



COMMUNAUTE DE COMMUNES MAINE SAOSNOIS

AVENANT N°2

Dispositifs habitat, règlement des aides propres à la collectivité

2021 - 2026

Le présent règlement a pour but de définir les conditions techniques, administratives et financières des aides apportées par la Communauté de Commune Maine Saosnois aux ménages qui réalisent des travaux de leur habitation dans le cadre des aides relatives au Guichet Unique de l'Habitat.

1. Aides propres de la Communauté de communes Maine Saosnois dans le cadre du dispositif OPAH et OPAH-RU

1.1. Conditions d'obtention

- **Le projet doit correspondre aux critères d'éligibilité de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)**
- Le projet, objet de l'aide, devra impérativement être visé par un conseiller INHARI. Aussi, le bénéficiaire n'aura de garantie d'obtention de l'aide qu'après accord écrit de la Communauté de communes Maine Saosnois et ne doit pas engager ses travaux avant le dépôt de la demande d'aide.

1.2. Critères d'éligibilité pour les aides OPAH-RU

La communauté de communes Maine Saosnois s'engage à abonder tout dossier OPAH-RU dans les conditions suivantes (dans la limite de l'enveloppe votée par le Conseil Communautaire, par ordre d'enregistrement par le guichet unique) :

OPAH-RU			
Bénéficiaire	Travaux	Taux d'aide	Plafond d'aide
Propriétaires occupants	Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	5%	2 500€
	Travaux de sécurité et salubrité	5%	1 000€
	Travaux pour l'autonomie de la personne	5%	1 000€
	Travaux de rénovation énergétique	Forfait de 500€ pour tout dossier POPE ANAH.	500 €
	Bonus de « sortie de passoire énergétique »	Forfait de 500€ pour tout dossier PO SPE ANAH (bonus).	500€
Propriétaires bailleurs	Travaux de dégradation moyenne	10%	3000€
	Travaux d'économie d'énergie	5%	1500€
	<i>Prime à la vacance*</i>	<i>Prime de 5000€ pour tout dossier PB ANAH dont le logement est vacant</i>	<i>5 000€</i>

Les aides en pourcentage sont calculées sur la base du montant de travaux hors taxe retenu par l'Anah.

**La prime à la vacance concerne les logements vacants depuis plus de deux ans. La vacance sera justifiée par attestation notariée, par justificatif fiscal ou par une attestation sur l'honneur du propriétaire. C'est une prime forfaitaire de 100€/m² de surface habitable vacante, plafonnée à 5 000€ par logement vacant existant dans la limite de 2 primes par immeuble d'un même propriétaire (10 000€ max). L'aide est conditionnée à la réalisation de travaux et d'un conventionnement avec l'Anah selon la réglementation en vigueur.*

1.3. Critères d'éligibilité pour les aides OPAH de droit commun

La communauté de communes Maine Saosnois s'engage à abonder tout dossier OPAH dans les conditions suivantes (dans la limite de l'enveloppe votée par le Conseil Communautaire, par ordre d'enregistrement par le guichet unique) :

OPAH de droit commun			
Bénéficiaire	Travaux	Taux d'aide	Plafond d'aide
Propriétaires occupants	Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	5%	2 500€
	Travaux de sécurité et salubrité	5%	1 000€
	Travaux pour l'autonomie de la personne	5%	1000€
	Travaux de rénovation énergétique	Forfait de 500€ pour tout dossier POPE ANAH.	500 €
	Bonus de « sortie de passoire énergétique »	Forfait de 500€ pour tout dossier PO SPE ANAH (bonus).	500€
Propriétaires bailleurs	Travaux de dégradation moyenne	10%	3000€
	Travaux d'économie d'énergie	5%	1500€
	Travaux d'autonomie	5%	750€
	<i>Prime à la vacance*</i>	<i>Prime de 5000€ pour tout dossier PB ANAH dont le logement est vacant</i>	<i>5 000€</i>

Les aides en pourcentage sont calculées sur la base du montant de travaux hors taxe retenu par l'Anah.

**La prime à la vacance concerne les logements vacants depuis plus de deux ans. La vacance sera justifiée par attestation notariée, par justificatif fiscal ou par une attestation sur l'honneur du propriétaire. C'est une prime forfaitaire de 100€/m² de surface habitable vacante, plafonnée à 5 000€ par logement vacant dans la limite de 2 primes par immeuble d'un même propriétaire*

(10 000€ max). L'aide est conditionnée à la réalisation de travaux et d'un conventionnement avec l'Anah selon la réglementation en vigueur.

