



— TERRE D'AVENIRS —

**AIDE DÉPARTEMENTALE
INDIVIDUELLE
AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS
SOUS CONDITIONS DE RESSOURCES**

Porteur de projet
(bénéficiaire)

Propriétaire occupant justifiant des ressources modestes ou très modestes selon les plafonds établis annuellement par l'Anah

La demande d'aide est obligatoirement déposée, soit par l'intermédiaire d'un **opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** agréé par l'Etat au titre de l'article L.365-3 du code de la construction et de l'habitation – CCH (ingénierie sociale, financière et technique), soit d'un organisme spécialement habilité par l'Anah.

Conditions générales

- Patrimoine achevé depuis 15 ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi de l'aide, situé en Essonne. A titre exceptionnel, une dérogation à la condition du délai de quinze ans peut être accordée dans le cas de travaux d'adaptation du logement.
- Recours à des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne et disposant de la qualification RGE (Reconnue Garant de l'Environnement) pour la fourniture du matériel ET la mise en œuvre

Tout projet proposé doit répondre aux règles de salubrité, décence et d'habitabilité des logements après travaux.

Conditions particulières

L'aide du Conseil départemental est apportée en complémentarité de celles d'autres financeurs qui sont recherchées en priorité (Anah, Conseil régional, caisses de retraite, EPCI ...).

Les aides individuelles sont cumulables avec la Prime éco-logis 91 et le bonus écologique (cf A – Prime éco-logis 91).

Travaux éligibles

A – Travaux de rénovation énergétique

Le Conseil départemental cofinance les travaux de rénovation énergétique en **parties privatives** (habitat individuel ou parties privatives en copropriété) des propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes dont le gain énergétique est d'au moins **25 %** (cf. liste des travaux subventionnables en annexe).

A titre dérogatoire, le Département peut soutenir les propriétaires à revenus très modestes dans leurs travaux d'amélioration de la performance énergétique restant en dessous du plancher de 25 % de gains d'énergie, sur la base d'un argumentaire écrit transmis par le bénéficiaire.

B – Travaux d'adaptation à la perte d'autonomie

Le Conseil départemental cofinance les travaux d'adaptation au vieillissement, à la perte d'autonomie ou à une situation de handicap afin de favoriser le maintien au logement.

Le Département intervient hors travaux pris en charge par ailleurs dans le cadre de l'aide sociale (Prestation de Compensation du Handicap – PCH, Allocation Personnalisée d'Autonomie – APA).

L'aide du Conseil départemental est définie sur la base d'une

évaluation de la situation de la personne par un professionnel (ergothérapeute), garantissant, le cas échéant, son accompagnement et son orientation vers d'autres services (CLIC, MDPHE, caisses de retraites, mutuelles ...).

Demande d'aide individuelle

Les demandes d'aides individuelles sont déposées par l'opérateur d'AMO pour le compte de la maîtrise d'ouvrage sur la base d'une fiche de liaison proposée par les services du Conseil départemental puis d'un dossier complet (cf. liste des documents à fournir). L'opérateur peut cumuler sur la même demande l'aide individuelle du Département et la Prime éco-logis 91 si le projet correspond aux critères d'éligibilité les plus exigeants des deux.

Les projets retenus font l'objet d'une lettre de notification au bénéficiaire (transmise en copie à l'opérateur d'AMO) précisant le montant de l'aide, la nature, le délai de réalisation des travaux engagés et les engagements à respecter.

Seules les opérations, dont les travaux n'ont pas encore démarré au moment de l'attribution de l'aide par le Conseil départemental peuvent être subventionnées. La date d'attestation de démarrage de travaux (fournie par l'entreprise) doit donc être postérieure à la date de la Commission permanente attribuant l'aide individuelle.

A titre dérogatoire et à la demande du maître d'ouvrage, une autorisation pour démarrage anticipé de travaux peut être accordée par le Président du Conseil départemental sur la base d'un argumentaire écrit du bénéficiaire. Le Conseil départemental transmettra alors une réponse écrite à cette demande de dérogation.

