

# Communauté de Communes des Causse à l'Aubrac

## Politique de l'habitat et du cadre de vie

### REGLEMENT D'AIDES AUX PARTICULIERS

Version 4\_07-2024

#### Conditions communes à toutes les formules :

- Toute demande de subvention doit être effectuée **AVANT** le début des travaux.
- Autorisations d'urbanisme : permis de construire / demande d'autorisation de travaux sont obligatoires pour certains travaux.
- Les aides de la Communauté de Communes ne sont pas cumulables entre elles sur un même bien immobilier.
- Les aides de la Communauté de Communes sont applicables sur l'ensemble du territoire des Causse à l'Aubrac.
- Les aides de la Communauté de Communes sont uniquement destinées aux biens construits depuis plus de 15 ans (sauf formule primo accession : le bien immobilier doit avoir plus de 25 ans).
- Les aides de la Communauté de Communes sont soumises à conditions de ressources : le plafond des revenus est obtenu à partir du revenu fiscal de référence de l'Avis d'imposition sur les revenus. Dans le cas où le foyer est composé de plusieurs foyers fiscaux, la Communauté de Communes retient l'addition de tous les revenus fiscaux de référence composant le foyer. Cette analyse se fait sur deux bases différentes en fonction des formules destinées aux propriétaires occupants ou aux propriétaires bailleurs.
- Les travaux doivent être effectués par des artisans justifiant d'une assurance professionnelle. La certification RGE est obligatoire pour tous travaux d'économie d'énergie.
- Les personnes morales ne sont pas éligibles.
- Les élus communautaires ainsi que les membres de leur foyer fiscal sont exclus du règlement.
- Les demandes ne peuvent pas se cumuler dans un délai de 5 ans par foyer fiscal sauf pour la formule dédiée aux logements locatifs, un cumul est possible
- Un bénéficiaire du dispositif dispose de 2 ans jour pour jour pour produire les justificatifs et utiliser la subvention attribuée suivant la date de notification de celle-ci.

# I / AIDE A LA PRIMO ACCESSION : le premier achat de votre résidence principale

Vous êtes « primo accédant » si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années et que vous pouvez le justifier (cf rubrique « justificatifs »). Dans le cas d'une demande conjointe, cette définition s'applique aux deux demandeurs. Vous réalisez des travaux dans un bien immobilier ancien construit depuis plus de 25 ans et dont vous vous portez acquéreur ou que vous recevez en donation en pleine propriété. Ce bien est destiné à être votre résidence principale à l'issue des travaux.

**Cette qualité de primo accédant sera strictement vérifiée lors du dépôt de votre demande et lors du paiement de la subvention si celle-ci vous est accordée.**

**Attention : vos travaux peuvent être soumis à une autorisation d'urbanisme : Effectuez vos démarches en Mairie.**

## Circuit de votre demande de subvention :

- 1/ Dépôt de votre demande avec tous les justificatifs au siège de la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac, par courrier ou par mail : Délivrance d'un récépissé de dépôt de dossier autorisant le début de vos travaux MAIS ne valant pas accord sur une éventuelle subvention.
- 2/ Instruction de votre demande par la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac
- 3/ Lettre d'accord / de refus envoyée par la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac
- 4/ Règlement de la subvention sur présentation des justificatifs définitifs (factures acquittées, autorisation d'urbanisme, etc)

## Conditions d'éligibilité :

- Mesure soumise à condition de revenus : cf tableau en bas de page.
- Votre bien immobilier a plus de 25 ans et sera votre résidence principale à l'issue des travaux.
- Votre projet comporte a minima **25% de travaux sur la totalité du projet hors frais de notaire, hors meubles de cuisines, de salle de bain et électroménager, réalisés par un professionnel.**
- Vous pouvez cumuler cette aide avec le PTZ du Ministère du Logement et d'autres aides à la primo accession.

## Montant de l'aide :

- 20% du montant des travaux HT dans la limite de 10.000€ HT soit une subvention maximale de 2.000€. *La subvention de la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac est modulable selon le nombre de personnes destinées à occuper le logement : 2000€ pour une personne seule ou deux personnes ; puis +500€ de prime supplémentaire par personne occupante dans la limite d'une subvention de 5000€.*
- Le montant global de cette aide sera majoré de 15% pour tout projet concernant un bien immobilier construit avant 1900 ou situé en périmètre ORT (communes labellisées PVD) sans pour autant ne pouvoir excéder le montant maximal de 5.000€.

