GUIDE de l'habitat

Edition 2021

Acquérir, rénover son logement
sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Edito

Depuis 30 ans les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat se succèdent sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie : 2021 en accueille la 6ème opération, toujours avec le souci d'accompagner au mieux les ménages du territoire.

Notre collectivité, dans le cadre de son nouveau programme d'aides débuté le 03 mai dernier, témoigne à nouveau de son engagement majeur en faveur du soutien à l'accession à la propriété et à l'aide à l'amélioration de l'habitat.

Au total, ce sont plus de 7 M€ de subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), du Département de la Vendée et du Pays de Saint Gilles Croix de Vie qui sont mobilisés de mai 2021 à avril 2024 pour soutenir les ménages dans leurs projets de rénovations.

Dans le cadre de son plan de relance et de soutien à l'économie locale, l'intercommunalité y contribue à hauteur de 2,4 M€ et permet de tripler le nombre de bénéficiaires des aides sur 3 ans.

Je vous laisse découvrir l'ensemble des aides proposées tout au long de ce guide.

Dominique MALARY
vice-présidente déléguée à l'habitat
et au logement

Sommaire

L'accession à la propriété p.4

La rénovation d'une résidence principale p.7

Focus sur les aides directes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie p.10

La création ou la rénovation d'un logement locatif p.15

L'habitat intergénérationnel p.16

Le guichet habitat p.20

L'Accession à la propriété

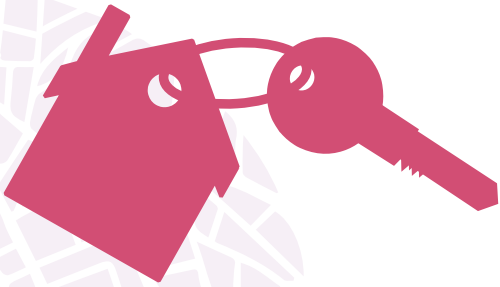
Avec l'aide communautaire, vous pouvez investir sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour vous y installer :

Chaque ménage "primo-accédant" souhaitant devenir propriétaire, par la construction ou l'acquisition d'un logement neuf ou ancien, est soutenu à hauteur de 4 500€, dans le cadre des conditions suivantes :

- ne pas dépasser les plafonds de ressources correspondant à ceux en vigueur pour l'accès au prêt à taux zéro "PTZ" (plafonds nationaux réactualisés au 1er janvier)

- acquérir un terrain pour la construction d'une maison, un logement neuf (maison clé en main, appartement à partir du T2), dont en location accession ou en bail réel solidaire, avec des montants plafonnés.

- acquérir un logement ancien antérieur au 1er janvier 1990, suivi de travaux de rénovation énergétique.



2 AIDES PEUVENT Y ÊTRE AJOUTÉES :

- L'aide communautaire de « centralité » de 2 000€, pour l'acquisition d'un logement ancien dans le périmètre urbain.

- L'aide communautaire « sortie de vacance » de 1 500€ si le logement ancien est vacant depuis plus d'un an.

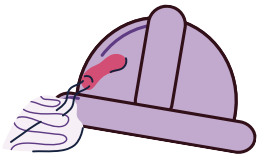
L'Accession à la propriété

Des bénéficiaires sur les 14 communes !

" Les Vergers d'Eole "

" Les logis de Victorine "

" Les Aveneaux "



La rénovation d'une résidence principale

Suivant vos conditions de ressources et la nature des travaux, votre projet peut être subventionné en moyenne **entre 20 % et 60% du montant plafonné des travaux**, en cumulant les aides de l'Anah, du Département de la Vendée, du Pays de Saint Gilles Croix de Vie...

LES PRINCIPAUX TRAVAUX ÉLIGIBLES SONT :

- **Rénovation énergétique** : isolation intérieure et/ou extérieure, changement des ouvertures, nouveau mode de chauffage, mise en place d'une ventilation, ...
- **Travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie** : remplacement d'une baignoire par une douche, rampe extérieure, monte escalier, installation de volets électriques, porte de garage motorisée, ...
- **Réhabilitation complète d'un logement indigne** : mise aux normes électriques, installations de confort (sanitaires, chauffage...), résorption des problèmes d'humidité, ...
- **Rénovation de façade** : peinture, nouvel enduit, rénovation énergétique.

Les conditions générales *

- Que les travaux soient réalisés :
  - sur votre résidence principale de + de 15 ans (sauf pour certaines aides),
  - par des artisans ou des professionnels.

