



REGLEMENT DES AIDES APPORTEES PAR LA
COMMUNAUTE DE LOIR LUCE BERCE

OPAH 2023-2028

A l'échelle des 24 communes du territoire

AIDES A L'AMELIORATION
DU PARC DE LOGEMENTS PRIVES

Septembre 2023

DISPOSITIONS GENERALES

Eligibilités aux aides

- a) Les aides spécifiques visées dans le présent règlement sont réservées aux projets situés dans le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2023-2028 portant sur les 24 communes de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé et pour des demandes déposées entre le premier et le dernier jour de cette opération.
- b) Sauf mention contraire, ces aides sont cumulables entre elles et avec les autres aides de l'OPAH.
- c) **Les aides spécifiques de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé visées par le présent règlement sont une possibilité et non un droit.** En particulier :
- Les aides sont accordées dans la limite des programmations budgétaires annuelles de la Communauté de communes et des communes volontaires ;
 - Les aides de la Communauté de Communes sont cumulables avec les aides communales de Loir-en-Vallée et de Montval-sur-Loir dans le périmètre de l'OPAH-RU ;
 - La Communauté de Communes se réserve toute possibilité de faire évoluer le présent règlement pour l'adapter en cours d'opération, en particulier en modifiant des règles d'attribution ou en supprimant certaines aides ;
 - Les aides pourront être écartées sur appréciation motivée de la commission ;
 - Les décisions de la Communauté de Communes suite à l'avis de la commission d'attribution sont souveraines ;
- d) **Toute demande d'aide doit être préalable à la signature des devis.** Les travaux engagés avant la décision d'octroi d'une aide ne peuvent entrer dans l'assiette de calcul de cette dernière. En cas d'urgence, la commission aura la capacité de délivrer une autorisation de démarrer les travaux par anticipation sans préjuger de la décision finale de la Communauté de Communes sur l'octroi de l'aide.
- e) L'attribution définitive des aides est subordonnée à l'obtention de l'ensemble des autorisations requises. Le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent devra être respecté.
- f) L'attribution définitive des aides est subordonnée, dans le cas d'interventions en copropriété, à l'obtention par le bénéficiaire de l'accord de la copropriété lorsque celui-ci est requis.
- g) Le formulaire de demande d'aide comporte une rubrique « engagements du bénéficiaire » qui inclut systématiquement une cession de droits à l'image sur les photos des logements avant, pendant, après les travaux.
- h) La commission garde la faculté de conditionner l'aide à la préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble.
- i) Toutes les aides relevant d'un abondement de la Communauté de Communes sur des aides Anah ne pourront être mobilisées que selon les critères de la réglementation Anah sauf cas contraire qui serait précisé dans le présent règlement.
- j) Sauf mention contraire dans ce règlement, les dossiers de demande d'aide sont constitués par les bénéficiaires avec l'aide, le cas échéant, de l'opérateur désigné par la Communauté de Communes ou la Communauté de Communes en direct. Une commission spécifique se réunira pour statuer sur chaque dossier présenté.

Aides complémentaires de la Communauté de communes Loir Lucé Bercé

N° d'aide	Type de projet	Public	Aide	Pages
#1	PROJETS ELIGIBLES AUX AIDES DE L'ANAH	Propriétaires occupants PO	Performance énergétique	4
#2			Dégradation et habitat indigne	6
#3		Propriétaires bailleurs PB	Logements très dégradés	8
#4			Logements moyennement dégradés, indécent ou passoires énergétiques	10

#1 Propriétaires occupants modestes ou très modestes réalisant des travaux de rénovation énergétique

Quel objectif ?

- ✓ Réduire les restes à charge des propriétaires occupants modestes et très modestes réalisant des travaux de rénovation globale subventionnés par l'ANAH.

Quel montant ?

Communauté de Communes :

- ✓ Subvention à hauteur de 10% du montant HT des travaux financés par l'ANAH pour les propriétaires occupants modestes et très modestes.

Le montant de la subvention est plafonné à 2 000 € par logement.

Pour qui ?

- ✓ Les propriétaires occupants « modestes » ou « très modestes » selon les plafonds de ressources Anah en vigueur qui font des travaux éligibles aux aides de l'Anah dans leur propre logement.

Quelles conditions ?

- ✓ Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
- ✓ Fournir la dernière taxe foncière ou attestation de propriété si acquisition récente
- ✓ Copropriétés : Immatriculation au registre des copropriétés / Fournir l'état descriptif de division
- ✓ Les travaux ne doivent pas avoir démarré
- ✓ Les conditions sont celles définies par l'Anah :
Conditions principales :
 - Le propriétaire n'a pas bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) dans les cinq dernières années ;
 - Le logement doit être la résidence principale du propriétaire.

Quels travaux ?

