

## Aide à la rénovation des logements vacants

### Règlement d'octroi

Avenant n°1 du 5 décembre 2022

#### Préambule

Dans le cadre de la mise en place de son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et du Cadre de Vie (OPAH-CV) dont le projet de règlement a été adopté au Conseil Communautaire du 24 janvier 2022, la Communauté d'Agglomération d'Epinal (CAE), en cohérence avec les orientations de son Programme Local de l'Habitat 2020-2025 et de sa stratégie Plan Climat, a acté la mise en place d'une aide spécifique destinée à encourager la rénovation des logements vacants.

---

#### ARTICLE 1 : BENEFICIAIRES

---

Sont éligibles, sans conditions de ressources :

- les propriétaires occupants, usufruitiers et propriétaires indivis,
- les propriétaires bailleurs, Société Civiles Immobilières et Sociétés de promotion immobilière,

---

#### ARTICLE 2 : CONDITIONS RELATIVES AU LOGEMENT

---

Sont éligibles, les logements sis sur le territoire de la Communauté d'Agglomération d'Epinal:

- occupés à titre de **résidence principale après travaux**. Pour être considéré comme résidence principale, le logement doit être occupé au moins 8 mois par an.
- Construit depuis au moins 15 ans.
- **Vacant depuis au moins 2 ans.**
- **et situés sur le périmètre d'une commune ayant instaurée le principe de versement d'une aide complémentaire à l'aide communautaire pour la rénovation des logements vacants objet du présent règlement.**

---

#### ARTICLE 3 : CONDITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

---

Sous conditions de recours à un professionnel agréé (labellisé RGE pour les travaux de rénovation énergétique) **ET** sous réserve d'un **avis technique préalable d'un conseiller rénovation de la CAE** sont éligibles au bénéfice de l'aide les travaux:

- ✓ de remise aux normes sanitaires, techniques et réglementaires du logement,
- ✓ d'amélioration des performances énergétiques et du confort d'été,
- ✓ de restauration et de mise en valeur de la qualité architecturale et patrimoniale,

Sont notamment exclus :

- ✗ les travaux de décoration, d'agrément, d'aménagement paysager et équipements mobilier.

Les travaux d'isolation devront respecter une performance minimale exprimée par la résistance thermique (R) :

- $R \geq 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$  pour l'isolation des combles perdus ;
- $R \geq 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$  pour l'isolation des rampants de toiture ;
- $R \geq 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$  pour l'isolation des toitures terrasses;
- $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  pour l'isolation des murs;
- $R \geq 3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  pour isolation d'un plancher bas.

**Pour les propriétaires occupants uniquement** : les travaux sus-listés réalisés en auto-réhabilitation pourront également être pris en compte dans le calcul de l'aide, à part égale avec les travaux effectués par professionnel agréé (règle de 1 pour 1) et dans la limite des conditions décrites à l'article 4 et suivants du présent règlement.

---

## ARTICLE 4 : MODALITES D'OBTENTION DE L'AIDE

---

1. Prendre contact avec un conseiller France Rénov' de la Maison de l'Habitat et du Territoire pour obtenir un conseil et un avis technique sur les travaux à réaliser.
2. Demander plusieurs devis à des professionnels agréés ou vendeurs de matériaux\*.
3. Choisir votre professionnel et valider vos commandes\* après avis d'un conseiller France Rénov'.
4. Déposer votre demande d'aide auprès de la Communauté d'Agglomération d'Epinal par voie postale ou dématérialisée via l'adresse électronique [habitat@agglo-epinal.fr](mailto:habitat@agglo-epinal.fr), comprenant :
  - ✓ Un courrier de demande d'aide daté et signé adressé à « Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération d'Epinal – 1, avenue Antoine DUTAC – 88000 EPINAL »;
  - ✓ La copie du(des) devis accepté(s), correspondant aux travaux ;
  - ✓ Pour les travaux de rénovation énergétique : l'attestation RGE, en cours de validité, de l'entreprise retenue pour réaliser les travaux ;
  - ✓ Une attestation communale justifiant d'une situation de logement achevé depuis plus de 15 ans et vacant depuis au moins 2 ans ;
  - ✓ Une attestation de conseil délivrée par un conseiller France Rénov' de la CAE ;
  - ✓ Un justificatif de propriété (attestation notariale ou avis de taxe foncière) ;
  - ✓ Un RIB.
5. Une fois votre dossier déposé et réputé complet, vous recevez un récépissé de dépôt valant autorisation de démarrage des travaux.
6. Après instruction de votre dossier par la commission d'aide à la pierre de la CAE, vous recevez une notification précisant l'avis de la commission et, le cas échéant, le montant de la subvention réservée.
7. Dès la fin des travaux, vous transmettez la facture des travaux et fournitures\* à la Maison de l'Habitat et du Territoire à l'adresse de dépôt.

*\*pour les propriétaires occupants uniquement*

---

## ARTICLE 4 : MONTANT DE L'AIDE – REGLES DE CUMULS ET VALIDITE

---

Le montant de l'aide est déterminé sur la base **d'un taux forfaitaire égal à 10% du montant Hors Taxe des travaux** éligibles effectués et plafonnés à 100.000 € H.T. par logement rénové.

Cette aide est cumulable avec toute autre aide de droit commun, aide communale et aide attribuée par la Communauté d'Agglomération d'Épinal au titre de l'OPAH-CV.

**L'aide est valable 3 ans** à compter de sa notification. Passé ce délai les crédits seront supprimés.

---

## ARTICLE 5 : CONTROLES ET PENALITES

---

La Communauté d'Agglomération d'Epinal se réserve la possibilité d'effectuer des contrôles sur site. Dans ce cas, le bénéficiaire sera averti au préalable et s'engage à se rendre disponible. Lorsque les travaux n'auront pas été exécutés conformément au présent règlement, il pourra être décidé de supprimer tout ou partie de l'aide réservée.

---

## ARTICLE 6 : MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

---

La Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi de l'aide communautaire pour les travaux d'isolation thermique.

---

## ARTICLE 8 : DUREE DU DISPOSITIF

---

Le présent règlement s'applique **à compter de la date de signature de l'OPAH-CV 2020-2025 et s'achèvera au terme de cette opération**. Le dispositif d'aide pourra être suspendu si l'enveloppe communautaire dédiée est totalement consommée.

---

### **Contacts et renseignements:**

Communauté d'Agglomération d'Epinal – Service Rénovation – 1 avenue Antoine DUTAC – 88000 EPINAL  
03 29 81 13 40 – [habitat@agglo-epinal.fr](mailto:habitat@agglo-epinal.fr)

---