

# GUIDE DE L'HABITAT

du Pays de Mortagne



## Édito

“ Accompagner la rénovation énergétique des logements, gagner en qualité de confort et d’usage, mais aussi adapter son logement à ses besoins.... Autant d’actions impulsées par le Pays de Mortagne qui illustrent la volonté des élus de se saisir du sujet de la transition écologique tout en étant attentifs aux plus fragiles d’entre nous. Une partie de notre parc de logements est vieillissant, mal isolé, peu adapté.

Vous trouverez dans ce guide les aides qui vous sont proposées ainsi que les démarches pour les obtenir. Le guichet unique mis en place par le Pays de Mortagne va permettre de vous orienter vers le dispositif le plus adapté à vos besoins mais aussi de simplifier les démarches administratives des dossiers, souvent jugées trop complexes, et qui parfois dissuadent les porteurs de projets...

Bonne lecture ! ”



**GUILLAUME JEAN**  
Président du Pays de Mortagne



**JEAN-FRANÇOIS FRUCHET**  
Vice-Président  
en charge de l’aménagement  
et de la transition écologique

## Sommaire

- P/05 Je mets aux normes mon assainissement non-collectif
- P/07 Je réalise des travaux sur ma façade
- P/09 Je réalise des travaux d'économies d'énergie
- P/11 J'améliore le logement que j'habite dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- P/13 J'améliore le logement que je loue dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- P/15 Je rénove ou je construis ma maison avec des matériaux biosourcés
- P/17 Je mets en place un dispositif d'énergies renouvelables dans mon projet de rénovation ou de construction
- P/19 J'accède à la propriété avec l'ÉCOPASS
- P/20 Les dispositifs d'aides nationaux
- P/21 Formalités administratives

### Informations générales :

- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels.
- Il faut attendre l'accord du Pays de Mortagne pour débiter les travaux.
- Les subventions sont versées dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles.
- Dossiers téléchargeables sur [www.paysdemortagne.fr](http://www.paysdemortagne.fr) ou à retirer au siège du Pays du Mortagne.





# Je mets aux normes mon *assainissement non-collectif*

## Pour qui ?

Propriétaire occupant et bailleur.

## Quelles aides ?

Le montant de l'aide correspond à **10% du coût du projet** constitué des dépenses éligibles (coût d'une seule étude de filières et coût des travaux de réhabilitation de l'assainissement).

Les assainissements non-collectifs groupés peuvent également bénéficier de l'aide.

## Les conditions



Les travaux ont pour objectif la **réhabilitation** d'une installation d'assainissement non-collectif classée « non conforme ».



La filière choisie doit être **traditionnelle** (filtre à sable, terre d'infiltration, tranchées d'épandage) ou agréée conformément à la réglementation.



L'étude de filières doit être réalisée par un **bureau d'étude signataire** d'une charte pour un assainissement non-collectif de qualité.



Les travaux ne doivent **pas avoir commencé avant la décision d'octroi de la subvention** prise par le Pays de Mortagne.



Les travaux doivent être réalisés par une **entreprise de travaux publics signataire** d'une charte pour un assainissement non-collectif de qualité.



La date d'acquisition du bien doit être **antérieure à 2011** ou datée de moins d'un an.

## Où m'adresser ?

Service Public d'Assainissement  
Non-Collectif

21, rue Johannes Gutenberg  
La Verrie - 85130 CHANVERRIE  
06 04 59 00 24  
spanc@paysdemortagne.fr



## En savoir +

L'État a mis en place un Éco Prêt à Taux Zéro qui permet de financer des travaux de réhabilitation de système d'assainissement non-collectif. Le prêt est attribué aux propriétaires bailleurs ou occupants, sans condition de ressources et pour un logement occupé au titre de résidence principale dont les travaux de construction sont achevés depuis plus de 2 ans.



# Je réalise des travaux sur ma façade

**Le Pays de Mortagne accompagne financièrement les propriétaires qui réalisent des travaux de rénovation de leurs façades.**

## Pour qui ?

Propriétaire occupant ou bailleur d'une résidence principale construite avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949.

## Quelles aides ?

Type de travaux	Taux d'aide	Plafond d'aide
Enduit à la chaux	50 % de la fourniture et de la main d'œuvre HT	2000 € pour 1 façade ou 1500 € par façade
Badigeon au lait de chaux		800 €
Restauration ou changement de porte d'entrée en bois		300 €
Menuiserie extérieur bois		200 € par fenêtre
Maintien et restauration des éléments de modénature de la façade (corniche, encadrement d'ouverture, lambrequin bois...)		500 €

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

## Où m'adresser ?

### Service Habitat

21, rue Johannes Gutenberg  
La Verrie - 85130 CHANVERRIE  
02 51 63 06 06  
habitat@paysdemortagne.fr

### CAUE

02 51 37 44 95  
caue85@caue85.com

## Les conditions



Les travaux doivent se situer dans le **cœur du centre-bourg** de la Commune (cartographie des secteurs concernés sur le site internet du Pays de Mortagne).



Les travaux ne débuteront qu'**après validation du projet par le Pays de Mortagne**, lors d'un rendez-vous avec un architecte conseil du CAUE.



Les façades concernées par les travaux doivent être **visibles depuis la rue**.



Dans le cas de travaux sur les menuiseries extérieures, la subvention est attribuée pour le **changement complet des menuiseries des façades visibles** depuis l'espace public.



La subvention ne peut être attribuée que si les **démarches d'autorisation d'urbanisme** ont été déposées.



Une demande d'aide peut être formulée **tous les 5 ans**.



# Je réalise des travaux d'économies d'énergie

**Le Pays de Mortagne conseille, soutient et accompagne financièrement la réalisation de travaux d'économies d'énergie dans les logements existants.**

## Pour qui ?

Propriétaire occupant et bailleur, pour des logements occupés au titre de résidence principale.

## Quelles aides ?

Le gain énergétique réalisé après travaux doit être supérieur à 35 %. Il est obligatoire de réaliser un bouquet de travaux (minimum 2 types de travaux réalisés).

Étiquette énergétique après travaux	Aide financière (plafonnée à 7000 €)
A	30 € par Kwh/m <sup>2</sup> / an gagnés par rapport à l'étiquette avant travaux
B	20 € par Kwh/m <sup>2</sup> / an gagnés par rapport à l'étiquette avant travaux
C	10 € par Kwh/m <sup>2</sup> / an gagnés par rapport à l'étiquette avant travaux
D	5 € par Kwh/m <sup>2</sup> / an gagnés par rapport à l'étiquette avant travaux

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

## Où m'adresser ?

### Service Habitat

21, rue Johannes Gutenberg  
La Verrie - 85130 CHANVERRIE  
02 51 63 06 06  
habitat@paysdemortagne.fr

## Les conditions



La construction doit être achevée depuis plus de 15 ans.



Si vous êtes éligibles aux aides de l'ANAH, ce dispositif sera remplacé par l'OPAH (voir p.11 et 13).



Les travaux seront réalisés par un professionnel RGE.



Les travaux ne débuteront qu'après le dépôt de toutes les demandes de subvention et de la validation du projet par le Pays de Mortagne.



Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la notification de l'octroi de la subvention.



Une nouvelle demande de subvention pour un même logement ne pourra intervenir qu'après un délai de 5 ans, sauf en cas de changement de propriétaire.



# J'améliore le logement que j'habite - OPAH

**Le Pays de Mortagne, l'Agence Nationale de l'Habitat  
et le Conseil Départemental de la Vendée accompagnent  
financièrement les propriétaires qui rénovent leur logement.**

## Pour qui ?

Propriétaire occupant d'un logement au titre de résidence principale.

## Quelles aides ?

Type de travaux	Taux d'aide	Plafond d'aide
Travaux d'adaptation au vieillissement pour les propriétaires de plus de 60 ans ou disposant d'un justificatif de handicap de 50 % minimum.	15% du montant HT des travaux	800 €
Travaux de rénovation énergétique : gain énergétique de 35 % minimum	250 € à 500 €	

## Les conditions



Niveaux de ressources.  
Barème accessible sur le site internet du Pays de Mortagne.



Le logement doit avoir plus de 15 ans. (Dérogation pour les travaux d'adaptation)



Les travaux doivent être réalisés par un professionnel RGE pour les travaux d'énergie.



Les travaux ne débuteront qu'après validation du projet par le Pays de Mortagne.

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

## Où m'adresser ?

### Service Habitat

21, rue Johannes Gutenberg  
La Verrie - 85130 CHANVERRIE  
02 51 63 06 06  
habitat@paysdemortagne.fr





# J'améliore le logement que je loue - OPAH

**Le Pays de Mortagne, l'Agence Nationale de l'Habitat et le Conseil Départemental de la Vendée accompagnent financièrement les propriétaires qui rénovent un logement locatif privé.**

## Pour qui ?

Propriétaire bailleur d'un logement.

## Quelles aides ?

Type de travaux	Aide forfaitaire
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 à 2 000 € par logement
Travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement moyennement dégradé	
Travaux de rénovation énergétique : gain énergétique de 35% minimum	

## Les conditions



Le logement doit avoir plus de 15 ans.



Une convention de mise en location d'une durée de 6 ans doit être signée entre le propriétaire et l'État.



Le logement doit être loué à l'année à titre de résidence principale.



Les travaux ne débuteront qu'après validation du projet par le Pays de Mortagne.

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel RGE pour les travaux d'énergie.

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

## Où m'adresser ?

### Service Habitat

21, rue Johannes Gutenberg  
La Verrie - 85130 CHANVERRIE

02 51 63 06 06

habitat@paysdemortagne.fr



# Je rénove ou je construis ma maison

## avec des matériaux d'isolation biosourcés

**Le Pays de Mortagne souhaite favoriser l'utilisation de matériaux d'isolation biosourcés dans les projets de rénovation et de construction.**

### Pour qui ?

Tous les ménages.

### Quelles aides ?

Types de travaux	Aide financière
Isolation des combles	3 € le m <sup>2</sup> plafonné à 100 m <sup>2</sup>
Isolation des murs	10 € le m <sup>2</sup> plafonné à 150 m <sup>2</sup>

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

### Les conditions



Les travaux doivent être réalisés par un professionnel RGE.



Un reste à charge de minimum 20 % du coût des travaux éligibles HT.



Les matériaux d'isolation biosourcés financés :

- Bois : laine, panneaux ou vrac
- Chanvre : laine, panneaux ou vrac
- Ouate de cellulose : panneaux ou vrac
- Textile recyclé : panneaux ou vrac
- Paille : botte.



Le logement doit être habité ou loué à titre de résidence principale.



Les travaux ne débuteront qu'après validation du projet par le Pays de Mortagne.

## Où m'adresser ?

### Service Habitat

21, rue Johannes Gutenberg  
La Verrie - 85130 CHANVERRIE

02 51 63 06 06

habitat@paysdemortagne.fr



# Je mets en place un dispositif d'énergies renouvelables

dans mon projet de rénovation ou de construction

**Le Pays de Mortagne souhaite favoriser la production  
et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les logements.**

## Pour qui ?

Tous les ménages.

## Quelles aides ?

Dispositifs financés	Aide forfaitaire
Géothermie	1 000 €
Solaire combiné	1 000 €
Chauffe-eau solaire thermique	400 €
Chaudière bois flamme verte 7 étoiles	1 000 €

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

## Les conditions



Les travaux seront réalisés par un **professionnel RGE**.



Le logement doit être habité ou loué à titre de **résidence principale**.



Les travaux ne débiteront qu'**après validation** du projet par le Pays de Mortagne.



Un **reste à charge d'un minimum de 20 %** du coût total des travaux éligibles HT.

## Où m'adresser ?

Service Habitat

21, rue Johannes Gutenberg  
La Verrie - 85130 CHANVERRIE

02 51 63 06 06

habitat@paysdemortagne.fr





# J'accède à la propriété avec l'ÉCOPASS

Le Pays de Mortagne et le Conseil Départemental de la Vendée accompagnent financièrement les primo-accédants.

## Pour qui ?

Primo-accédant d'une résidence principale ancienne construite avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990.

## Quelles aides ?

La subvention est de 1 500 €.

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

## Les conditions



Les bénéficiaires doivent respecter les plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro.



L'acquisition-amélioration concerne **uniquement les logements construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990**, destinés à être occupés comme résidence principale.

Les travaux d'amélioration énergétique devront atteindre un gain énergétique :

- De 25% pour les logements acquis avec une étiquette énergétique inférieure ou égal à D.
- De 40% pour les logements acquis avec une étiquette E à « sans étiquette ».



Les transformations d'usage permettant de convertir un bâtiment en logement sont éligibles.



Les travaux doivent être réalisés par un **professionnel**.



## Où m'adresser ?

### ADILE 85

33, rue de l'Atlantique  
85000 LA ROCHE-SUR-YON  
02 51 44 78 78  
contact@adil85.org



## Les dispositifs nationaux

### MAPRIMERÉNOV'

Lancée le 1<sup>er</sup> janvier 2020, MaPrimeRénov' remplace le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et les aides de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah) «Habiter mieux agilité». Cette aide est ouverte à tous les propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement.

#### Où m'adresser ?

- **Service Habitat**  
21 rue Johannes Gutenberg  
La Verrie – 85130 CHANVERRIE  
Tél. : 02 51 63 06 06  
Mail : habitat@paysdemortagne.fr
- **Direction Départementale des Finances Publiques de la Vendée**  
Tél. : 02 51 91 87 06

### ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

L'Éco-Prêt à Taux Zéro (Éco-PTZ) est un prêt à taux d'intérêt nul permettant de financer des travaux d'économies d'énergie de son logement.

#### Où m'adresser ?

- Votre banque

### LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE (CEE)

Depuis 2006, le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) aide les particuliers à financer leurs travaux de rénovation énergétique. Ces certificats peuvent être délivrés par des fournisseurs d'énergie ou distributeurs de carburants, des structures dites obligées (bailleurs sociaux, ANAH, ...) et les professionnels du bâtiment.

#### Où m'adresser ?

- **Service Habitat**  
21 rue Johannes Gutenberg  
La Verrie – 85130 CHANVERRIE  
Tél. : 02 51 63 06 06  
Mail : habitat@paysdemortagne.fr

## Formalités *administratives*

*Si vous envisagez des travaux, il est nécessaire d'obtenir une autorisation du Maire au préalable. Toute modification, même mineure, est soumise au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Les travaux ne peuvent pas être exécutés sans cette autorisation.*

### LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Les travaux concernés par ce type d'autorisation sont :

- Les changements de destination avec modification des structures porteuses et/ou modification de la façade.
- Les constructions nouvelles ou extensions de plus de 20 m<sup>2</sup>.

Si le projet dépasse 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou si le permis est déposé par une personne morale (SCI, SARL,...), il doit être réalisé par un architecte.

### LA DÉCLARATION PRÉALABLE

Les travaux concernés par ce type d'autorisation sont :

- Toutes les modifications liées à la façade (porte d'entrée, fenêtres, volets, toiture...).
- Les constructions neuves ou extensions inférieures à 20 m<sup>2</sup>.
- Les changements de destination sans modification des structures porteuses ni modification de la façade.

### RÈGLEMENT PATRIMONIAL

Si votre logement se situe dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, une copie du dossier sera transmise à l'Architecte des Bâtiments de France pour avis. Le délai d'instruction sera majoré d'un mois.

### Où m'adresser ?

- **Service Urbanisme**  
21 rue Johannes Gutenberg  
La Verrie – 85130 CHANVERRIE  
Tél. : 02 51 63 58 53  
Mail : urbanisme@paysdemortagne.fr

### LE CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (CAUE)

Le CAUE propose les services gratuits d'un architecte conseil. Une permanence se tient deux fois par mois sur rendez-vous au Pays de Mortagne.

Tél. : 02 51 37 44 95







## Pays de Mortagne

Avec l'ouverture de son guichet habitat, le Pays de Mortagne vous propose un accompagnement technique et gratuit. Un conseiller expert pourra vous répondre par téléphone ou lors de permanences au siège du Pays de Mortagne.

### Service Habitat

21, rue Johannes Gutenberg  
La Verrie - 85130 CHANVERRIE

02 51 63 06 06

habitat@paysdemortagne.fr

[www.paysdemortagne.fr](http://www.paysdemortagne.fr)