### Justificatifs au dépôt du dossier :

- Compromis, attestation notariée, acte de vente (l'attestation notariée indiquant le prix du bien et les références cadastrales du bien sera à privilégier) ; acte de donation (le bien doit être donné en pleine propriété). **Le transfert de propriété ne peut pas être antérieur de plus 6 mois à la date de dépôt de la demande.**
- Devis des travaux envisagés. Les devis devront clairement mentionner les travaux prévus + le nom et n° de contrat d'assurance de l'artisan + l'adresse du bien où seront effectués les travaux (qui devront correspondre avec le compromis ou l'acte de vente). La qualification RGE est obligatoire pour des travaux d'économie d'énergies.
- **Si vous êtes actuellement locataire :** Contrat de bail + 1 justificatif de domicile à l'adresse concernée par année d'occupation (donc 2 maximum).
- **Si vous êtes hébergé à titre gratuit (chez vos parents par exemple) :** contrat de bail de l'hébergeur ou dernier avis de taxes foncières de l'hébergeur + copie de sa pièce d'identité + attestation sur l'honneur.
- Votre pièce d'identité recto/verso si vous êtes célibataire ou en couple non pacsé, Livret de famille, contrat de PACS, certificat de mariage, de concubinage, certificat de grossesse (si naissance prévue), document du tribunal pour les enfants à charge ou tout autre justificatif probant.
- Avis d'imposition sur les revenus N-1 (par exemple : en 2024, fournir l'avis d'imposition 2023 sur les revenus 2022).

### Justificatifs à fournir pour obtenir le règlement de la subvention :

- **Factures définitives acquittées** non manuscrites mentionnant la nature des travaux + le nom et n° de contrat d'assurance de l'artisan et sa qualification RGE le cas échéant + l'adresse du bien concerné. Les travaux peuvent être exécutés par un artisan différent de celui qui aura réalisé les devis.
- **Attestation d'assurance du bien au nom du demandeur datant de moins de 15 jours à la date de la demande de paiement de la subvention.**
- **Selon le cas : Arrêté accordant le Permis de Construire ou Arrêté de non opposition aux travaux**

Tableau dédié au demandeurs propriétaires occupants ou futurs propriétaires occupants	
PARTS FISCALES	REVENU FISCAL DE REFERENCE PLAFOND POUR BENEFICIER DE L'AIDE
1	18.600 €
1.5	27.200 €
2	33.500 €
2.5	36.000 €
3	38.500 €

3.5	41.500 €
4	46.500 €
Personne supplémentaire	+ 5.500 €

## II / AIDE AU MAINTIEN A DOMICILE

Vous avez plus de **65 ans**, avec ou sans signe de dépendance, vous souhaitez adapter votre logement à votre âge en effectuant des travaux d'accessibilité comme par exemple faire remplacer votre baignoire par une douche à l'italienne **ET obligatoirement y faire installer les accessoires d'accessibilités**, installer un monte escalier ou un ascenseur, faire installer des WC PMR, etc...

Un référentiel de travaux éligibles est disponible dans les textes de références existant en la matière <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/5894-PGP.html?identifiant=BOI-ANNX-000048-20180615>

**Attention : vos travaux peuvent être soumis à une autorisation d'urbanisme : Effectuez vos démarches en Mairie.**

### Circuit de votre demande de subvention :

- 1/ Dépôt de votre demande avec tous les justificatifs au siège de la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac, par courrier ou par mail : Délivrance d'un récépissé de dépôt de dossier autorisant le début de vos travaux MAIS ne valant pas accord sur une éventuelle subvention.
- 2/ Instruction de votre demande par la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac
- 3/ Lettre d'accord / de refus envoyée par la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac
- 4/ Règlement de la subvention sur présentation des justificatifs définitifs (factures acquittées, attestation de fin de travaux, etc)

### Conditions d'éligibilité :

- Mesure soumise à condition de revenus : cf tableau en bas de page.
- Vous avez plus de 65 ans et/ou vous avez reçu un classement « GIR »
- Vous êtes propriétaire occupant d'un logement construit depuis plus de 15 ans
- Travaux qui doivent être réalisés par un professionnel
- Une seule subvention par bien et par foyer fiscal
- Le reste à charge pour le bénéficiaire, après prise en compte des aides en provenance d'autres organismes financeurs ne pourra pas être inférieur à 20% du projet HT.