- Pour les travaux de rénovation énergétique : recours à des artisans ou professionnels ayant la qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

- Attendre l'accord des financeurs pour débuter les travaux.

- Les subventions sont versées après le paiement des factures et la visite de contrôle des travaux effectués.

- Possibilité de cumul de certaines aides.

CERTAINES AIDES SONT SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIFIQUES * :

- Ressources du ménage (Revenu fiscal de référence n- 1)
- Age du demandeur
- Localisation du logement
- Gain de performance énergétique après travaux

AVANT

APRÈS

Focus sur les aides directes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Dès 2017, grâce à sa plateforme territoriale de rénovation énergétique (la seconde en Vendée), le Pays de Saint Gilles Croix de Vie a pris une « longueur d'avance » dans le soutien à la réalisation de travaux énergétiques performants des logements.
L'habitat, qui est le plus important consommateur énergétique sur le territoire, représente 45% de la consommation énergétique globale.
Ainsi, en accompagnant financièrement les ménages dans la réduction, en moyenne, de plus de 50% de leur consommation énergétique, tout en améliorant leur confort, la collectivité encourage chaque habitant du territoire à s'engager dans un projet global de rénovation énergétique, bénéfique pour tous.

Cette démarche s'articule en plusieurs temps :

- Visite du logement, réalisation d'un audit énergétique et préconisations de travaux avec atteinte d'un gain de performance énergétique d'au moins 35%
- Conception technique du projet de rénovation énergétique
- Constitution du dossier de demandes de subventions
- Aide communautaire (maximum = 7 500€), cumulable avec d'autres subventions (bonus écologique, ma prime rénov, les certificats d'économie d'énergie...)

« LE COUP DE POUCE ÉNERGÉTIQUE » : JUSQU'À 25% DU MONTANT DES TRAVAUX, PLAFONNÉ À 5 000€ HT PAR AN *

Vous souhaitez simplement changer une ouverture, isoler une pièce, changer vos radiateurs ? Le coup de pouce est l'aide qu'il vous faut, sans contrainte du gain de performance énergétique à atteindre.

« LE BONUS ÉCOLOGIQUE » : UNE AIDE POUVANT ATTEINDRE 2 000€ *

Cette aide est destinée à accompagner financièrement les ménages dans la transition énergétique du territoire en recourant :

- À des matériaux isolants biosourcés (chanvre, laine...): aide de 40% d'un montant plafonné à 2 000€ HT

- À l'installation d'équipements à énergie renouvelable (solaire thermique, PAC air/eau...) : aide de 40% d'un montant plafonné à 5 000€ HT.

Ces 2 aides du bonus écologique peuvent être mobilisées en complément d'autres travaux quels que soient vos revenus.

*se rapporter aux conditions générales

« LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES FAÇADES »: 30% DES TRAVAUX ET UN PLAFOND DE 15 000€ HT*

Quelle que soit la localisation de votre logement sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, et sans conditions de ressources, vous pouvez bénéficier de cette aide.

« LA RÉNOVATION DES FAÇADES DANS LE PÉRIMÈTRE URBAIN » : 30% (1 800€ MAXIMUM SUIVANT LE PLAFOND FIXÉ)*

Vous souhaitez contribuer à l'embellissement du quartier où vous aimez vivre par des travaux de peinture ou la réalisation d'un nouvel enduit ?

La collectivité vous accompagne, quels que soient vos revenus. Ce dispositif s'adresse aussi aux propriétaires d'un logement locatif dans le périmètre urbain.

*se rapporter aux conditions générales

« LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE D'UN LOGEMENT LOCATIF PRIVÉ*

Pour «la rénovation énergétique d'un logement locatif privé» : une aide de 10% d'un plafond de travaux de 20 000€ HT.
Cette aide communautaire est dédiée à la rénovation énergétique des locations, quelque soit le niveau de loyer (cumulable avec d'autres subventions : bonus écologique, ma prime rénov, les certificats d'économie d'énergie...). Le but est de valoriser le logement et d'améliorer le confort énergétique du locataire.

IL EXISTE UNE AIDE «SORTIE DE VACANCE », DE 1 500€ POUR L'ACQUISITION ET LA RÉNOVATION D'UN LOGEMENT VACANT DEPUIS PLUS D'1 AN, EN LOGEMENT LOCATIF *

*se rapporter aux conditions générales

« L'ADAPTATION DU LOGEMENT À LA PERTE D'AUTONOMIE ET À LA DÉPENDANCE » : 30% SUIVANT UN PLAFOND DE TRAVAUX DE 15 000€ HT*

Vous souhaitez rester à votre domicile en aménageant votre logement pour mieux y vivre ?