Une dérogation pour démarrage anticipé des travaux ne vaut pas promesse de subvention.

L'attribution d'une aide du Conseil départemental ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Modalités de calcul de l'aide individuelle

A – Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) :

Aide forfaitaire de **300 €/dossier**

B – Travaux de rénovation énergétique :

Le montant minimum des travaux subventionnables (fourniture et main d'œuvre) à engager est de 1 500 € HT par résidence principale.

La part maximale des aides individuelles ne pourra dépasser 100% du montant HT des travaux subventionnables pour les propriétaires occupants très modestes, et 80% pour les propriétaires occupants modestes. Un écrêtement de l'aide individuelle est prévu en cas de dépassement.

	Montant de travaux HT	Taux de l'aide	Plafond de l'aide par logement
Propriétaire occupant très modeste	Moins de 10 000€	20 %	2 000 €
	Plus de 10 001€	30 %	3 000 €
Propriétaire occupant modeste	Moins de 10 000€	10 %	1 000 €
	Plus de 10 001€	20 %	2 000 €

C – Travaux d'adaptation à la perte d'autonomie :

Le montant minimum des travaux subventionnables (fourniture et main d'œuvre) à engager est de 1 500 € HT par résidence principale.

	Plafond de travaux	Taux de l'aide	Plafond de l'aide
Propriétaire occupant très modeste	8 000 € HT	20 %	1 600 €
Propriétaire occupant modeste	8 000 € HT	15 %	1 200 €

Conditions de versement des aides attribuées

L'aide individuelle attribuée constitue un montant maximal d'aide. Elle sera versée au prorata du prix de revient HT des travaux éligibles (cf. liste des dépenses subventionnables en annexe) selon le taux fixé pour l'aide attribuée et dans la limite du plafond arrêté par le présent règlement. Le montant sera déterminé par les services du Département au regard des éléments justificatifs de la réalisation et du prix de revient de l'opération, transmis à l'appui de la demande de versement (cf. liste des documents à fournir).

L'aide individuelle peut être versée en deux tranches :

- Un 1^{er} acompte de 40 % dès la notification de l'aide et sur présentation d'une attestation de démarrage de travaux,
- Un solde de 60 % sur présentation de l'attestation de fin de travaux et de conformité établie par l'opérateur d'AMO ainsi que des documents justificatifs.

Si l'aide est utilisée à d'autres fins que celles prévues dans la notification, le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

Si le plafond de dépenses subventionnables n'a pas été atteint lors d'une première demande, un propriétaire occupant peut demander de nouveau une aide dans les 5 ans, dans la limite du plafond maximal de l'aide individuelle.

En contrepartie de l'octroi d'une aide individuelle du Département, le propriétaire occupant s'engage à occuper le logement pendant une durée de 6 ans, sans quoi le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

Liste des documents à fournir

Demande de l'aide :

- Fiche de liaison remplie, datée et signée par l'opérateur d'AMO, présentant le projet de travaux et son plan de financement mettant en exergue les autres financeurs et attestant que le propriétaire occupant s'engage à respecter les contreparties de la subvention
- Devis détaillés (descriptifs et estimatifs des travaux et main d'œuvre)
- Attestation RGE de(s) l'entreprise (s) en cours de validité
- Plan(s) et croquis nécessaires à la compréhension du dossier d'adaptation
- Etudes techniques (notamment l'évaluation énergétique avant et projetée après travaux) et diagnostics préalables ou rapport d'ergothérapeute en cas de travaux d'adaptation
- Autorisation donnée à l'opérateur d'AMO pour déposer la demande de subvention signée (nom, prénom et qualité de la personne habilitée)
- Copie du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage signé
- Relevé d'identité bancaire (RIB) récent du bénéficiaire
- Copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition le plus récent OU copie de la vérification de l'avis fiscal effectuée sur l'interface de l'opérateur via le service en ligne (SEL) de l'Anah

Versement de l'aide :

Pour le versement du 1er acompte :

- Attestation de démarrage de travaux portant le cachet de l'opérateur d'AMO
- Justificatif de la participation financière de l'Anah et des autres financeurs

Pour le versement du solde :

- Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, portant le cachet de l'opérateur d'AMO
- Copie des factures acquittées y compris celle de l'AMO
- Tableau récapitulatif définitif du financement de l'opération

Le service instructeur pourra exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.