### Montant de l'aide :

30% des travaux éligibles HT plafonnés à 3.500€ HT avec une subvention maximale de 800€. La communauté de communes ajustera le montant de subvention pour respecter un reste à charge de 20%.

**Attention : vos travaux peuvent être soumis à déclaration de travaux préalable/permis de construire selon le cas (Renseignez-vous en Mairie).**

**Justificatifs au dépôt du dossier :**

- Pièce d'identité recto/verso du(des) propriétaire(s).
  - Devis des travaux envisagés. Les devis devront clairement mentionner les travaux réalisés + le nom et n° de contrat d'assurance de l'artisan + l'adresse du bien où sont effectués les travaux.
  - Compromis, attestation notariée, acte de vente (l'attestation notariée indiquant le prix du bien et les références cadastrales du bien sera à privilégier) ; acte de donation (le bien doit être donné en pleine propriété).
  - Avis d'imposition sur les revenus N-1 (par exemple : en 2024, fournir l'avis d'imposition 2023 sur les revenus 2022)
- **Formulaire « Plan de financement prévisionnel de l'opération »**

**Justificatifs à fournir pour obtenir le règlement de la subvention :**

- **Factures définitives** non manuscrites mentionnant la nature des travaux + le nom et n° de contrat d'assurance de l'artisan + l'adresse du bien concerné. Les travaux peuvent être exécutés par un artisan différent de celui qui aura réalisé les devis.
- **Selon le cas : Arrêté accordant le Permis de Construire ou Arrêté de non opposition aux travaux**
- Copie du courrier de classement en « GIR » par le Conseil Départemental, carte d'invalidité le cas échéant
- **Copie des autres financements sollicités/accordés et formulaire « Plan de financement définitif de l'opération »**

Tableau dédié au demandeurs propriétaires occupants ou futurs propriétaires occupants	
PARTS FISCALES	REVENU FISCAL DE REFERENCE PLAFOND POUR BENEFICIER DE L'AIDE
1	18.600 €
1.5	27.200 €
2	33.500 €
2.5	36.000 €

3	38.500 €
3.5	41.500 €
4	46.500 €
Personne supplémentaire	+ 5.500 €

### **Travaux éligibles au 01/07/2019 :**

- Éviers et lavabos à hauteur réglable ;
- Siphon déporté ;
- Sièges de douche muraux ;
- WC surélevés.
- Appareils élévateurs verticaux comportant une plate-forme aménagée en vue du transport d'une personne handicapée et élévateurs à déplacements inclinés spécialement conçus pour le déplacement d'une personne handicapée, définis à l'[article 30-0 C de l'annexe IV au CGI](#) ;
- Mains courantes ;
- Barres de maintien ou d'appui ;
- Poignées ou barres de tirage de porte adaptées ;
- Rampes fixes ;
- Plans inclinés ;
- Mobiliers à hauteur réglable ;
- Revêtements podotactiles (dispositifs au sol en relief destinés à être détectés avec le pied ou la canne afin d'éveiller la vigilance des personnes aveugles ou malvoyantes dans des situations présentant un risque de chute ou de choc) ;
- Nez de marche contrastés et antidérapants (équipements visuels et antidérapants permettant aux personnes malvoyantes ou à mobilité réduite une utilisation plus aisée des escaliers).
- Éviers et lavabos fixes utilisables par les personnes à mobilité réduite ;
- Cabines de douche intégrales pour personnes à mobilité réduite ;
- Bacs à douche extra-plats et portes de douche ;
- Receveurs de douche à carreler ;

