

GUIDE DES AIDES FINANCIÈRES

→ AIDES POUR LES PARTICULIERS

Aides votées par
le Conseil Communautaire de
Lannion-Trégor Communauté
le 17 janvier 2017

→ Le présent document recense l'ensemble des aides que propose Lannion-Trégor Communauté pour les particuliers. Ces aides sont toutes relatives à l'habitat (travaux de réhabilitation thermique, accession à la propriété, etc...).

Aux pages suivantes, chaque aide fait l'objet d'une fiche détaillant :

- ✓ les bénéficiaires potentiels de l'aide ;
- ✓ les conditions d'éligibilité ;
- ✓ le montant de l'aide proposé par Lannion-Trégor Communauté ;
- ✓ les pièces à fournir pour solliciter l'aide (dossier de demande) ;
- ✓ les modalités de versement de l'aide.

SOMMAIRE :

Aide à l' accession sociale à la propriété	Page 2
Aide à la réhabilitation du parc privé ancien : amélioration thermique (<i>propriétaires occupants</i>)	Page 3
Aide à l' amélioration thermique des logements	Page 4
Aide à la réalisation d'audits énergétiques	Page 5
Aide à la réhabilitation du parc privé ancien : habitat indigne ou très dégradé (<i>propriétaires occupants</i>)	Page 6
Aide pour le ravalement de façades avec isolation des murs dans les centres bourgs	Page 7
Aide à la réhabilitation du parc privé ancien (<i>propriétaires bailleurs</i>)	Page 9
Aide au conventionnement sans travaux du parc privé ancien (<i>propriétaires bailleurs</i>)	Page 10

Aide à l'accession sociale à la propriété

Service instructeur : Service Habitat de Lannion-Trégor Communauté

Bénéficiaires : Particuliers du territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Conditions d'éligibilité :

- ✓ Acquisition d'un logement (maison ou appartement) achevé depuis plus de 15 ans ;
- ✓ Niveau de performance énergétique du logement inférieur ou égal à 230 kWhEP/m².an (étiquette "D" maximum) et dans le cas contraire (étiquette énergétique comprise entre "E" et "G"), obligation de faire des travaux d'économie d'énergie conduisant à une amélioration thermique globale du bien de 25% minimum déterminée dans le cadre de l'accompagnement technique du Point Info Habitat ;
- ✓ Coût d'acquisition plafonné à 140 000 € frais de négociation inclus et hors frais de notaire pour une maison et coût d'acquisition plafonné à 80 000 € frais de négociation inclus et hors frais de notaire pour un appartement
- ✓ Le bien doit constituer la résidence principale de l'acquéreur, qui doit s'engager à ne pas revendre avant une période de 5 ans, sauf cas particuliers (décès, divorce, mutation...);
- ✓ L'acquéreur ne doit pas avoir été propriétaire d'un bien (maison ou appartement), pour sa résidence principale ou pour un investissement locatif sur les 2 dernières années ;
- ✓ Les revenus de l'acquéreur sont plafonnés et correspondent aux revenus d'accès au logement social (plafonds PLUS) ;
- ✓ Le financement de l'opération doit être constitué d'un prêt à hauteur de 75 % du coût global de l'opération* minimum (* : *montant d'acquisition, frais d'acquisition et coût des travaux le cas échéant*) ;
- ✓ Le dossier de demande de subvention doit être déposé au Point Info Habitat de Lannion-Trégor Communauté, dans le cadre d'une rencontre avec un conseiller préalablement à la signature de l'acte définitif.

Montant de l'aide :

Subvention forfaitaire de 1 500 €.

Majoration de 3 000 € pour une acquisition en centre-bourg : en zone Ua du PLU ou POS de la commune et pour les communes ne disposant pas de PLU ou POS, dans un rayon de 300 mètres maximum à partir du point central du bourg (église ou mairie selon le cas).

Dossier à produire :

1. Formulaire « Dossier de demande de subvention » à compléter ;
2. Diagnostic de Performance Energétique (DPE) ;
3. Copie du compromis de vente ;
4. Justificatifs de location pendant les 2 dernières années ou attestation d'octroi du Prêt à Taux Zéro ;
5. Copie de l'avis d'imposition n-2 ou n-1 en cas de baisse de revenus ;
6. Copie du livret de famille ou de carte(s) d'identité ;
7. Attestation bancaire de financement de l'opération précisant le montage financier de l'opération (coût global de l'opération, montant emprunté et montant de l'apport personnel le cas échéant) ;
8. RIB.

La demande devra être déposée avant la signature de l'acte de vente définitif et fera l'objet d'un accusé réception de la part de Lannion-Trégor Communauté.

