

Règlement d'attribution d'une aide à la rénovation d'un logement locatif conventionné

Préambule

La communauté de communes Vie et Boulogne (CCVB) favorise la rénovation de logements locatifs à usage de résidence principale :

- par l'information, le conseil et l'accompagnement des ménages
- par la mobilisation des aides financières de l'Anah (dispositifs MaPrimeRénov' ou Loc'Avantages) et l'attribution d'une aide aux travaux complémentaire.

Dans ce cadre, la rénovation de logements conventionnés avec l'Anah, que le bailleur s'engage à louer pendant au moins 6 ans en respectant des plafonds de loyers et de ressources des locataires, constitue une priorité.

Cette action s'inscrit dans le cadre des objectifs du Pacte Territorial France Rénov' (PTFR) 2025-2029 de la CCVB.

1. Bénéficiaires

Propriétaires bailleurs (personnes physiques ou morales) réalisant des travaux de rénovation d'un ou plusieurs logements non meublés situés sur le territoire de Vie et Boulogne, éligibles à une aide aux travaux de l'Anah dans le cadre du dispositif Loc'Avantages.

Les logements concernés devront ainsi être conventionnés avec l'Anah.

En cas d'indivision : un indivisaire est éligible sous réserve de fournir une attestation indiquant qu'il a obtenu l'accord de tous les indivisaires pour réaliser les travaux et bénéficier de l'aide.

2. Montant de la subvention

L'aide accordée par la CCVB est de :

- 500 € par logement si est éligible à la prime de sortie de la vacance de l'Anah de 5000 €
ou
- 10% des dépenses éligibles dans la limite d'un plafond de travaux de 50.000 € HT par logement si celui-ci n'est pas éligible à la prime de sortie de la vacance de l'Anah de 5000 €.

3. Conditions d'attribution et travaux éligibles

Le projet doit bénéficier d'une aide aux travaux au titre du dispositif « Loc'Avantages » (sauf changement d'usage d'un bâtiment ou local sans système de chauffage).

Les dépenses éligibles sont identiques à celles du dispositif « Loc'Avantages » :

- Travaux de rénovation énergétique d'ampleur
- Travaux de rénovation globale d'un logement dégradé, travaux pour la sécurité ou la salubrité de l'habitat,
- Travaux pour l'autonomie du locataire
- transformation d'usage

La transformation d'un bâtiment ou local sans système de chauffage (grange, garage,...) en logement (changement d'usage) est éligible à l'aide, sous réserve de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme, et du conventionnement du logement.

Seuls les travaux réalisés par entreprises (fourniture et pose) sont éligibles. Les travaux de rénovation énergétiques devront être réalisés par des entreprises certifiées RGE.

Les travaux ne devront pas avoir été engagés avant le dépôt du dossier auprès de la CCVB. Les pièces justificatives pour la demande de subvention sont identiques à celles du dispositif Loc'Avantages.

La subvention est cumulable avec les autres aides (éco-PTZ, réduction d'impôts...)

Les décisions de financement de la CCVB sont prises par le Bureau communautaire dans la limite des crédits ouverts au budget au titre de la mise en œuvre de ce programme.

Le présent règlement est applicable pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2026.

4. Conditions de versement

Les factures justifiant l'exécution des travaux, accompagnées d'un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom du demandeur, devront être transmises dans le délai de validité de la subvention accordée par l'Anah, ou dans les trois ans suivant la notification d'octroi de l'aide en l'absence d'aide de l'Anah.

Le versement de l'aide sera effectué par virement bancaire, sous réserve de disponibilité de crédits. Il pourra se faire en 2 fois, avec un acompte calculé au prorata des travaux effectivement réalisés. Ce versement ne pourra pas être inférieur à 1000 €. Le solde sera versé à l'achèvement de l'opération.

5. Conditions de reversement

Après versement d'un acompte ou du solde de la subvention, le reversement de la subvention ou de l'acompte pourra être demandé par la Communauté de communes en cas de non-respect des conditions d'attribution de l'aide, et notamment de l'engagement d'occupation du logement, ou en cas de fausses déclarations.

6. Recours

Le présent règlement peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette, 44041 Nantes Cedex 01 dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication sur le site internet de la communauté de communes Vie et Boulogne. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.