

# Guide de l'habitat



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



# Édito

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération fait de l'habitat durable pour tous l'un de ses principaux domaines d'intervention. Il s'est engagé depuis 2021 dans un programme d'aides à l'accession à la propriété et à l'amélioration de l'habitat, avec comme priorités l'installation de jeunes ménages et l'amélioration du confort des logements.

Le guichet de l'habitat du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est « la porte d'entrée » des dispositifs d'aides dans les domaines de la rénovation énergétique, de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie/dépendance, de l'embellissement et de l'isolation des façades, de la mise aux normes ou la création d'un logement locatif privé, de l'habitat intergénérationnel...

Je vous laisse découvrir l'ensemble des aides proposées de cette nouvelle édition du guide de l'habitat.

*Dominique Malary, Vice-présidente déléguée à l'habitat et au logement*



## À savoir

**Rénover et adapter son logement quels que soient les types de travaux :**

- résidence principale de plus de 15 ans (sauf pour les travaux d'adaptation),
- remplir les conditions de ressources en vigueur à la date de la demande,
- travaux réalisés par des professionnels (RGE pour les travaux de rénovation énergétique),
- attendre l'accord de tous les financeurs pour débiter les travaux,
- subventions versées après le paiement des factures et, pour certaines aides, après la visite de contrôle des travaux effectués,
- subventions versées dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles,
- certaines aides sont cumulables.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération décline toute responsabilité quant aux modifications des dispositifs d'aides pouvant intervenir après la parution de ce guide.

## Vous souhaitez investir sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour vous y installer ?

**Avec l'aide communautaire\***, chaque ménage "primo-accédant" souhaitant devenir propriétaire, par l'achat d'un terrain pour une 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 correspondants à ceux en vigueur pour l'accès au prêt à taux zéro "PTZ" (plafonds nationaux réactualisés au 1<sup>er</sup> janvier),
- acquérir un terrain pour la construction d'une maison, un logement neuf (maison clé en main, appartement à partir du type T2), dont en location accession ou en bail réel solidaire, avec des montants plafonnés,
- acquérir un logement ancien ou existant suivi de travaux de rénovation énergétique (avec une aide complémentaire du Département de la Vendée),
- acquérir un appartement de plus de 5 ans situé dans une copropriété à partir du type T2,
- occuper le logement en résidence principale.



### 2 AIDES supplémentaires

– 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.

*\*Aides soumises à certaines conditions,  
contactez l'Espace Conseil France Rénov'  
pour vérifier votre éligibilité  
(coordonnées en page 8).*

## Ma Prime Rénov'

**Vous souhaitez améliorer votre confort en réduisant votre consommation d'énergie ?**

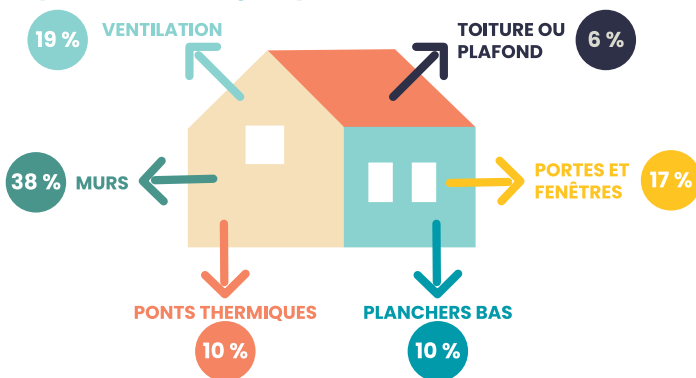
Principales subventions de France Rénov' pour la rénovation énergétique en France, les aides\* **Ma Prime Rénov'** s'adaptent à votre projet de rénovation (maison ou appartement) et à votre niveau de revenus. Elles sont ouvertes aux propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés.

### Ma Prime Rénov' vous permet de financer :

- **un projet complet de rénovation** : vous pouvez bénéficier d'un parcours accompagné avec un professionnel *Mon Accompagnateur Rénov'* et vous pouvez obtenir des subventions plus importantes,
- **une rénovation par geste** avec une aide forfaitaire selon les travaux projetés.

*Exemples de travaux : isolation, ventilation, système de chauffage...*

### Schéma de déperdition énergétique



### Ma Prime Logement Décent

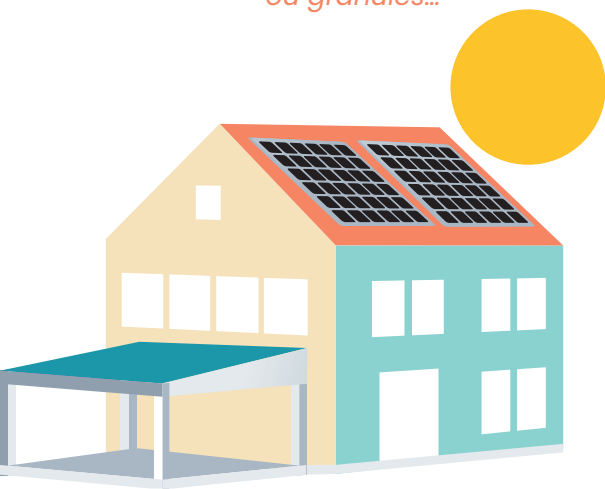
vous permet de rendre habitable un logement indigne.

*\*Aides soumises à certaines conditions, contactez l'Espace Conseil France Rénov' pour vérifier votre éligibilité (coordonnées en page 8).*

En complément des aides France Rénov', le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a mis en place un dispositif d'aides\* spécifiques à la rénovation énergétique.