Modalités de versement de l'aide :

100% sur présentation :

- ✓ d'une copie de l'attestation notariée rappelant le montant de l'acquisition ;
- ✓ de l'attestation bancaire de déblocage de fonds.

La demande de versement doit intervenir impérativement dans les deux ans à compter de l'arrêté attribuant la subvention. A défaut, la subvention sera annulée. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur au Président de Lannion-Trégor Communauté.

Aide à la réhabilitation du parc privé ancien : amélioration thermique (propriétaires occupants)

Service instructeur : Service Habitat de Lannion-Trégor Communauté

Bénéficiaires : Particuliers (propriétaires occupants) du territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Conditions d'éligibilité :

- ✓ Etre éligible et bénéficier d'aides de l'Anah (l'éligibilité de l'aide s'appréciant en fonction du Programme d'Actions Territorial de Lannion-Trégor Communauté) ;
- ✓ Le bien doit constituer la résidence principale de l'acquéreur, qui doit s'engager à ne pas revendre avant une période de 6 ans ;
- ✓ Les revenus doivent être inférieurs à certains plafonds fixés au niveau national ;
- ✓ Le gain de consommation d'énergie primaire (estimée en kwh / m² / an) après travaux doit être au minimum de 25 % ;
- ✓ Travaux subventionnables : travaux d'amélioration thermique (isolation, menuiseries, ventilation, chauffage...) ;
- ✓ Montant minimum des travaux : 1 500 € HT, sauf pour les propriétaires occupants aux ressources très modestes ;
- ✓ Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment ;
- ✓ Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention.

L'aide n'est accordée qu'une fois par période de 5 ans.

Montant de l'aide :

Subvention forfaitaire en fonction du gain de consommation énergétique :

- **500 €** pour un gain compris entre 25 à 30 % ;
- **1 000 €** pour un gain supérieur à 30 et inférieur à 40 % avec un bouquet de travaux comprenant au moins un élément d'isolation des parois opaques de la maison (plancher bas, murs, toiture) ;
- **2 000 €** pour un gain de plus de 40 % avec un bouquet de travaux comprenant au moins un élément d'isolation des parois opaques de la maison (plancher bas, murs, toiture).

Dossier à produire :

1. Copie du dossier de demande de subvention Anah.

Modalités de versement de l'aide :

- ✓ 100 % à la fin des travaux sur présentation d'un justificatif de versement des aides ANAH et FART.

La demande de versement doit intervenir impérativement dans les deux ans à compter de l'arrêt attribuant la subvention. A défaut, la subvention sera annulée. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur au Président de Lannion-Trégor Communauté.

Aide à l'amélioration thermique des logements

Service instructeur : Service Habitat de Lannion-Trégor Communauté

Bénéficiaires : Particuliers du territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Conditions d'éligibilité :

- ✓ Bâtiment de plus de 15 ans ;
- ✓ Immeuble à usage de résidence principale ;
- ✓ Propriétaires occupants ou candidats à l'accession ayant signé un compromis ;
- ✓ Les revenus des bénéficiaires doivent être inférieurs aux plafonds, majorés de 30%, des revenus des ménages modestes du barème national de l'Anah ;
- ✓ Les travaux doivent être d'un montant minimum de 1 500 € TTC ;
- ✓ Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment ;
- ✓ Le logo de LTC doit être utilisé sur tout support de communication en lien avec l'opération ;
- ✓ Le dossier de demande de subvention doit être déposé au Point Info Habitat de Lannion-Trégor Communauté, dans le cadre d'une rencontre avec un conseiller ;
- ✓ Le bénéficiaire devra avoir bénéficié de l'accompagnement technique du Point Info habitat et de l'audit énergétique lié à cet accompagnement.

Sont exclus de ce dispositif :

- ✓ Les propriétaires bénéficiant des aides de l'Anah sur ces travaux ;
- ✓ La réfection des vitrines commerciales ou des enseignes ;
- ✓ Les ménages ayant bénéficié, dans les cinq dernières années, de la présente aide à l'amélioration thermique de Lannion-Trégor Communauté ou d'aides de l'Anah à la rénovation énergétique de leur logement.

Montant de l'aide :

Subvention accordée en fonction du gain de consommation énergétique :

- Pour un gain supérieur ou égal à 30 % et inférieur à 40 % : **10 % du montant TTC des travaux** (plafond à 1 500 €) ;
- Pour un gain supérieur ou égal à 40 % : **15 % du montant TTC des travaux** (plafond à 4 500 €) ;
- Pour un gain supérieur ou égal à 40 % et atteignant le niveau de performance thermique du label BBC rénovation : **20 % du montant TTC des travaux** (plafond à 6 000 €).