- ✓ Les travaux éligibles sont ceux définis par l'ANAH au titre de MaPrimeRénov' Sérénité, dont la condition principale est de réaliser en même temps un bouquet de travaux permettant une amélioration de la performance énergétique d'au moins 35%.
- ✓ Les travaux répondants aux critères techniques définis par l'Agence Nationale de l'Habitat (susceptibles d'évoluer).
- ✓ Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés par des entreprises RGE.

Quels logements ?

- ✓ Les logements situés dans l'une des 24 communes de la Communauté de Communes Loir Lucé Bercé
- ✓ Les logements construits il y a au moins 15 ans au moment du dépôt de la demande

Quelles règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir ?

- ✓ Les règles à respecter sont l'ensemble des dispositions mises en place par l'Anah et qui peuvent évoluer au fil du temps.
- ✓ Les pièces à fournir sont identiques à celles demandées par l'Anah, de la constitution du dossier au paiement complet des subventions.
- ✓ Montage du dossier auprès de l'opérateur OPAH.

Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Cumulable avec l'aide ANAH MaPrimeRénov' Sérénité pour les propriétaires occupants.
- ✓ Cumulable avec les aides communales éventuelles.
- ✓ Non cumulable avec MaPrimeRénov'.

#2 Propriétaires occupants modestes ou très modestes rénovant un logement très dégradé ou indigne

Quel objectif ?

- ✓ Réduire les restes à charge des propriétaires occupants modestes et très modestes réalisant des travaux de rénovation sur un logement très dégradé subventionnés par l'ANAH.

Quel montant ?

Communauté de Communes :

- ✓ Subvention à hauteur de 15% du montant HT des travaux financés par l'ANAH pour les propriétaires occupants modestes. Le montant de la subvention est plafonné à 7 500 € par logement ;
- ✓ Subvention à hauteur de 20% du montant HT des travaux financés par l'ANAH pour les propriétaires occupants très modestes. Le montant de la subvention est plafonné à 10 000 € par logement ;

Pour qui ?

- ✓ Les propriétaires occupants « modestes » ou « très modestes » selon les plafonds de ressources Anah en vigueur qui font des travaux éligibles aux aides de l'Anah dans leur propre logement.

Quelles conditions ?

- ✓ Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
- ✓ Fournir la dernière taxe foncière ou attestation de propriété si acquisition récente
- ✓ Copropriétés : Immatriculation au registre des copropriétés / Fournir l'état descriptif de division
- ✓ Les travaux ne doivent pas avoir démarré
- ✓ Les conditions sont celles définies par l'Anah :
Conditions principales :
 - Le propriétaire n'a pas bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) dans les cinq dernières années ;
 - Le logement doit être la résidence principale du propriétaire.

Quels travaux ?

Les travaux éligibles sont ceux définis par l'Anah :

- ✓ L'ensemble des travaux pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ;
- ✓ L'ensemble des travaux permettant d'obtenir un gain de performance énergétique d'au moins 35% des logements (isolation, chauffage, ECS, ventilation, ouvertures)
- ✓ Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés par des entreprises RGE

Quels logements ?

- ✓ Les logements situés dans l'une des 24 communes de la Communauté de Communes Loir Lucé Bercé
- ✓ Les logements construits il y a plus de 15 ans au moment du dépôt de la demande

Règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir

- ✓ Les règles à respecter sont l'ensemble des dispositions mises en place par l'Anah et qui peuvent évoluer au fil du temps.
- ✓ Les pièces à fournir sont identiques à celles demandées par l'Anah de la constitution du dossier au paiement complet des subventions.
- ✓ Montage du dossier auprès de l'opérateur OPAH

Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Cumulable avec l'aide ANAH Habiter Serein pour les propriétaires occupants ;
- ✓ Cumulable avec les aides communales éventuelles.
- ✓ Non cumulable avec MaPrimeRénov'

#3 Propriétaires bailleurs réalisant des travaux sur un logement très dégradé

Quel objectif ?

- ✓ Favoriser la création d'une offre locative abordable et qualitative à destination des plus modestes sous plafonds de ressources en vigueur de l'Anah : complément à l'aide « Loc'Avantages ».

Quel montant ?

Communauté de Communes

- ✓ Subvention à hauteur de 15% du montant HT des travaux financés par l'ANAH.
- ✓ Le montant de la subvention est plafonné à 10 500 €.

Quel avantage fiscal ?

- Les propriétaires bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôts calculée sur les revenus bruts du logement loué (de 15% à 65%) selon le loyer pratiqué et le recours éventuel à un dispositif d'intermédiation locative.

Pour qui ?

- ✓ Les propriétaires bailleurs (personne physique ou morale) qui conventionnent avec l'ANAH (Loc'Avantages)

Quelles conditions ?

- Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
- Fournir la dernière taxe foncière ou attestation de propriété si acquisition récente
- Les conditions sont celles définies par l'Anah, notamment :
 - Le propriétaire doit s'engager à louer le logement pendant 6 ans.
 - Les locataires doivent respecter les plafonds de ressources du logement social consultables sur <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/le-niveau-de-ressources-des-locataires/>
 - Le propriétaire doit respecter les plafonds de loyers définis dans le Programme d'Actions Territorial de l'année en cours.
 - Le logement doit faire l'objet d'une cotation via la grille ANAH permettant de le caractériser comme très dégradé et/ou indigne.

Quels travaux ?

Les travaux éligibles sont ceux définis par l'Anah :

- ✓ L'ensemble des travaux pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ;
- ✓ L'ensemble des travaux permettant d'obtenir un gain de performance énergétique d'au moins 35% des logements (isolation, chauffage, ECS, ventilation, ouvertures)
- ✓ Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés par des entreprises RGE

Quels logements ?

- ✓ Les logements situés dans l'une des 24 communes de la Communauté de Communes Loir Lucé Bercé
- ✓ Les logements construits il y a plus de 15 ans au moment du dépôt de la demande

Règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir

- ✓ Les règles à respecter sont l'ensemble des dispositions mises en place par l'Anah et qui peuvent évoluer au fil du temps.
- ✓ Les pièces à fournir sont identiques à celles demandées par l'Anah, de la constitution du dossier au paiement complet des subventions.
- ✓ Montage du dossier auprès de l'opérateur OPAH

Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Cumulable avec l'aide ANAH destinée aux propriétaires bailleurs qui rénovent un logement indigne ou très dégradé ;
- ✓ Cumulable avec les aides communales éventuelles.
- ✓ Non cumulable avec MaPrimeRénov'

#4 Propriétaires bailleurs réalisant des travaux sur un logement dégradé et/ou indécent et/ou de rénovation énergétique

Quel objectif ?

- ✓ Favoriser la création d'une offre locative abordable et qualitative à destination des plus modestes sous plafonds de ressources en vigueur de l'Anah : complément à l'aide « Loc'Avantages ».

Quel montant ?

Communauté de Communes

- ✓ Subvention à hauteur de 15% du montant HT des travaux financés par l'ANAH.
- ✓ Le montant de la subvention est plafonné à 7 500 €.

Quel avantage fiscal ?

- Les propriétaires bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôts calculée sur les revenus bruts du logement loué (de 15% à 65%) selon le loyer pratiqué et le recours éventuel à un dispositif d'intermédiation locative

Pour qui ?

- ✓ Les propriétaires bailleurs (personne physique ou morale) qui conventionnent avec l'ANAH (Loc'Avantages)

Quelles conditions ?

- Obtenir l'autorisation d'urbanisme adéquate si elle est nécessaire
- Fournir la dernière taxe foncière ou attestation de propriété si acquisition récente
- Les conditions sont celles définies par l'Anah, notamment :
 - Le propriétaire doit s'engager à louer le logement pendant 6 ans.
 - Les locataires doivent respecter les plafonds de ressources du logement social consultables sur <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/le-niveau-de-ressources-des-locataires/>
 - Le propriétaire doit respecter les plafonds de loyers définis dans le Programme d'Actions Territorial de l'année en cours.
 - Le logement doit faire l'objet d'une cotation via la grille ANAH permettant de le caractériser comme moyennement dégradé

Quels travaux ?

Les travaux éligibles sont ceux définis par l'Anah :

- ✓ L'ensemble des travaux pour réhabiliter un logement dégradé ou indécents ;
- ✓ L'ensemble des travaux permettant d'obtenir un gain de performance énergétique d'au moins 35% des logements (isolation, chauffage, ECS, ventilation, ouvertures)
- ✓ Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés par des entreprises RGE

Quels logements ?

- ✓ Les logements situés dans l'une des 24 communes de la Communauté de Communes Loir Lucé Bercé
- ✓ Les logements construits il y a plus de 15 ans au moment du dépôt de la demande

Règles à respecter, constitution du dossier et pièces à fournir

- ✓ Les règles à respecter sont l'ensemble des dispositions mises en place par l'Anah et qui peuvent évoluer au fil du temps ;
- ✓ Les pièces à fournir sont identiques à celles demandées par l'Anah, de la constitution du dossier au paiement complet des subventions.
- ✓ Montage du dossier auprès de l'opérateur OPAH

Cumul possible avec les autres dispositifs

- ✓ Cumulable avec l'aide ANAH destinée aux propriétaires bailleurs qui rénovent un logement dégradé ou indécents ou visant l'amélioration de la performance énergétique ;
- ✓ Cumulable avec les aides communales éventuelles.
- ✓ Non cumulable avec MaPrimeRénov'