### Pour quels travaux ?

- **le coup de pouce énergétique** pour une seule catégorie de travaux : changement du mode de chauffage, ouvertures, isolation, ventilation, toiture...
- **l'isolation thermique par l'extérieur (ITE)** de toutes les façades ou une seule, même celles non visibles de la voie publique,
- **les bonus écologiques :**
  - matériaux isolants bio-sourcés  
*exemples : à base de bois, chanvre, laine de lin, liège, paille, ouate de cellulose, textile recyclé, laine de moutons, plumes...*
  - équipement énergies renouvelables  
*exemples : pompe à chaleur air/eau, chauffe-eau thermodynamique ou solaire individuel ou système solaire combiné, poêle à bois ou granulés...*



\*Aides soumises à certaines conditions, contactez l'Espace Conseil France Rénov' pour vérifier votre éligibilité (coordonnées en page 8).

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

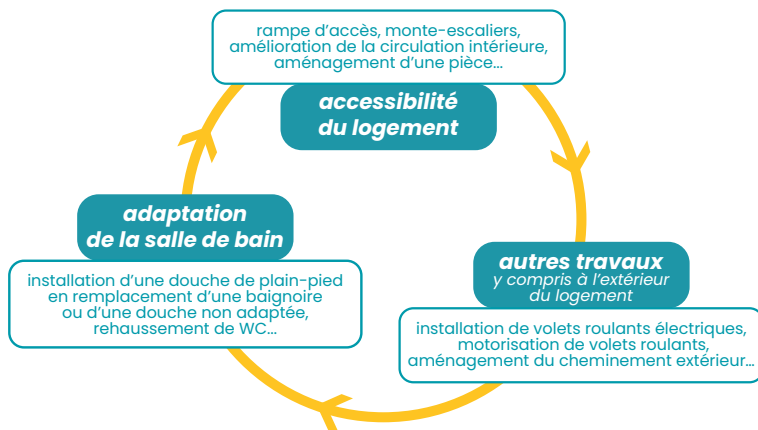
France Rénov' et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération sont à vos côtés pour vous soutenir financièrement à réaliser les travaux nécessaires sans condition d'ancienneté du logement.

Ces dispositifs sont ouverts aux propriétaires occupants, bailleurs et locataires ainsi qu'aux ménages avec personne handicapée, quels que soient son âge et son niveau d'handicap.

### Quelles aides\* ?

- **Ma Prime Adapt'** : aide de France Rénov', pour les ménages aux revenus modestes et très modestes,
- **Aide adaptation du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération** pour les dossiers non éligibles à Ma Prime Adapt'.

#### Exemples de travaux :



\*Aides soumises à certaines conditions, contactez l'Espace Conseil France Rénov' pour vérifier votre éligibilité (coordonnées en page 8).

### La rénovation des façades

#### **Vous souhaitez contribuer à l'embellissement de votre quartier par des travaux de peinture ou la réalisation d'un nouvel enduit ?**

Si votre logement est construit depuis plus de 15 ans et est situé dans l'enveloppe urbaine de votre commune, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération vous accompagne financièrement\* dans votre projet. Cette aide est ouverte aux propriétaires occupants et bailleurs, sous conditions de revenus.

### L'habitat intergénérationnel

#### **Vous souhaitez participer à la cohabitation intergénérationnelle, favoriser le vivre ensemble, l'entraide et la convivialité ?**

Le Département de la Vendée et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ont mis en place un dispositif d'aides financières à la création d'habitat intergénérationnel. L'objectif est d'accompagner les propriétaires à la création de logements indépendants et à 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.

### L'étude d'opportunité photovoltaïque

#### **Vous avez un projet d'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou solaires thermiques ?**

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération vous accompagne\* pour étudier votre projet en apportant des conseils personnalisés, gratuits et indépendants avec la réalisation d'une étude d'opportunité.

*\*Aides soumises à certaines conditions, contactez l'Espace Conseil France Rénov' pour vérifier votre éligibilité (coordonnées en page 8).*

## Comment effectuer sa demande d'aides ?

- 1 Envoyez au ménage le formulaire "contact/enregistrement de la demande" par l'ECFR
- 2 Contactez l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR), munissez-vous de votre dernier avis d'imposition
- 3 Enregistrez la demande auprès de l'ECFR avec justificatifs
- 4 Rendez-vous avec un technicien
- 5 Instruction du dossier de demande de subvention(s)
- 6 Envoi de la notification d'accord de subvention(s) au ménage
- 7 Réalisation des travaux
- 8 Versement de subvention(s) après paiement des factures aux artisans

### Qu'est-ce que France Rénov' ?

France Rénov' est le service public pour la rénovation énergétique et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, c'est aussi la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé et l'amélioration du parc locatif privé :

- des conseils gratuits, neutres et indépendants,
- des informations sur les aides financières auxquelles vous avez droit,
- un accompagnement pour réaliser vos projets de travaux,
- un service de proximité co-financé par les collectivités locales.

### Où s'adresser ?

#### Espace Conseil France Rénov' de la Communauté d'Agglomération

Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (16h le vendredi)

02 51 54 54 19 • [habitat@payssaintgilles.fr](mailto:habitat@payssaintgilles.fr) • [payssaintgilles.fr](http://payssaintgilles.fr)  
Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération  
ZAE du Soleil Levant - CS 63669 - Givrand  
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

