

Opérations finançables

Pour demander une aide aux travaux :

- le logement doit se dans l'une des 16 communes de la Communauté de communes ;
- le bien a plus de 15 ans, à la date où est acceptée la demande d'aide ;
- les travaux de rénovation énergétique permettent un gain de consommation énergétique d'au moins 60% ;
- pour un immeuble, le rez de chaussée doit-être englobé dans le projet de surface habitable, lorsque cela est possible ;
- un diagnostic avant travaux est exigé pour déterminer l'état initial du logement, définir le programme de travaux et évaluer l'état du logement après travaux ;
- si le projet de travaux est d'un montant supérieur à 100.000 € HT, un maître d'œuvre est obligatoire ;
- les travaux à réaliser doivent être d'un montant minimum de 1.000 € HT et réalisés par un professionnel.

Nature et montant de l'aide aux travaux

Les aides de la Communauté de communes consistent en des subventions dont le montant varie en fonction de plusieurs critères, définis ci-après :

Conditions	Travaux d'amélioration		Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	Travaux de rénovation de façades
	Travaux d'adaptation	Travaux d'économie d'énergie		
Plafond de loyer (social, très social) en fonction du zonage défini par le département	20% d'un montant plafonné des travaux au m ² de 650€ pour un montant plafond des travaux subventionnables à 52.000€ HT		20% d'un montant plafonné des travaux au m ² de 850€ pour un montant plafond des travaux subventionnables à 68.000€ HT Situation d'insalubrité diagnostiquée suivant grille en rigueur (Indice dégradation > 0,55)	20% d'un montant plafond des travaux à 20.000€ HT Taux majoré à 40% en secteur protégé sur les éléments constituants Habitation antérieure à 1948

Remarque : Moins 10 points pour le second logement et suivants lorsque l'opération concerne plusieurs logements

Préalablement au dépôt d'une demande d'aide aux travaux, tout investisseur éligible devra rencontrer les conseillers habitat partenaires de la Communauté de communes à savoir : l'ADIL35 (aspect financier, juridique et fiscal), l'EIE (aspect énergétique), l'architecte conseil (aspect urbanistique...), une agence immobilière sociale (Mise en location), afin de vérifier la faisabilité et la viabilité de son projet.

IDENTITÉ DU DEMANDEUR DE LA SUBVENTION

M. Mme M. et Mme

Nom : Prénom :

Adresse :

Statut particulier (si oui, précisez) :

Bâtiment : Escalier : Etage : Porte :

Code Postal : Commune :

Tél : Mèl :

DESCRIPTION DU ou DES LOGEMENTS QUE VOUS VOULEZ AMÉLIORER

Logement 1

Adresse :

Code Postal : Commune :

Précisez l'année de l'achèvement du logement :

Le logement a-t-il fait l'objet d'une rénovation dans les cinq dernières années : Oui Non

Avez-vous bénéficié d'aide(s): Oui Non

Si oui, lesquelles :

Surface habitable du logement, après travaux, en m² :

Précisez le nombre de pièces principales du logement après travaux :

Décrivez le confort du logement :

	Avant travaux	Après travaux
Wc intérieur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salle de bains	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Chauffage central (ou appareils fixes électriques ou autres dans toutes les pièces)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le logement fait-il l'objet d'une procédure d'insalubrité ou d'un arrêté de péril : Oui Non

Indiquer la classe « étiquette énergie » (exemple : F) :

-Etiquette avant travaux :

-Etiquette après travaux :

Indiquer la consommation énergétique kwhEP/m²/an :

- avant travaux :

- après travaux :

Gain énergétique (%) :

AVIS SUR LE PROJET

- **Espace Info Energie (EIE) du Pays de Vitré :**

.....
.....
.....

- **Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL35) :**

.....
.....
.....

VOS ENGAGEMENTS VIS-À-VIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Je soussigné(e), (Nous soussignons) *Nom(s) Prénom(s)*:

- certifie(nt) sur l'honneur que :

- les renseignements portés sur la présente demande et sur les documents qui l'accompagnent sont exacts ;

- les travaux faisant l'objet de la demande ne sont pas commencés à la date de dépôt du dossier auprès de la communauté de communes.

