



---

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022 - 2027

---

RÈGLEMENT DES AIDES FINANCIÈRES À  
L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Adopté en Conseil Communautaire le 18.03.2022, modifié le  
15.12.2023

PRÉAMBULE.....	3
ARTICLE 1 : OBJET DU RÈGLEMENT .....	4
ARTICLE 2 - MODALITÉS DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS .....	4
ARTICLE 3 - CONTRÔLE DE L'EMPLOI DES SUBVENTIONS .....	4
ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE .....	4
ARTICLE 5 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'AIDES .....	4
AIDE À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE .....	6
a- Présentation de l'aide .....	6
b- Bénéficiaires de l'aide.....	6
c- Montant de l'aide.....	6
d- Critères d'éligibilité .....	6
e- Contenu du dossier .....	7
f- Modalités d'instruction .....	7
g- Démarrage des travaux .....	8
h- Modalités de paiement .....	8
AIDE À L'ADAPTATION DES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT ET À LA PERTE D'AUTONOMIE .....	9
a- Présentation de l'aide .....	9
b- Bénéficiaires de l'aide.....	9
c- Montant de l'aide.....	9
d- Critères d'éligibilité .....	9
e- Contenu du dossier .....	10
f- Modalités d'instruction .....	11
g- Démarrage des travaux .....	11
h- Modalités de paiement .....	11
ANNEXES.....	12

---

## PRÉAMBULE

L'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que « le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1 ».

Le présent règlement d'aides a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la Communauté de Communes Retz-en-Valois au titre de sa politique de l'habitat, conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par délibération du Conseil communautaire du 10 décembre 2021.

Les orientations de ce Programme Local de l'Habitat sont les suivantes :

- **Améliorer le parc existant et lutter contre la vacance**
- **Assurer une production maîtrisée**
- **Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des publics spécifiques**
- **Animer et suivre la politique de l'Habitat**

Le présent règlement d'aides a été adopté par délibération du Conseil communautaire le 18.03.2022 puis modifié par délibération du 15.12.2023.

**Les dispositifs d'aides de la Communauté de Communes Retz-en-Valois, objets du présent règlement sont applicables sur la période d'exécution du PLH 2022-2027.**

**Les dispositions du présent règlement d'aides s'appliquent à toute décision de financement prise à compter de son entrée en vigueur. Les demandes d'aides déposées avant approbation du présent règlement pourront toutefois être étudiées au cas par cas.**

## ARTICLE 1 : OBJET DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble des subventions versées en faveur de l'amélioration de l'Habitat sur le territoire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois.

Elles définissent les conditions générales d'attribution et les modalités de paiement de ces subventions.

Elles concernent :

- L'aide à la rénovation énergétique du parc privé ancien
- L'aide à l'adaptation des logements du parc privé au vieillissement et à la perte d'autonomie

## ARTICLE 2 - MODALITÉS DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les aides financières sont attribuées par la Communauté de Communes Retz-en-Valois au titre de son Programme Local de l'Habitat **dans la limite de l'enveloppe financière réservée pour l'exercice annuel budgétaire** et conformément aux critères définis dans le présent règlement pour chaque type d'aide.

Toute modification substantielle du projet pour lequel une aide est sollicitée doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

La subvention de la Communauté de Communes Retz-en-Valois est versée par mandat administratif, selon les modalités définies dans le présent règlement d'aides et dans un délai de 30 jours à compter du caractère complet du dossier de demande de paiement

## ARTICLE 3 - CONTRÔLE DE L'EMPLOI DES SUBVENTIONS

Le bénéficiaire doit utiliser l'aide financière de la Communauté de Communes Retz-en-Valois aux fins pour lesquelles elle lui a été attribuée. La Communauté de Communes Retz-en-Valois se réserve la possibilité de demander tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect des critères d'éligibilité et l'emploi de la subvention accordée. Ces éléments devront lui être apportés par le bénéficiaire au même titre que les pièces spécifiques mentionnées dans le présent règlement d'aides.

## ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires pour obtenir les autorisations d'urbanisme et à en respecter les prescriptions dès lors que les travaux modifient l'aspect extérieur du bâtiment (fenêtres, protections solaires, toiture, façade...) ainsi que toutes les démarches fiscales le cas échéant.

Le bénéficiaire accepte la possibilité de mise en valeur de son projet pour des opérations de communication et accepte de contribuer à la promotion de la rénovation énergétique sur le territoire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois (accueil de visites sur site, fourniture ou accord pour la réalisation d'interviews, de photos, vidéos et diffusion de données techniques sur le projet pouvant servir pour la réalisation de tout type de support de formation et de communication).

## ARTICLE 5 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'AIDES

La Communauté de Communes Retz-en-Valois se réserve la possibilité de modifier à tout moment, par délibération, les modalités d'octroi et de versement des aides financières attribuées conformément aux orientations de son PLH.

Les annexes du présent règlement pourront faire l'objet d'une mise à jour annuelle ou infra-annuelle automatique en cas d'éventuelles évolutions réglementaires.

# AIDE À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

## a- Présentation de l'aide

L'aide à la rénovation énergétique de la Communauté de Communes Retz-en-Valois vise à répondre à l'orientation prioritaire du PLH « Améliorer le parc existant et lutter contre la vacance ».

L'aide de la Communauté de Communes Retz-en-Valois a pour but d'accompagner tous les ménages **dans leurs travaux de rénovation énergétique de leur logement**. L'aide est accordée en complément de l'aide versée par l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah) dans le cadre du dispositif MaPrimRénov' ou d'un dispositif similaire qui viendrait se substituer à MaPrimRénov' pendant la période d'exécution du PLH.

**La Communauté de Communes Retz-en-Valois subventionne les travaux d'amélioration énergétique des logements selon les conditions définies dans le cadre du dispositif MaPrimRénov'.**

## b- Bénéficiaires de l'aide

Sont éligibles :

- Les propriétaires privés occupants éligibles à MaPrimRénov' qui s'engagent à occuper leur résidence principale au minimum 8 mois par an
- Les propriétaires privés bailleurs éligibles à MaPrimRénov' qui s'engagent à louer leur bien en tant que résidence principale pendant une durée d'au moins 5 ans à compter de la date de paiement de l'aide

## c- Montant de l'aide

L'aide de la Communauté de Communes Retz-en-Valois sera versée aux ménages en complément de MaPrimRénov', en fonction de la catégorie de revenus dans laquelle ils se situent (voir plafonds de ressources en annexe) et selon les modalités suivantes :

**10% de la dépense éligible plafonnée à l'assiette subventionnable par MaPrimRénov' dans la limite de 1500 € TTC par dossier.**

## d- Critères d'éligibilité

### ○ Conditions d'octroi de l'aide :

- Être une personne physique.
- Être propriétaire d'un logement destiné à la résidence principale de l'occupant et achevé depuis au moins 15 ans.
- Être accompagné par un Conseiller France Rénov'.
- Faire réaliser les travaux par une entreprise Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).
- Avoir fait une demande d'aide MaPrimRénov' et avoir obtenu la décision d'octroi.

- Travaux aidés :
- Tous travaux d'amélioration énergétique répondant aux critères d'éligibilité à MaPrimRénov' et figurant en annexe du présent règlement. L'aide au financement des travaux et équipements suivants par la Communauté de Communes Retz-en-Valois est soumise à des conditions particulières :
  - **Remplacement du système de chauffage :** la prime de la Communauté de Communes Retz-en-Valois pourra être accordée sous réserve que le logement bénéficie d'une isolation suffisante, attestée par un Conseiller France Rénov'.
  - **Dépose d'une cuve à fioul :** la prime de la Communauté de Communes pourra être accordée sous réserve que la dépose de la cuve à fioul soit liée à des travaux conduisant à la sortie du chauffage au fioul et intervienne dans un délai de 6 mois après remplacement du système de chauffage.

#### e- Contenu du dossier

- Dossier de demande d'aide

Le dossier de demande d'aide sera constitué des pièces suivantes :

- Formulaire de demande d'aide
- Copie d'une pièce d'identité
- Copie de l'avis d'imposition N-1
- Justificatif de propriété
- RIB au nom du demandeur
- Attestation sur l'honneur mentionnant que le logement est ou sera occupé à titre de résidence principale.
- Propriétaires bailleurs : attestation sur l'honneur + copie de la dernière taxe foncière
- Devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux
- Fiche-conseil établie par le conseiller France Rénov'
- Accusé de réception de demande d'aide MaPrimRénov' ou notification confirmant l'attribution de l'aide MaPrimRénov'
- Plan de financement faisant apparaître les aides et subventions sollicitées

- Dossier de demande de paiement

Le dossier de demande de paiement sera constitué des pièces suivantes :

- Courrier/formulaire de demande de paiement
- Autorisation d'urbanisme si les travaux modifient l'aspect extérieur du bâtiment
- Déclarations fiscales le cas échéant
- Factures acquittées accompagnées du cachet et de la signature de l'entreprise
- Justificatif de paiement du solde MaPrimRénov'

#### f- Modalités d'instruction

L'instruction des dossiers est effectuée par le service Habitat du Pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois.

Le dépôt d'une demande de subvention nécessite la présentation d'un dossier complet constitué des pièces listées dans le présent règlement, avant le démarrage des travaux.

Les demandes d'aides doivent être transmises par courriel à [habitat@retzenvalois.fr](mailto:habitat@retzenvalois.fr).

En cas d'impossibilité d'envoi dématérialisé, le dossier peut être envoyé par courrier à l'adresse suivante : **Communauté de Communes Retz-en-Valois – Pôle Aménagement du Territoire – 35 rue du Général Leclerc – 02 600 VILLERS-COTTERÊTS**

Un portail numérique accessible depuis le site internet de la Communauté de Communes Retz-en-Valois sera mis en place courant 2022, permettant de déposer les demandes d'aides.

Un accusé de réception sera transmis au demandeur dans un délai d'un mois suivant le dépôt du dossier, attestant de l'examen et de la complétude du dossier ou précisant les pièces manquantes le cas échéant.

**Le caractère complet du dossier ne signifie pas octroi de la subvention, la décision d'octroi de la subvention étant soumise à accord des instances communautaires et à attribution de l'aide MaPrimRénov'.**

Le bénéficiaire recevra une lettre de notification l'informant de la décision d'octroi et précisant le montant de la subvention attribuée.

#### g- Démarrage des travaux

Les travaux ne devront pas commencer avant que le dossier n'ait été déclaré complet.

#### h- Modalités de paiement

Les demandes de paiement devront être réalisées dans un délai maximum de deux ans à compter de la date de notification d'attribution de la prime.

Le versement de la prime sera effectué en une fois, à la fin des travaux, sur présentation du dossier de demande de paiement constitué des pièces listées plus haut. Aucun acompte ne pourra être versé.

# AIDE À L'ADAPTATION DES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT ET À LA PERTE D'AUTONOMIE

## a- Présentation de l'aide

L'aide à l'adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie de la Communauté de Communes Retz-en-Valois vise à répondre à l'orientation du PLH « Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des publics spécifiques ».

Cette aide a pour but de développer l'offre de logements adaptés aux seniors et aux personnes en situation de handicap dans le parc privé.