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie est à vos côtés pour vous soutenir financièrement à réaliser les travaux nécessaires. Ce dispositif est notamment ouvert aux ménages avec personne handicapée, quels que soient son âge et le niveau du handicap.

*se rapporter aux conditions générales

Création ou rénovation d'un logement locatif

Vous avez un projet de logement locatif pour permettre à de nouveaux ménages de s'installer sur notre territoire ?

Un dispositif spécifique de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) vous permet de subventionner en partie les travaux (mises aux normes de confort, rénovation énergétique…), combiné avec des aides départementales et communautaires.

Les conditions d'un tel projet sont les suivantes :

- logement de plus de 15 ans
- pas de conditions de ressources pour le propriétaire bailleur
- suivant conditions de ressources du locataire
- s'engager dans une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah, en louant en résidence principale pendant 9 ans.

L'habitat intergénérationnel

La cohabitation intergénérationnelle, une nouvelle façon de vivre ensemble, de s'entraider, de créer de la convivialité.

Département au « double cœur », la Vendée a mis en place un dispositif d'aides financières à la création d'habitat intergénérationnel, auquel le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, territoire d'accueil à la fois de jeunes et de séniors s'investit en abondant les aides financières départementales.

Le dispositif a pour objectif d'accompagner des propriétaires à la création de logements indépendants, l'aménagement de chambres, destinés à loger des apprentis, des jeunes en insertion professionnelle, des saisonniers, des personnes âgées de plus de 60 ans dans le cadre d'un habitat partagé entre les occupants.

À côté des aides du Département pouvant aller jusqu'à 5 000€ par logement et 3 000€ par chambre, **le Pays de Saint Gilles Croix de Vie abonde chaque projet d'habitat intergénérationnel par une prime forfaitaire de 5 000€.**

L’habitat intergénérationnel

Témoignage d'une famille qui s'est engagée dans cette nouvelle façon de vivre, mêlant l'intergénérationnel et le soutien aux personnes fragilisées :

Céline et Gaëtan, charmant couple trentenaire, parents d'une jeune fille de 9 ans, nous ont accueillis dans leur maison de Saint Hilaire de Riez, dont ils sont les heureux propriétaires depuis mars 2020.

"Cela fait maintenant 10 ans que cette envie nous est venue, émergeant d'un vrai projet de vie à 6, combinant aventure entrepreneuriale, sportive et transgénérationnelle", nous confie Gaëtan.

En effet, pour un vieillissement et un accompagnement dans les meilleures conditions des personnes vulnérables, fragilisées par l'âge, la maladie et le handicap, cette famille, composée de Gaëtan, Céline, de leur fille, du père de Céline et de sa conjointe, ainsi que de la sœur de Céline, a décidé de partager un habitat adapté à toutes et tous.

Cette belle équipe compte 2 personnes porteuses de handicap et 2 séniors, d'où cette volonté d'une maison partagée, transgénérationnelle et adaptée.

"On ne se lance pas dans ce type de projet sans en tester préalablement la viabilité" assure Céline.

Ils ont donc testé "cette coloc" pendant 6 ans, à La Roche sur Yon. C'est le stress lié au renouvellement du bail qui les a encouragés, tous ensemble, à se lancer dans l'aventure de l'acquisition foncière ! C'est sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie que nous avons pu concrétiser notre projet.

Véritable marathon, ce projet, qualifié "d'atypique et de complexe" par les différents interlocuteurs rencontrés (administrations, banques, agents immobiliers, ...), est mûrement réfléchi : "on s'est posé ensemble toutes les questions possibles pour présenter un projet sérieux et viable (le quotidien, la partie administrative, le statut juridique de l'acquisition, la question de la transmission du patrimoine, des ayants-droits, ...). Il ne peut y avoir aucun tabou dans ce genre d'aventure" assure Céline.

Grâce à de belles rencontres, à des professionnels qui ont cru en eux (courtier, banquier, ...), aux conseils avisés et aux subventions attribuées (Anah, Département, la Maison Départementale des Personnes Handicapées), dont celles de la Communauté de Communes (pour un habitat intergénérationnel et solidaire, pour l'accessibilité et l'adaptation du logement au handicap et à la dépendance), ce projet de vie est maintenant qualifié tout simplement de "beau et familial".