Le gain de consommation énergétique est calculé par l'audit énergétique fait dans le cadre de l'accompagnement technique du Point Info Habitat.

Dossier à produire :

1. Courrier de demande de subvention adressé au Président de Lannion-Trégor Communauté ;
2. Dossier de demande de subvention type à remplir ;
3. Devis ;
4. Un R.I.B.

La demande devra être déposée avant le démarrage des travaux et fera l'objet d'un accusé réception de la part de Lannion-Trégor Communauté.

Modalités de versement de l'aide :

100% à la fin des travaux, sur présentation :

- ✓ d'un courrier de demande de versement adressé au Président de Lannion-Trégor Communauté ;
- ✓ d'une copie des factures acquittées et visées par l'entreprise.

La demande de versement doit intervenir impérativement dans les deux ans à compter de l'arrêté attribuant la subvention. A défaut, la subvention sera annulée. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur au Président de Lannion-Trégor Communauté.

Aide à la réalisation d'audits énergétiques

Service instructeur : Service Habitat de Lannion-Trégor Communauté

Bénéficiaires : Particuliers du territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Conditions d'éligibilité :

- ✓ Bâtiment de plus de 15 ans ;
- ✓ Immeuble à usage de résidence principale ;
- ✓ Propriétaires occupants ou candidats à l'accession ayant signé un compromis ;
- ✓ Le logo de LTC doit être utilisé sur tout support de communication en lien avec l'opération ;
- ✓ Le dossier de demande de subvention doit être déposé au Point Info Habitat de Lannion-Trégor Communauté, dans le cadre d'une rencontre avec un conseiller ;
- ✓ Le bénéficiaire doit bénéficier de l'accompagnement technique du Point Info habitat et de l'audit énergétique lié à cet accompagnement
- ✓ Le bénéficiaire doit réaliser les travaux préconisés par cet audit énergétique

Sont exclus de ce dispositif :

- ✓ Les propriétaires éligibles aux aides de l'Anah pour ces travaux ;
- ✓ La réfection des vitrines commerciales ou des enseignes.

Montant de l'aide :

300 € sous réserve que les travaux préconisés par l'audit énergétique, permettant d'obtenir un gain minimum de 30% sur la consommation d'énergie du logement, soient réalisés.

Dossier à produire :

1. Courrier de demande de subvention adressé au Président de Lannion-Trégor Communauté ;
2. Dossier de demande d'audit énergétique fourni par le Point Info Habitat, complété et signé ;
3. R.I.B.

La demande devra être déposée avant la réalisation de l'audit et fera l'objet d'un accusé réception de la part de Lannion-Trégor Communauté.

Modalités de versement de l'aide :

100% à la fin des travaux préconisés par l'audit énergétique, sur présentation :

- ✓ d'un courrier de demande de versement adressé au Président de Lannion-Trégor Communauté ;
- ✓ d'une copie des factures acquittées de l'audit énergétique et des travaux effectués dans le cadre de cet accompagnement.

La demande de versement doit intervenir impérativement dans les deux ans à compter de la délibération de Lannion-Trégor Communauté attribuant la subvention. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur au Président de Lannion-Trégor Communauté.

Aide à la réhabilitation du parc privé ancien : habitat indigne ou très dégradé (propriétaires occupants)

Service instructeur : Service Habitat de Lannion-Trégor Communauté

Bénéficiaires : Particuliers (propriétaires occupants) du territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Conditions d'éligibilité :

- ✓ Etre éligible aux aides de l'Anah dans la catégorie travaux lourds (habitat indigne ou très dégradé) et bénéficier d'aides de l'Anah (l'éligibilité de l'aide s'appréciant en fonction du Programme d'Actions Territorial de Lannion-Trégor Communauté) ;
- ✓ Le bien doit constituer la résidence principale de l'acquéreur, qui doit s'engager à ne pas revendre avant une période de 6 ans ;
- ✓ Les revenus doivent être inférieurs à certains plafonds fixés au niveau national ;
- ✓ Le gain de consommation d'énergie primaire (estimée en kwh / m² / an) après travaux doit être au minimum de 25 % ;
- ✓ Les travaux doivent être d'un montant minimum de 1 500 € HT, sauf pour les propriétaires occupants aux ressources très modestes ;
- ✓ Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment ;
- ✓ Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention.

L'aide n'est accordée qu'une fois par période de 5 ans.

Montant de l'aide :

Subvention forfaitaire de LTC de **3 000 €**.

Dossier à produire :

1. Copie du dossier de demande de subvention Anah.

Modalités de versement de l'aide :

- ✓ 100 % à la fin des travaux sur présentation d'un justificatif de versement des aides ANAH et FART.

La demande de versement doit intervenir impérativement dans les deux ans à compter de l'arrêté attribuant la subvention. A défaut, la subvention sera annulée. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur au Président de Lannion-Trégor Communauté.

Aide pour le ravalement de façades avec isolation des murs dans les centres bourgs

Service instructeur : Service Habitat de Lannion-Trégor Communauté

Bénéficiaires :

Propriétaires bailleurs et occupants ; locataires pouvant effectuer des travaux en lieu et place des propriétaires ; syndicats de copropriété.

Situés sur les communes membres de Lannion-Trégor Communauté ayant délibéré avant le 31/12/2016 (durée du dispositif de 3 ans maximum).

Fin d'une opération engagée sur les communes de l'ex-territoire de LTC (redéfinition du dispositif dans le cadre du Programme Local de l'Habitat).

Conditions d'éligibilité :

- Bâtiment de plus de 15 ans situé dans le périmètre d'intervention de l'aide au ravalement de Lannion-Trégor Communauté, défini par délibération communale (cette délibération doit impérativement être prise avant le 31 décembre 2016) ;
- Travaux réalisés par des professionnels du bâtiment ;
- Une seule subvention par bâtiment ;
- Le logo de Lannion-Trégor Communauté doit être utilisé sur tout support de communication en lien avec l'opération ;
- Possibilité de cumuler les différentes aides de Lannion-Trégor Communauté dès lors que les mêmes travaux ne sont subventionnés qu'une seule fois par Lannion-Trégor Communauté ;
- L'aide ne peut être sollicitée que dans les trois ans à compter la date de délibération fixant le périmètre d'intervention.
- Le dossier de demande de subvention doit être déposé au Point Info Habitat de Lannion-Trégor Communauté, dans le cadre d'une rencontre avec un conseiller.

Les immeubles concernés sont :

- Les immeubles à usage de résidence principale et secondaire ;
- Les immeubles à usage professionnel, occupés ou destinés à être occupés à la fin des travaux ;
- Les bâtiments communaux.

Travaux éligibles :

- Travaux de ravalement conformes à la fiche de préconisations réalisée par le bureau d'études pour ce projet (opérateur financé par Lannion-Trégor Communauté / déplacement sur site) ;
- Travaux de ravalement pouvant être complétés par des travaux d'isolation des murs (résistance thermique minimale de l'isolant : normes en vigueur du Crédit d'Impôt Transition énergétique) ;
- Travaux de ravalement sur les pans de murs visibles depuis la rue. Toutefois, les aides pour les travaux d'isolation des murs par l'extérieur s'appliqueront sur n'importe quel pan de mur de la maison (y compris ne donnant pas sur rue) ;
- Travaux de piquetage partiel ou total des façades ;
- Réfection partielle ou totale des enduits avec application d'enduits traditionnels (chaux,...) ;
- Rejointoiement total des façades en pierre ;
- Travaux de zinguerie : reprise des gouttières et des descentes d'eaux pluviales en métal ;
- Résistance thermique minimale de l'isolant : normes en vigueur du Crédit d'Impôt Transition énergétique.

Les travaux suivants peuvent également ouvrir droit à une subvention dans la mesure où la façade est traitée dans son intégralité :

- Nettoyage et remise en peinture des dispositifs de fermeture : portes, fenêtres, volets, persiennes ;
- Nettoyage et remise en peinture des dispositifs de protection : barre d'appui, garde-corps, balcon, etc. ;
- Travaux de zinguerie : reprise des gouttières et des descentes d'eaux pluviales en métal.

A noter que les éléments de protection participant à la qualité de la façade ne devront pas être déposés, mais restaurés ou en cas de dépose, restitués à l'identique.

Sont exclus de ce dispositif :

- Les propriétaires bénéficiant des aides de l'Anah sur ce bouquet de travaux (Isolation Thermique par l'Extérieur des murs et ravalement) ;
- La réfection des vitrines commerciales ou des enseignes ;
- Les travaux non préconisés par le cabinet d'études ;
- Le remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres, fenêtres de toit, portes, ...) ;
- Les ménages ayant bénéficié dans les 5 dernières années d'aides Anah à la rénovation énergétique de leur logement ne peuvent pas prétendre aux subventions ITE & ravalement.

→ suite, page suivante ↗

Montant de l'aide :

Ravalement simple :

Subvention de **40% du montant TTC** des travaux plafonné à 10 000 € TTC, soit **4 000 € maximum** de subvention.