## b- Bénéficiaires de l'aide

Sont éligibles :

- Les propriétaires privés occupants ou les locataires d'un logement privé avec accord de leur bailleur :
  - o Agés de 70 ans ou plus
  - o Agés de 60 à 69 ans sur condition de GIR 1 à 6
  - o Dont le taux d'incapacité est supérieur à 50% ou s'ils sont bénéficiaires de la prestation de Compensation du Handicap (PCH)
- Les propriétaires privés bailleurs qui s'engagent à louer leur bien en tant que résidence principale pendant une durée d'au moins 6 ans à compter de la date de paiement de l'aide

## c- Montant de l'aide

**10% du montant TTC des travaux dans la limite de 850 € TTC par dossier.**

**L'aide pourra être accordée tous les deux ans à compter de la dernière décision d'octroi, dans la limite de deux dossiers maximums sur la période d'application du PLH.**

## d- Critères d'éligibilité

- o Conditions d'octroi de l'aide :
  - Être une personne physique
  - Ne pas être éligible à l'aide à l'adaptation de la CCRV octroyée dans le cadre du PIG départemental
  - Occuper le logement à titre de résidence principale ou être propriétaire d'un logement destiné à la résidence principale de l'occupant (cas des propriétaires bailleurs)
  - Être accompagné par un Conseiller France Rénov'.
  - Faire réaliser les travaux par une entreprise professionnelle du bâtiment
  - Réaliser des travaux d'adaptation pour un montant minimum de 1 500 € TTC

- Travaux aidés :
- Tous travaux d'adaptation des logements tels que :
  - Installation d'un monte-escalier, d'un ascenseur, d'un monte personne ou d'une plate-forme élévatrice
  - Aménagement de salle de bain
  - Installation de WC surélevé et barre d'appui
  - Aménagement d'une pièce (hors travaux induits de rénovation énergétique)
  - Installation de meubles pour personnes à mobilité réduite
  - Installation d'un système d'éclairage à détection de mouvement
  - Installation de volets roulants électriques ou motorisation de volets roulants
  - Elargissement des passages dans le but d'améliorer la circulation intérieure
  - Création d'une rampe d'accès au logement
  - Elargissement ou aménagement de parking PMR
  - Aménagement du cheminement extérieur

#### e- Contenu du dossier

- Dossier de demande d'aide

Le dossier de demande d'aide sera constitué des pièces suivantes :

- Formulaire de demande d'aide
- Copie d'une pièce d'identité
- Copie de l'avis d'imposition N-1
- RIB au nom du demandeur
- Justificatif de propriété ou bail
- Attestation sur l'honneur mentionnant que le logement est ou sera occupé à titre de résidence principale.
- Propriétaires bailleurs : attestation sur l'honneur mentionnant que le propriétaire s'engage à louer le logement en tant que résidence principale pendant une durée d'au moins 6 ans à compter de la date de versement de l'aide.
- Locataires : copie de l'autorisation du bailleur autorisant les travaux
- Devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux
- Fiche-conseil établie par le conseiller France Rénov'
- Plan de financement faisant apparaître les aides et subventions sollicitées
- Justificatif de handicap :
  - Éligibilité à la PCH (prestation de compensation du handicap),
  - Éligibilité à l'AAH (allocation adulte handicapé),
  - Attribution d'une carte d'invalidité sur décision de la CDAPH (commission des droits et de l'autonomie des personnes) de la MDPH (maison départementale des personnes handicapées)
- Justificatif de perte d'autonomie pour les personnes âgées de 60 ans à 69 ans : évaluation de la perte d'autonomie en Groupe iso-ressources (GIR 1 à 6) réalisée par un professionnel du secteur médical (médecin, infirmier) ou médico-social (évaluateur des caisses de retraites, équipe médico-sociale APA des conseils départementaux, etc.)

- Dossier de demande de paiement

Le dossier de demande de paiement sera constitué des pièces suivantes :

- Courrier/formulaire de demande de paiement
- Autorisation d'urbanisme si les travaux modifient l'aspect extérieur du bâtiment
- Déclarations fiscales le cas échéant
- Factures acquittées accompagnées du cachet et de la signature de l'entreprise

#### f- Modalités d'instruction

L'instruction des dossiers est effectuée par le service Habitat du Pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois.

