analyse des données recueillies dans le logement. Un rapport sera remis au particulier après avoir pris contact avec Rénov'actions 42 et en tenant compte des souhaits du particulier.

L'audit énergétique établira la performance énergétique de l'existant et présentera des améliorations qui devront permettre au particulier d'engager, par étapes, une rénovation énergétique du logement, tendant vers le niveau BBC-Effinergie.

Les améliorations seront ainsi déclinées selon une hiérarchisation des travaux et comporteront un chiffrage approximatif des coûts des interventions et des économies d'énergie attendues. Les postes de travaux « enveloppes » seront clairement identifiés dans l'audit énergétique.

Trois scénarios de rénovations seront proposés :

- une approche BBC globale avec une hiérarchisation des travaux,
- une approche BBC en deux étapes avec une première étape visant un gain de consommations énergétiques de 40% minimum par rapport à l'état initial.
- une approche BBC en deux étapes avec une première étape visant un gain de consommations énergétiques de 25% minimum par rapport à l'état initial (gain énergétique minimal exigé par l'Anah).

Pour chaque scénario, le prestataire (CAELI CONSEIL) indiquera :

- le niveau de consommation énergétique atteint,
- les gains par rapport au niveau initial,
- les points particuliers du bâti ancien, c'est-à-dire les particularités techniques du bâti à prendre en compte,
- les coûts estimés.

Les propositions devront permettre au bénéficiaire de hiérarchiser et d'étaler dans le temps ses investissements.

❑ Validation et règlement de l'audit énergétique

Dès lors que l'audit énergétique est réalisé par le prestataire, cet audit est validé conjointement par la Communauté de Communes et le bénéficiaire. C'est la Communauté

de Communes du Pilat Rhodanien qui assurera directement le règlement de l'intégralité de l'audit auprès de CAELI CONSEIL, soit 750,00 € TTC.

5.3. Suite de l'audit énergétique

Suite à la réalisation de l'audit énergétique par le prestataire, deux possibilités s'offrent au bénéficiaire :

❑ Au regard de l'audit énergétique, le bénéficiaire décide de réaliser les travaux

Dans un délai de 3 mois, le bénéficiaire notifie, par courrier adressé au Président de la Communauté de Communes, sa volonté de réaliser les travaux.

Le bénéficiaire fait réaliser les travaux conformément aux préconisations de l'audit énergétique afin d'atteindre au minimum 25% de gain énergétique et la réalisation d'un poste de travaux « enveloppes ». Les postes de travaux « enveloppes » seront clairement identifiés dans l'audit énergétique.

Le bénéficiaire dispose d'un délai de trois ans maximum entre la date validation de l'audit énergétique et la fin des travaux.

Si le bénéficiaire ne réalise pas ses travaux dans un délai de trois ans, celui-ci aura à sa charge le coût de l'audit énergétique. La Communauté de Communes refacturera au bénéficiaire la prestation du diagnostic énergétique, soit 750.00 € TTC.

Au terme des travaux, le bénéficiaire devra transmettre en une seule fois à la CCPR :

- le plan de financement des travaux réalisés,
- les copies des factures acquittées des travaux attestant du règlement,
- le diagnostic Performance Energétique après travaux,
- des photographies relatives aux travaux réalisés
- la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (Daact) si les travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.

❑ Au regard de l'audit énergétique, le bénéficiaire décide de ne pas réaliser les travaux

Dans un délai de 3 mois, le bénéficiaire notifie, par courrier adressé au Président de la Communauté de Communes, sa volonté de ne pas réaliser les travaux.

Toute absence de réponse sera considérée comme une volonté de ne pas réaliser les travaux.

Dans ce cas, la Communauté de Communes refacturera au bénéficiaire la prestation du diagnostic énergétique, soit 750,00 € TTC.

ARTICLE 6 : CADUCITE DE L'AIDE COMMUNAUTAIRE

L'aide communautaire deviendra caduque et sera annulée si le bénéficiaire n'adresse pas à la Communauté de Communes L'ensemble des pièces justificatives (se référer à l'article 5.3) permettant le mandatement du solde de l'opération dans un délai de trois ans à compter de la date de validation de l'audit énergétique,

Egalement, à l'expiration de ce délai, la caducité de l'aide communautaire sera confirmée au bénéficiaire, si aucun travaux n'est réalisé. Alors, le montant de l'audit énergétique sera refacturé au bénéficiaire.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera :

- notifié aux intéressés,
- transmis au représentant de l'État,

Ampliation adressée à :

Monsieur le Receveur Communautaire,

Fait à Pélussin

Le

Fait à Pélussin

Le

Le/les bénéficiaire(s)

Le Président de la Communauté de
Communes du Pilat Rhodanien

M / Mme

Georges BONNARD

Annexe : Déroulé schématique de la réalisation de l'audit énergétique

