

GUIDE DE **l'habitat**

de la Communauté de Communes
Vendée Sèvre Autise



PRÉAMBULE

Se sentir bien chez soi en améliorant son logement, l'adapter à ses nouveaux besoins pour gagner en qualité de vie ou encore investir dans l'immobilier locatif, ces dernières années les français ont fait du logement l'une de leurs priorités !

Pour vous accompagner au mieux dans votre projet, la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise s'est engagée il y a plusieurs années dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Au-delà des interventions financières possibles en fonction des travaux réalisés, des permanences gratuites ont été mises en place avec notre partenaire Hatéis Habitat, afin de répondre au mieux à toutes vos questions et vous apporter de nombreux conseils utiles !

A travers ce guide de l'habitat, nous avons regroupé un premier niveau d'informations qui vous permettra d'aller plus loin dans vos démarches !



Michel BOSSARD

Président de la Communauté de
Communes Vendée Sèvre Autise



Stéphane GUILLON

Vice Président de la Communauté de
Communes en charge de l'Habitat et de
l'Aménagement du territoire

SOMMAIRE

Je réalise des travaux d'économies d'énergie avec conditions de revenus	P 5
Je réalise des travaux d'économies d'énergie sans conditions de revenus	P 7
J'adapte mon logement à mes besoins avec conditions de revenus	P 9
J'améliore un logement pour le louer sans conditions de revenus	P 11
Je réalise des travaux sur ma façade sans conditions de revenus	P 13
Je mets aux normes mon assainissement individuel sans conditions de revenus	P 15
J'accède à la propriété avec conditions de revenus	P 17

INFORMATIONS IMPORTANTES

- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels.
- Ne démarrez pas les travaux avant d'avoir eu l'accord de la Communauté de Communes.
- Les subventions sont accordées dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles.
- Accompagnement gratuit.



JE RÉALISE DES TRAVAUX d'économies d'énergie

avec conditions de revenus

POUR QUI ?

Propriétaire occupant d'une résidence principale de plus de 15 ans, sous conditions de revenus (barème ANAH).

POUR QUOI ?

Un projet de travaux d'économies d'énergie :

- Isolation
- Chauffage
- Menuiseries
- Ventilation
- Production d'eau chaude sanitaire

RGE

Réalisés par un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

QUELLES AIDES ?

- Jusqu'à 50% de subventions de l'**ANAH**.
Si gain énergétique ≥ 35%.
- Aide complémentaire de 10% du programme **Habiter Mieux**
Pouvant aller jusqu'à 5 000 € selon le projet.
- Aide complémentaire de 4000 € de la **Région des Pays de la Loire**.
Si gain énergétique ≥ 40%
- Aides complémentaires de certaines **caisses de retraites**.
- Non cumulable avec **MaPrimeRénov'**.

EXEMPLE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN 2020

Isolation des combles + réfection de la toiture + installation d'une pompe à chaleur + remplacement de toutes les ouvertures.

Coût des travaux	29 000 €
Aide de l' ANAH	13 000 €
Aide du programme Habiter Mieux	3 500 €
Aide de la Région des Pays de la Loire	4 000 €
Aide du Département de la Vendée	250 €
Total des aides	20 750 € (72%)
Reste à charge (financé par un éco-PTZ)	8 250 € (28%)



JE RÉALISE DES TRAVAUX d'économies d'énergie

sans conditions de revenus

POUR QUI ?

Tous les propriétaires occupants n'ayant pas bénéficié d'une aide de l'ANAH (pour les mêmes travaux).

POUR QUOI ?

Des travaux d'économies d'énergie

RGE

Réalisés par un professionnel **RGE** (Reconnu Garant de l'Environnement).

QUELLES AIDES ?

20% du montant des travaux, jusqu'à 350 € d'aides pour des travaux classiques :

- Menuiseries
- Isolation
- Pompe à chaleur aérothermique
- Chauffe-eau thermodynamique
- VMC hygroréglable ou double flux
- Poêle.

20% du montant des travaux, jusqu'à 700 € d'aides pour des travaux éco-responsables :

- Chauffe-eau solaire
- Chauffage solaire
- Chaudière bois
- Pompe à chaleur géothermique
- Panneaux photovoltaïques
- Éolienne.



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Ces aides peuvent sous conditions se cumuler avec les certificats d'économies d'énergie, le programme **Ma prime rénov'**, les aides de certaines caisses de retraite.

Un artisan **RGE** est un professionnel bénéficiant de la qualification « Reconnu Garant de l'Environnement ».