Le dépôt d'une demande de subvention nécessite la présentation d'un dossier complet constitué des pièces listées dans le présent règlement, avant le démarrage des travaux.

Les demandes d'aides doivent être transmises par courriel à [habitat@retzenvalois.fr](mailto:habitat@retzenvalois.fr).

En cas d'impossibilité d'envoi dématérialisé, le dossier peut être envoyé par courrier à l'adresse suivante : **Communauté de Communes Retz-en-Valois – Pôle Aménagement du Territoire – 35 rue du Général Leclerc – 02 600 VILLERS-COTTERÊTS**

Un accusé de réception sera transmis au demandeur dans un délai d'un mois suivant le dépôt du dossier, attestant de l'examen et de la complétude du dossier ou précisant les pièces manquantes le cas échéant. A défaut de réception des pièces dans un délai d'un mois suivant la notification d'incomplet, la demande fera l'objet d'une décision tacite de refus.

**Le caractère complet du dossier ne signifie pas octroi de la subvention, la décision d'octroi de la subvention étant soumise à accord des instances communautaires.**

Le bénéficiaire recevra une lettre de notification l'informant de la décision d'octroi et précisant le montant prévisionnel de la subvention attribuée.

#### g- Démarrage des travaux

Les travaux ne devront pas commencer avant que le dossier de demande d'aide n'ait été déposé et qu'il n'ait fait l'objet d'un accusé de réception.

#### h- Modalités de paiement

Les demandes de paiement devront être réalisées dans un délai maximum de deux ans à compter de la date de notification d'attribution de la prime.

Le versement de la prime sera effectué en une fois, à la fin des travaux, sur présentation du dossier de demande de paiement constitué des pièces listées plus haut. Aucun acompte ne pourra être versé.

## ANNEXES

---

### PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES AUTRES RÉGIONS (Hors Île-de-France) AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2023

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	16 229 €	20 805 €	29 148 €	supérieur à 29 148 €
2	23 734 €	30 427 €	42 848 €	supérieur à 42 848 €
3	28 545 €	36 591 €	51 592 €	supérieur à 51 592 €
4	33 346 €	42 748 €	60 336 €	supérieur à 60 336 €
5	38 168 €	48 930 €	69 081 €	supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+ 4 813 €	+ 6 165 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

TRAVAUX ÉLIGIBLES À L'AIDE A LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE LA CCRV (sous réserve d'éligibilité à MaPrimRénov')

## PLAFONNEMENT DES DÉPENSES ÉLIGIBLES

La dépense éligible correspond au coût du matériel, pose comprise. Le montant ne tient pas compte des remises, ristournes ou rabais proposés par les entreprises.

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	PLAFOND DE DÉPENSE ÉLIGIBLE*
<b>CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE</b>	
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	1 800 €
Chauffe-eau thermodynamique	3 500 €
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	12 000 €
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	18 000 €
Chauffe-eau solaire individuel et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau (dont appoint)	7 000 €
Système solaire combiné et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux (dont appoint) en Métropole	16 000 €
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	4 000 €
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	4 000 €
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	5 000 €
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	16 000 €
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	18 000 €
Foyer fermé, insert à bûches ou granulés	4 000 €
<b>ISOLATION THERMIQUE</b>	
Isolation des murs par l'extérieur	150 €/m <sup>2</sup>
Isolation des murs par l'intérieur	70 €/m <sup>2</sup>
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	75 €/m <sup>2</sup>
Isolation des toitures terrasses	180 €/m <sup>2</sup>
Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	1 000 €/équipement
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire	200 €/m <sup>2</sup>
<b>AUTRES TRAVAUX</b>	
Audit énergétique hors obligation réglementaire (conditionné à la réalisation d'un geste de travaux)	800 €
Ventilation double flux	6 000 €
Dépose de cuve à fioul	4 000 €
Rénovation globale	50 000 €