ANNEXE 1 – Liste des travaux subventionnables dans le parc privé

Dépenses subventionnables postérieures à la date d'attribution de la subvention ou de la date d'autorisation pour le démarrage anticipé de travaux (référence : *Guide des aides de l'Anah*)

<p>Rénovation énergétique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique extérieure, travaux d'étanchéité (isolation par l'extérieur, toitures terrasses, ...) - Calorifugeage et régulation chauffage et ECS - Création, réfection ou mise en conformité du raccordement aux réseaux gaz, électricité, chauffage urbain - Isolation thermique (sols, plafonds, parois) et ventilation - Production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques à usage domestique, géothermie, remplacement d'un vieux chauffage au bois...) - Dans le cadre d'un projet global de rénovation énergétique : travaux de toiture (charpente et gros œuvre) et de menuiseries extérieures
<p>Adaptation de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux à l'intérieur des logements (main courante, barres d'appui, gardes corps, systèmes de commandes, sols antidérapants, ...) - Aménagement adapté dans les parties communes - Travaux de création ou d'élargissement d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes y compris menuiseries - Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite uniquement en parties privatives - Dans le cadre d'un projet global d'adaptation du logement : travaux de gros œuvre, de réseaux (électricité, eau, gaz et équipements sanitaires), de charpente ; création d'ouvertures, cloisons, etc.
<p>Création de logements conventionnés Anah</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux de rénovation énergétique - Travaux d'adaptation au handicap - L'ensemble des travaux définis dans le cadre du projet d'amélioration de l'habitat (portant notamment sur le traitement d'une situation d'insalubrité, de saturnisme, de péril, de dégradation ou d'insécurité) est recevable.
<p>Dépenses pré-opérationnelles (en cas d'une réalisation de travaux)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mission AMO - Maîtrise d'œuvre - Ingénierie (audit énergétique, diagnostics techniques si réalisation par un bureau d'études hors AMO) - Coordination SPS

Sont exclus : Les travaux de démolition, de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols...), de refroidissement, d'embellissement, d'entretien, assimilables à un agrandissement ou à de la construction neuve, d'aménagement intérieur (hormis ceux directement liés aux travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation du logement), d'installation ou d'adaptation des systèmes de commande (interrupteurs, interphones, alertes à distance, ouvertures/fermetures des portes – hormis dispositifs liés directement aux travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation du logement), de renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps ...), les travaux destinés à la revente d'énergie, d'isolation acoustique, de dispositifs de récupération d'eaux de pluie, de clôtures, de boîtes aux lettres, la création de places de parking et de locaux annexes (vélos, poussettes, poubelles ...), et les dépenses relatives aux frais financiers et aux taxes.

L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements. L'achat direct des matériaux par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces matériaux du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en œuvre par une entreprise.

ANNEXE 2 - Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Opérateurs agréés par l'Etat au titre de l'article L.365-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) – ingénierie sociale, financière et technique ou habilités par l'Anah.

- Constitution de la demande de subvention incluant une visite technique avant travaux et une évaluation budgétaire,
- Avis technique sur la pertinence des travaux, notamment avis d'un ergothérapeute pour les travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie,
- Etablissement du plan de financement,
- Vérification des conditions d'éligibilité des ménages aux aides du Département,
- Visite de fin de travaux et établissement de l'attestation de fin de travaux et de leur conformité au regard des devis et de la notification,
- Suivi financier pour le compte du particulier jusqu'au versement du solde,
- Archivage des dossiers pendant dix ans.