Les professionnels **RGE** ont suivi une formation et s'engagent à respecter une charte de qualité.

La liste des artisans RGE est disponible sur :

www.faire.gouv.fr



J'ADAPTE MON LOGEMENT à mes besoins

avec conditions de revenus

POUR QUI ?

Propriétaire occupant d'une résidence principale de plus de 15 ans, sous conditions de revenus (barème ANAH).

POUR QUOI ?

Des travaux d'adaptation favorisant le maintien à domicile des personnes :

- Remplacement d'une baignoire par une douche adaptée,
- Installation d'un monte-escalier
- Installation de rampes d'accès
- Installation de volets motorisés
- ...

QUELLES AIDES ?

- Jusqu'à 35% de subventions de l'**ANAH**.
- Aide complémentaire de 15% du **Département de la Vendée**.
Dans la limite de 800 € par projet.
- Aide complémentaire de 250 € de la **Communauté de Communes**.
- Aides complémentaires de **certaines caisses de retraites**.

EXEMPLE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN 2020

Remplacement d'une baignoire par une douche adaptée + installation d'une vasque plus fonctionnelle + réfection de la faïence.

Coût des travaux	6 000 €
Aide de l' ANAH	1 800 €
Aide de la caisse de retraite	1 100 €
Aide du Département de la Vendée	800 €
Aide de la Communauté de Communes	250 €
Total des aides	3 950 € (66%)
Reste à charge	2 050 € (34%)



J'AMÉLIORE UN LOGEMENT pour le louer

sans conditions de revenus

POUR QUI ?

Propriétaires bailleurs privés, sans conditions de revenus pour le propriétaire.

POUR QUOI ?

Rénovation d'un logement de plus de 15 ans, qui sera loué en résidence principale avec un loyer encadré pendant 9 ans.

QUELLES AIDES ?

- Jusqu'à 45% de subventions de l'**ANAH** pour la rénovation d'un logement dégradé ou indigne.
- Jusqu'à 25% de subventions de l'**ANAH** pour des travaux énergétiques.
- Aide complémentaire de 2 000 € de la **Communauté de Communes**.
- Aide complémentaire de 1 500 € du **Département de la Vendée**, si le logement est vacant depuis plus d'un an.
- Abattement fiscal de 50% sur les revenus fonciers.

EXEMPLE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN 2020

Rénovation et création de 2 logements locatifs (T3 de 75 m²) dans une habitation vacante depuis plusieurs années.

Coût des travaux	170 000 €
Aide de l' ANAH + Habiter Mieux	68 000 €
Aide du Département de la Vendée	3 000 €
Aide de la Communauté de Communes	4 000 €
Total des aides	75 000 € (44%)
Reste à charge	95 000 € (66%)
	540 €/mois



RÉNOVATION CONSTRUCTION NEUVE

JE RÉALISE DES TRAVAUX **sur ma façade** sans conditions de revenus

POUR QUI ?

Propriétaires privés d'un logement existant de plus de 25 ans.

POUR QUOI ?

Faire réaliser par un artisan des travaux visant à traiter dans leur globalité, les façades visibles de la voie publique.

Les travaux concernées sont :

- Le ravalement de façade et des murs de clôture
- Le changement ou la peinture des ouvertures et volets
- La remise en état ou pose des garde-corps, zinguerie, portails, grilles
- La remise en état des corniches, encadrements, pierre de taille, réfection, nettoyage.

QUELLE AIDE ?

- Aide de 20% du montant des travaux.
Plafonnée à 700 € par logement.
- Le nombre de primes par immeuble collectif est plafonné à 3 primes.
- La prime de la **Communauté de Communes** est cumulable avec toute autre prime.



✓ RÉNOVATION ✗ CONSTRUCTION NEUVE

JE METS AUX NORMES MON

assainissement individuel

sans conditions de revenus

POUR QUI ?

Propriétaires privés d'un logement existant dont l'installation d'assainissement est classé 1 ou 2.

Les travaux liés au changement d'affectation d'un bâtiment ou à l'extension d'une installation ne seront pas éligibles.

POUR QUOI ?

- Faire réaliser par un artisan des travaux visant à mettre aux normes l'installation d'assainissement individuel.
- Suivre la procédure du **SPANC** de la **Communauté de Communes**, notamment via l'élaboration préalable d'une étude de filière.

Cette étude vise à déterminer le type d'assainissement à mettre en œuvre au regard de la nature du sol, de l'environnement et de la place disponible sur la parcelle.

QUELLE AIDE ?

- Aide de 700 € par logement.
- La prime de la **Communauté de Communes** est cumulable avec toute autre prime ou avec l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ).



✓ RÉNOVATION ✓ CONSTRUCTION NEUVE

J'ACCÈDE à la propriété

avec conditions de revenus

POUR QUI ?

Ménages accédants à la propriété, sous conditions de revenus (plafond PTZ).

POUR QUOI ?

Acquisition et rénovation d'un logement construit avant 1990. Réaliser des travaux énergétiques :

- **Étiquette E à G** avant travaux
+ **gain énergétique de $\geq 40\%$**
- **Étiquette D** ou meilleure avant travaux.
+ **gain énergétique $\geq 25\%$**
- Ou construction d'un logement neuf respectant la RT2012 en vue de l'occuper à titre de résidence principale.

QUELLES AIDES ?

Subvention forfaitaire de 1500 € du **Département de la Vendée**
Seulement pour l'acquisition et l'amélioration d'un logement ancien.

- Subvention forfaitaire de 1500 € de la **Communauté de Communes**
Pour l'acquisition et l'amélioration d'un logement ancien ou la construction d'un logement neuf.
- Cumulable avec d'autres aides aux économies d'énergie.
- Cumulable avec un PTZ ou l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ).

LES DISPOSITIFS nationaux

MAPRIMERÉNOV'

Lancée le 1^{er} janvier 2020, **MaPrimeRénov'** remplace le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) « Habiter mieux agilité ». Cette aide est ouverte à tous les propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement.

Où m'adresser ?

- **Communauté de Communes**
25 rue de la Gare - Oulmes
85420 RIVES D'AUTISE



Permanences les 2^e et 4^e
mercredis de chaque mois
de 10h à 12h.

- **Direction Départementale
des Finances Publiques de la
Vendée**



02 51 91 87 06

ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

L'Éco-Prêt à Taux Zéro (Éco-PTZ) est un prêt à taux d'intérêt nul permettant de financer des travaux d'économies d'énergie de son logement.

Où m'adresser ?

- **Votre banque**

LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE (CEE)

Depuis 2006, le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) aide les particuliers à financer leurs travaux de rénovation énergétique.

Ces certificats peuvent être délivrés par des fournisseurs d'énergie ou distributeurs de carburants, des structures dites obligées (bailleurs sociaux, ANAH, ...) et les professionnels du bâtiment.

Où m'adresser ?

- **Communauté de Communes**
25 rue de la Gare - Oulmes
85420 RIVES D'AUTISE



Permanences les 2^e et 4^e
mercredis de chaque mois
de 10h à 12h.

FORMALITÉS

administratives

Si vous envisagez des travaux, il est nécessaire d'obtenir au préalable l'autorisation de votre mairie. Toute modification, même mineure, est soumise au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Les travaux ne peuvent pas être exécutés sans cette autorisation.

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Les travaux concernés par ce type d'autorisation sont :

- Les changements de destination avec modification des structures porteuses et/ou modification de la façade.
- Les constructions nouvelles ou extensions de plus de 20 m².

Si le projet dépasse 150 m² de surface de plancher ou si le permis est déposé par une personne morale (SCI, SARL,...), il doit être réalisé par un architecte.

Où m'adresser ?

La mairie dont dépend votre projet.

LA DÉCLARATION PRÉALABLE

Les travaux concernés par ce type d'autorisation sont :

- Les modifications de la façade.
- Les constructions neuves ou extensions inférieures à 20 m².
- Les changements de destination sans modification des structures porteuses ni modification de la façade.

Où m'adresser ?

La mairie dont dépend votre projet.

RÈGLEMENT PATRIMONIAL

Si votre logement se situe dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, une copie du dossier sera transmise à l'Architecte des Bâtiments de France pour avis.

Le délai d'instruction sera majoré d'un mois.

LE CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (CAUE)

Le CAUE propose les services gratuits d'un architecte-conseil. Plus de renseignements et rendez-vous par téléphone :



02 51 37 44 95

Lieu des permanences

- **Unité ADS**

Hôtel Gobin dit la Sénéchaussée
6 rue du château Féodal
85200 Fontenay-le-Comte

QUI CONTACTER ?

Pour toutes vos demandes d'informations et de conseils, des permanences, sur rendez-vous, se tiennent à la **Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise**.

25 rue de la Gare - Oulmes
85420 RIVES D'AUTISE.



Permanences les 2^e et 4^e
mercredis de chaque mois
de 10h à 12h

Pour prendre rendez-vous,
veuillez contacter **Hatéis Habitat**, opérateur en charge de
l'animation de ces permanences



02 51 36 82 63