- m'(nous) engage(ons) à :

- de mettre en location dans les conditions dictées par l'Anah (loyer maximal, plafonds de ressources, profil du locataire) pour une durée minimum de 12 ans ;

- d'avoir recours à une agence immobilière sociale, pour garantir les clauses du contrat de location ;

- commencer les travaux dans le délai d'un an, à compter de la notification de la subvention, à défaut la subvention accordée serait annulée ;

- faire réaliser les travaux, conformément au projet présenté, par des professionnels du bâtiment inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers, pour que les travaux soient subventionnables, l'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements ;

- ne pas recourir à du travail clandestin ou dissimulé pour la réalisation des travaux ;

- en justifier l'exécution dans le délai de trois ans suivant la date de la décision de subvention, à défaut la subvention accordée serait annulée ;

- permettre à la Communauté de communes de visiter les lieux et à lui communiquer les justificatifs et documents nécessaires à l'exercice du contrôle ;

- reverser à la Communauté de communes, en cas de non-respect des engagements ci-dessus, le montant des subventions reçues. Les sommes à reverser sont établies en tenant compte de la durée des engagements restant à courir à compter de la date de leur rupture, celles-ci seront majorées de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction entre la date du dernier versement et celle de la

décision de reversement (les indices pris en compte seront les derniers indices publiés à ces dates), ainsi que des intérêts légaux en cas de non-paiement dans les délais prescrits.

- autoriser la Communauté de communes à communiquer sur mon (notre) projet de réhabilitation (photographies, panneaux de chantier)

Je soussigné (Nous soussignons)
, autorise (autorisons) Roche aux Fées Communauté à utiliser des photographies de l'habitation située :
..... ,
dont la réhabilitation a bénéficié de son soutien financier. Ces photographies pourront être utilisées pour la promotion des actions communautaires.

A, le

Signature(s)

- reconnais (sons) être informé(s) que :

- la Communauté de communes se réserve la possibilité de faire des contrôles à tout moment et que le non-respect des engagements ci-dessus entraîne l'annulation de l'aide et le reversement, dans les conditions mentionnées ci-dessus, de la subvention versée pour ce logement à laquelle est appliquée une majoration ;

- toute fraude m'(nous) expose, sans préjudice des poursuites judiciaires éventuelles, à l'interdiction de présenter des demandes pendant un délai pouvant atteindre cinq années et à des sanctions pécuniaires.

- Donne (donnons) pouvoir à :

Nom Prénom :

Adresse :

Code Postal : Commune :

pour déposer à la Communauté de communes la présente demande de subvention, et en conséquence, pour recevoir toute correspondance relative à cette demande.

Fait à, le

Signature du (des) demandeur(s) ou de son (leur) représentant

COMPOSITION DE TOUT DOSSIER

Avant le dépôt de votre demande de subvention, vérifiez que votre dossier est complet.

Pour cela, il doit comporter :

- la présente demande de subvention remplie et signée ;
- un courrier de sollicitation de l'aide communautaire à l'amélioration de l'habitat ;
- la copie d'une pièce d'identité (carte d'identité, livret de famille...)
- la copie de l'acte notarié justifiant la propriété de l'habitation ou de la taxe foncière ;
- le(s) plan(s) et croquis nécessaires à la compréhension du dossier ;
- les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux ;
- les devis détaillés (précisant les quantités et les prix unitaires), descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre ;
- le plan prévisionnel de financement ;
- un RIB

Et pour le versement de l'aire :

- les factures en regard des devis transmis ;
- la vérification du gain énergétique obtenu au vu du diagnostic préalable ;
- le(s) contrat(s) de location avec copie des revenus des locataires ;
- le mandatement d'une agence immobilière sociale pour la mise en location

Cette demande de subvention ne vous dispense pas de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux tels que : déclaration de travaux, permis de construire, avis des services d'hygiène (se renseigner auprès de la mairie).