

**DEMANDE D'AIDE A LA RESTRUCTURATION
D'UN LOGEMENT LOCATIF
→ Propriétaire Bailleur (PB)**

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

Adresse :

Code Postal : Commune :

Précisez l'année de l'achèvement du logement à restructurer :

Surface habitable du logement, avant travaux, en m2 :

Précisez le nombre de pièces principales du logement avant travaux :

Décrivez le confort du logement :

	Avant travaux	Après travaux
Wc intérieur	☐	☐
Salle de bains	☐	☐
Chauffage central (ou appareils fixes électriques ou autres dans toutes les pièces)	☐	☐

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

Logement 1 restructuré :

Adresse :

Code Postal : Commune :

Surface habitable du logement, après travaux, en m2 et typologie :

Précisez le nombre de pièces principales du logement après travaux :

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 (%) :

Logement 2 restructuré :

Adresse :

Code Postal : Commune :

Surface habitable du logement, après travaux, en m2 et typologie :

Précisez le nombre de pièces principales du logement après travaux :

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 (%) :

Modalités d'attribution de l'aide

(Par délibération au Conseil communautaire du 28/03/2023)

Opérations finançables

Pour demander une aide aux travaux :

- le logement doit se situer dans l'une des 16 communes de la Communauté de communes en centre-bourg, centre-ville (de panneau à panneau) ;
- le bien a plus de 15 ans, à la date où est acceptée la demande d'aide ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- Prise en compte uniquement de la production de logements T1 ou T2

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 lourds de restructuration d'un grand logement en plusieurs logements
Plafond de loyer (Loc'Avantages) en fonction des communes	Prime de 4 000 € pour des travaux lourds de restructuration avec un gain énergétique >60% fixé par l'audit énergétique - Travaux lourds pour restructurer un grand logement en plusieurs logements - Prise en compte uniquement de la production de logements T1 et T2 - Jusqu'à 3 logements par bailleur, avec dégressivité (1er logement 4000 €, suivants 2000 €)

Remarque : les aides sont cumulables sur un même projet d'investissement locatif.

Une nouvelle demande d'aide sur une même habitation est possible après expiration d'un délai de 5 ans.

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'opérateur Habitat agréé RGE (aspect énergétique), l'architecte conseil (aspect urbanistique...), le réseau Soliha (Mise en location), afin de vérifier la faisabilité et la viabilité de son projet.

Obligations :

- De mettre en location dans les conditions dictées par l'Anah (loyer maximal, plafonds de ressources, profil du locataire) pour une durée minimum de 6 ans ;
- D'avoir recours à une agence immobilière sociale, pour garantir les clauses du contrat de location.

TRAVAUX ENVISAGÉS

Décrivez les travaux que vous voulez réaliser :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

AVIS SUR LE PROJET

- Cabinet d'étude thermique :

.....

.....

.....

- Service Habitat de Roche aux Féés communauté :

.....

.....

.....

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 soit complet.

Pour cela, il doit comporter :

- la présente demande de subvention remplie et signée ;
- un courrier de sollicitation de l'aide communautaire à la restructuration 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).

➤ Procédure d'attribution de la subvention de Roche aux Fées Communauté

Le dossier de demande de subvention doit être adressé au service habitat de Roche aux Fées communauté. Cette aide de Roche aux Fées communauté n'est pas un droit. La collectivité instruit le dossier et attribue le montant de l'aide financière en fonction du projet et des objectifs du dispositif communautaire. L'aide est accordée sur notification du Vice-Président à l'Habitat, dans la limite de **l'enveloppe budgétaire annuelle** disponible et sous réserve du vote du budget par la collectivité.

Roche aux Fées Communauté
Service Habitat
16 rue Louis Pasteur – 35240 RETIERS
02 99 43 64 87

Courriel: infohabitat@rafcom.bzh
www.rafcom.bzh - Rubrique *vivre & Habiter*

Attention : Roche aux Fées Communauté se réserve le droit de mettre fin au dispositif ou d'en modifier les règles d'octroi.

RGPD :

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par Roche aux Fées Communauté – 16 rue Louis Pasteur – 35240 RETIERS – 02 99 43 64 87 – accueil@rafcom.bzh – afin d'instruire et de répondre aux demandes de subventions relatives à la restructuration d'un logement locatif des particuliers. La base légale du traitement est la mission d'intérêt public, liée à la compétence de la communauté de communes en matière de politique du logement et du cadre de vie (article L5214-16 titre II alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT)).

Les données collectées seront communiquées au seul service Habitat de Roche aux Fées Communauté.

Vos données sont effacées :

- Au bout de 2 ans à compter de la décision de refus de vous verser une subvention ;

- Ou au bout de 10 ans à compter de la décision de vous attribuer une subvention.

A l'issue de ces durées de conservation strictement nécessaires ou en cas d'exercice de vos droits, nous nous engageons à détruire toutes vos données personnelles.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, vous opposer à leur traitement, exercer votre droit à la limitation de leur traitement, demander leur effacement ou encore retirer votre consentement.

Consultez le site de la cnil.fr pour plus d'informations sur vos droits.

Pour exercer ces droits ou pour toute autre question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données : le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale d'Ille-et-Vilaine (CDG35) – 1 avenue de tizé, 35285 Thorigné-Fouillard – tél : 02 99 23 31 00 – à l'adresse mël suivante : dpg@cdg35.fr

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL. (<https://www.cnil.fr/fr/cnil-direct/question/adresser-une-reclamation-plainte-la-cnil-queles-conditions-et-comment>).