Ravalement et isolation des murs :

Subvention de **40% du montant TTC** des travaux plafonné à 15 000 € TTC soit **6 000 € maximum** de subvention.

→ **Aide majorée de 10% pour les ménages à revenus très modestes (Anah).**

Dossier à produire :

1. Délibération du Conseil municipal (si l'aide est demandée par une commune) ;
2. Courrier de demande de subvention adressé au Président de Lannion-Trégor Communauté ;
3. Dossier de demande de subvention type à remplir ;
4. Devis ;
5. Déclaration préalable validée par la Mairie.
6. R.IB.

La demande devra être déposée avant le démarrage des travaux et fera l'objet d'un accusé réception de la part de Lannion-Trégor Communauté.

Modalités de versement de l'aide :

100% à la fin des travaux, sur présentation :

- ✓ d'un courrier de demande de versement adressé au Président de Lannion-Trégor Communauté ;
- ✓ d'une attestation de conformité rédigée par l'opérateur ;
- ✓ d'une copie des factures acquittées.

La demande de versement doit intervenir impérativement dans les deux ans à compter de l'arrêté attribuant la subvention. A défaut, la subvention sera annulée. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur au Président de Lannion-Trégor Communauté.

Aide à la réhabilitation du parc privé ancien (propriétaires bailleurs)

Service instructeur : Service Habitat de Lannion-Trégor Communauté

Bénéficiaires : Particuliers (propriétaires bailleurs) du territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Conditions d'éligibilité :

- ✓ Etre éligible et bénéficiaire d'aides de l'Anah (l'éligibilité de l'aide s'appréciant en fonction du Programme d'Actions Territorial de Lannion-Trégor Communauté) ;
- ✓ Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment ;
- ✓ Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention ;
- ✓ Le propriétaire doit conventionner son logement pour une période de 12 ans minimum (conventionnement social ou très social) et s'engage à louer un logement décent ;
- ✓ Les revenus des locataires sont plafonnés et le loyer est également plafonné ;
- ✓ Le logement doit atteindre l'étiquette énergétique D après travaux.

L'aide n'est accordée qu'une fois par période de 5 ans.

Montant de l'aide :

Durée du conventionnement	Aide de LTC (quelle que soit la commune) Etiquette D minimum (moins de 230 kwh.ep/m ² /an) après travaux		+ aide complémentaire de 500 € par logement si atteinte de l'étiquette énergétique C (moins de 150 kwh.ep/m ² /an) après travaux.
	Conventionnement social	Conventionnement très social	
9 ans	Pas d'aide de LTC	Pas d'aide de LTC	
12 ans	5 % (plafond de 1 500 €)	6 % (plafond de 2 000 €)	
15 ans	10 % (plafond de 3 000 €)	12 % (plafond de 3 500 €)	

Dossier à produire :

1. Copie du dossier de demande de subvention Anah.

Modalités de versement de l'aide :

- ✓ 100 % à la fin des travaux sur présentation d'un justificatif de versement des aides ANAH et FART.

La demande de versement doit intervenir impérativement dans les deux ans à compter de l'arrêté attribuant la subvention. A défaut, la subvention sera annulée. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur au Président de Lannion-Trégor Communauté.

Aide au conventionnement sans travaux du parc privé ancien (propriétaires bailleurs)

Service instructeur : Service Habitat de Lannion-Trégor Communauté

Bénéficiaires : Particuliers (propriétaires bailleurs) du territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Conditions d'éligibilité :

- ✓ Le propriétaire doit conventionner son logement pour une période de 6 ans minimum (conventionnement social ou très social) et s'engage à louer un logement décent ;
- ✓ Les revenus des locataires sont plafonnés et le loyer est également plafonné.

Montant de l'aide :

Prime de **1 000 €** pour le conventionnement d'un logement situé :

- en commune de plus de 3 500 habitants (soumise aux obligations de la loi « Solidarité et Renouveau Urbain ») ;
- en centre-bourg pour les autres communes : zone Ua du PLU ou POS de la commune et pour les communes ne disposant pas de PLU ou POS, rayon de 300 mètres maximum à partir à partir du point central du bourg (église ou mairie selon le cas).

Dossier à produire :

1. Copie du dossier de conventionnement Anah.
2. R.I.B.

Modalités de versement de l'aide :

100 % sur présentation :

- ✓ d'un courrier de demande de versement adressé au Président de Lannion-Trégor Communauté ;
- ✓ de l'attestation de conventionnement ANAH.

La demande de versement doit intervenir impérativement dans les deux ans à compter de l'arrêté attribuant la subvention. A défaut, la subvention sera annulée. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur au Président de Lannion-Trégor Communauté.