- Pompes de relevage ou pompes d'aspiration des eaux pour receveur extra-plat ;
- W.-C. suspendus avec bâti support ;
- W.-C. équipés d'un système lavant et séchant ;
- Robinetteries pour personnes à mobilité réduite ;
- Mitigeurs thermostatiques ;
- Miroirs inclinables pour personnes à mobilité réduite.
- Systèmes de commande comprenant un détecteur de mouvements, de signalisation ou d'alerte ;
- Dispositifs de fermeture, d'ouverture ou systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage ;
- Éclairages temporisés couplés à un détecteur de mouvements ;
- Systèmes de motorisation de volets, de portes d'entrée et de garage, de portails ;
- Volets roulants électriques ;
- Revêtements de sol antidérapants ;
- Protections d'angles ;
- Boucles magnétiques (système permettant d'isoler une information sonore en éliminant les bruits ambiants pour les personnes munies de prothèses auditives adaptées) ;
- Systèmes de transfert à demeure ou potences au plafond (dispositif permettant de déplacer une personne alitée par un système de poulies ou de harnais) ;
- Garde-corps ;
- Portes ou fenêtres adaptées, inversion ou élargissement de portes ;
- Portes coulissantes.

### III / ENCOURAGEMENT A LA MISE EN LOCATION

Le territoire des Causses à l'Aubrac souffre d'un manque de logements locatifs adaptés aux nouvelles populations. Vous êtes propriétaire d'un logement **vacant**, peu importe son état, meublé ou non, vous souhaitez y réaliser des travaux pour le transformer en logement locatif **non saisonnier**.

**Attention : vos travaux peuvent être soumis à déclaration de travaux préalable/permis de construire selon le cas (Effectuez vos démarches en Mairie).**

### **Circuit de votre demande de subvention :**

- 1/ Dépôt de votre demande avec tous les justificatifs au siège de la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac, par courrier ou par mail : Délivrance d'un récépissé de dépôt de dossier autorisant le début de vos travaux MAIS ne valant pas accord sur une éventuelle subvention.
- 2/ Instruction de votre demande par la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac
- 3/ Lettre d'accord / de refus envoyée par la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac
- 4/ Règlement de la subvention sur présentation des justificatifs définitifs (factures acquittées, autorisation d'urbanisme, etc)

### **Conditions d'éligibilité :**

- Mesure soumise à condition de revenus : cf tableau en bas de page.
- Aide à la réhabilitation d'un **logement locatif à l'année**
- Aide cumulable aux aides ANAH
- Limité à une demande par immeuble
- Le bien immobilier doit avoir plus de 15 ans
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels

### **Montant :**

20% du montant des travaux plafonnés à 10.000€ HT soit une aide maximale de 2.000€

### **Justificatifs au dépôt du dossier :**

- Pièce d'identité recto/verso du(des) propriétaire(s).
- Devis des travaux envisagés. Les devis devront clairement mentionner les travaux réalisés + le nom et n° de contrat d'assurance de l'artisan + l'adresse du bien où sont effectués les travaux. Si les travaux concernent des opérations d'économies d'énergies, la qualification RGE est obligatoire pour l'artisan.
- Compromis, attestation notariée, acte de vente (l'attestation notariée indiquant le prix du bien et les références cadastrales du bien sera à privilégier) ; acte de donation (le bien doit être donné en pleine propriété).
- Avis d'imposition sur les revenus N-1 (par exemple : en 2024, fournir l'avis d'imposition 2023 sur les revenus 2022)

### **Justificatifs à fournir pour obtenir le règlement de la subvention :**

- **Factures définitives acquittées** non manuscrites mentionnant la nature des travaux + le nom et n° de contrat d'assurance de l'artisan + mention de la qualification RGE le cas échéant + l'adresse du bien concerné. Les travaux peuvent être exécutés par un artisan différent de celui qui aura réalisé les devis.
- **Selon le cas : Arrêté accordant le Permis de Construire ou Arrêté de non opposition aux travaux**
- Copie du contrat de bail de location (**bail de 3 ans ou 1 an si logement meublé**) + copie d'un justificatif de domicile de votre locataire + copie de sa pièce d'identité recto/verso + copie de son attestation d'assurance habitation datant de moins de 15 jours.

Tableau dédié aux propriétaires bailleurs	
PARTS FISCALES	REVENU FISCAL DE REFERENCE
1	33.500 €
1.5	36.000 €
2	46.500 €
2.5	52.500 €
3	58.000 €
3.5	63.500 €
4	69.000 €
Personne supplémentaire	+ 5.500 €

Fait à Palmas d'Aveyron, le 23/07/2024.

\*\*\*\*