1.4. Instruction du dossier

Les aides proposées ci-dessus sont exclusivement liées aux aides de l'ANAH dans le cadre des OPAH. Il n'y aura pas d'instruction propre des dossiers de la part de la communauté de communes. Dès notification de subvention de l'ANAH, le dossier sera envoyé pour information à la Communauté de Communes par INHARI. Le bénéficiaire sera informé par courrier de la décision d'attribution de l'aide.

1.5. Paiement de l'aide

Après paiement des aides de l'ANAH, le conseiller INHARI enverra l'ensemble du dossier à la Communauté de Communes pour paiement. Un conseiller INHARI est amené à vérifier sur place les travaux réalisés.

A la réception des travaux et après attestation de leur conformité, la mise en paiement est effectuée par virement bancaire directement au propriétaire.

Les subventions seront arrondies à l'euro le plus proche. Ainsi, comme pour l'ANAH, toutes les sommes décimales dont les deux chiffres après la virgule constituent un nombre en dessous de 0,50 (de 0,01 à 0,49) seront arrondies à l'euro inférieur et inversement, lorsque les deux chiffres après la virgule représentent un nombre égal ou supérieur à 0,50 (de 0,50 à 0,99), le montant sera arrondi à l'euro au-dessus.

2. Aides propres de la Communauté de Commune en dehors des dispositifs OPAH

2.1. Conditions d'obtention

- Les changements de destination (grange, cave, entrepôts, local professionnel), les logements destinés à l'accueil des touristes ne sont pas éligibles à ces aides.
- L'exigence du label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour la réalisation des travaux relatifs aux économies d'énergie est obligatoire.
- Les caractéristiques et performances des équipements ainsi que des matériaux doivent répondre aux exigences de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif « aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique ».
- Les travaux pris en compte pour l'obtention de la subvention doivent être réalisés dans les trois ans à compter de son octroi.
- Le montant des travaux éligibles doit être supérieur ou égal au montant de l'aide.

2.2. Critères d'éligibilité

PRIME HORS OPAH			
Bénéficiaire	Travaux	Forfait	Conditions d'octroi
Propriétaires occupants et bailleurs	<i>Bonus « Rénovation énergétique globale » *</i>	<i>Forfait de 1000€</i>	<i>Parcours « Mon Accompagnateur Rénov » Sous condition d'accord de l'aide à la Rénovation Globale MaPrimeRénov</i>

****Bonus Rénovation énergétique globale :*** Aide de 1000€ pour les propriétaires occupants et bailleurs qui réalisent des travaux de rénovation globale financés par la prime « Rénovation Globale » de MaPrimeRenov dans le cadre d'un parcours « Mon Accompagnateur Rénov ». Le bonus sera versé dans le cadre d'un accompagnement jusqu'aux travaux complet.

2.3. Instruction du dossier

Le conseiller INHARI se chargera de recueillir l'ensemble des éléments suivants et jugera la recevabilité du projet au regard des conditions d'octroi décrites dans l'article 2.2 du présent règlement :

- Audit énergétique
- Devis
- Attestation RGE
- En cas de projets impactant l'extérieur de l'habitation (panneaux solaires ou isolation par l'extérieur), une copie de non opposition à une déclaration préalable sera demandée.

Le dossier sera ensuite envoyé à la Communauté de communes. Le bénéficiaire sera informé par courrier de la décision d'attribution de l'aide.

2.4. Paiement de l'aide

Après réalisation des travaux, le propriétaire remettra au conseiller INHARI une copie des factures acquittées et la copie de la D.A.A.C.T (Déclaration Attestant Achèvement et la Conformité des Travaux) si les travaux imposaient le recours à une déclaration préalable ou un permis de construire.

Un conseiller INHARI est amené à vérifier sur place la conformité des travaux au regard des devis signés.

A la réception des travaux et après attestation de leur conformité, la mise en paiement est effectuée par virement bancaire directement au propriétaire.

Les subventions seront arrondies à l'euro le plus proche. Ainsi, comme pour l'ANAH, toutes les sommes décimales dont les deux chiffres après la virgule constituent un nombre en dessous de

0,50 (de 0,01 à 0,49) seront arrondies à l'euro inférieur et inversement, lorsque les deux chiffres après la virgule représentent un nombre égal ou supérieur à 0,50 (de 0,50 à 0,99), le montant sera arrondi à l'euro au-dessus.

Règlement approuvé par le conseil communautaire, le 04 juillet 2024

Le Président,