Les travaux seront achevés en 2023 pour le bonheur et le bien-être de cette heureuse tribu.

Le Guichet Habitat :

une équipe mobilisée pour vous accompagner

Les agents du guichet habitat avec les techniciens conseils dûment habilités prennent en charge l'accompagnement de votre projet : rapport de diagnostic de votre logement, préconisation de travaux, montage du dossier de demande de subventions jusqu'au paiement des aides.

N'hésitez pas à les appeler !

Comment effectuer sa demande d'information ?

Pour bénéficier de conseils gratuits, d'un accompagnement personnalisé et de subventions pour vos travaux de rénovation :

- Vous contactez le service Habitat.
- Le service vous envoie ensuite le formulaire « contact/enregistrement de la demande ».
- Dès réception du dossier que vous aurez complété (justificatifs à fournir), le service enregistre votre demande.
- Après vérification du dossier par le technicien conseil, il vous fixe un rendez-vous à la permanence hebdomadaire, située au siège de la Communauté de Communes et organise une visite de votre logement.
- Vous recevez l'accord de(s) subvention(s) par les financeurs : vous pouvez dès lors lancer vos travaux.
- Les entreprises réaliseront les différents travaux.

Après paiement des factures aux artisans par vos soins, vous recevrez le versement de(s) subvention(s).

Où s'adresser ?

Le service Habitat de la Communauté de Communes est à votre écoute du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

Sur rendez-vous, au 02 51 54 54 19

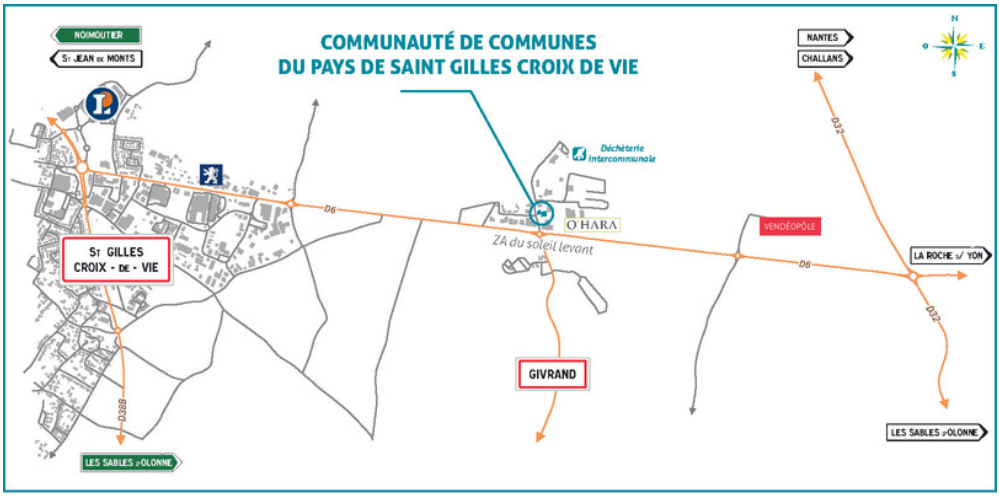
Par courrier :

Communauté de Communes du
Pays de Saint Gilles Croix de Vie
Service Habitat
ZAE du Soleil Levant
CS 63669 GIVRAND
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Par mail : habitat@payssaintgilles.fr

Site internet : **www.payssaintgilles.fr**
Rubrique "aide à l'accession et à l'amélioration de l'habitat", formulaire téléchargeable : "contact/enregistrement de la demande"

Commequiers
Notre Dame de Riez
Saint Hilaire de Riez
Saint Maixent sur Vie
Le Fenouiller
Saint Révérend
Coëx
Saint Gilles Croix de Vie
Givrand
L'Aiguillon sur Vie
Brétignolles sur Mer
La Chaize Giraud
Landevieille
Brem sur Mer
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
NOIRMOUTIER
ST JEAN DE MONTS
NANTES
CHALLANS
St GILLES CROIX - DE - VIE
Déchèterie intercommunale
O'HARA
ZA du soleil levant
VENDÉOPÔLE
LA ROCHE s/ YON
GIVRAND
LES SABLES D'OLONNE
D6
D32
D38B

Guide de l'habitat • Édition 2021
Conception Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie • Impression Offset5
Ne pas jeter sur la voie publique

Agence nationale de l'habitat Anah

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Région PAYS DE LA LOIRE

SyDEV Service public des énergies vendéennes

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES