

## Aide à la rénovation des logements vacants

### Règlement d'octroi

Avenant n°2 du 23 juin 2025

#### Préambule

Dans le cadre de sa politique d'aide à l'amélioration de l'habitat privé, 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 en avril 2022 la mise en place d'une aide spécifique destinée à encourager la rénovation des logements vacants. Le présent règlement en décrit les conditions d'octroi.

---

#### ARTICLE 1 : BENEFICIAIRES

---

Sont éligibles, sans conditions de ressources :

- les propriétaires occupants, usufruitiers et propriétaires indivis,
- les propriétaires bailleurs, Sociétés 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 et :

- 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),
- construits depuis au moins 15 ans,
- **acquis depuis moins de 12 mois,**
- **vacants depuis au moins 5 ans,**
- **situés sur le périmètre d'une commune ayant instaurée le principe de versement d'une aide, complémentaire à l'aide communautaire décrite à l'article 5, au moins égale à 2,5% du montant H.T. des travaux avec un plafond d'aide supérieur ou égal à 1.000€ par logement rénové.**

---

#### 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.

En outre, les travaux d'isolation devront respecter une performance minimale exprimée par la résistance thermique (R) exprimée en m<sup>2</sup>.K/W :

- ✓  $R \geq 7$  m<sup>2</sup>.K/W pour l'isolation des planchers de combles perdus ;
- ✓  $R \geq 6$  m<sup>2</sup>.K/W pour l'isolation des rampants de toiture et plafonds de combles ;
- ✓  $R \geq 4,5$  m<sup>2</sup>.K/W pour l'isolation des toitures terrasses;
- ✓  $R \geq 3,7$  m<sup>2</sup> K/W pour l'isolation des murs en façade ou en pignon;
- ✓  $R \geq 3$  m<sup>2</sup> K/W pour l'isolation des planchers bas sur sous-sol, vide-sanitaire ou terre-plein.

**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 5 et suivants du présent règlement.

---

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

---

1. Prendre contact avec votre mairie pour vérifier si le bien satisfait aux conditions de l'article 2 ;
2. 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.
3. Demander plusieurs devis à des professionnels agréés ou vendeurs de matériaux\*.
4. Choisir votre professionnel et valider vos commandes\* après avis d'un conseiller France Rénov'.
5. 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 que le logement est achevé depuis plus de 15 ans et vacant depuis au moins 5 ans ;
  - ✓ Une attestation de conseil délivrée par un conseiller France Rénov' de la CAE ;
  - ✓ Un justificatif de propriété (attestation notariale de propriété ou avis de taxe foncière);
  - ✓ Un Relevé d'Identité Bancaire.
6. Une fois votre dossier déposé et réputé complet, vous recevez un récépissé de dépôt valant autorisation de démarrage des travaux.
7. 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.
8. 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 5 : 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 sa politique d'incitation à l'amélioration de l'habitat.

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

---

## ARTICLE 6 : CONTROLES ET PENALITES

---

La CAE 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. Si les travaux n'ont pas été exécutés conformément au présent règlement, il pourra être décidé de supprimer tout ou partie de l'aide réservée.

---

## ARTICLE 7 : MODIFICATION / DEROGATION

---

La CAE se réserve la possibilité de modifier à tout moment les conditions d'octroi de l'aide communautaire. A titre dérogatoire, et **sous réserve de l'obtention d'un accord préalable de la commune et d'un avis favorable de la commission d'aide à la pierre**, la CAE se réserve la possibilité d'étudier les demandes qui dérogeraient aux conditions liées à l'acquisition ou à la vacance décrits à l'article 2.

---

## ARTICLE 8 : DUREE DU DISPOSITIF

---

Le présent règlement s'applique **à compter de la date de signature du Programme d'Intérêt Général Pacte Territorial France Rénov' des Vosges Centrales 2025-2027 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:**

Maison de l'Habitat et du Territoire – Espace Conseil France Rénov'  
1 avenue Antoine DUTAC – 88000 EPINAL - 03 29 81 13 40 – [habitat@agglo-epinal.fr](mailto:habitat@agglo-epinal.fr)