

GUIDE DE L'HABITAT

du Pays de Mortagne





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 Je réalise des travaux d'adaptation de mon logement
- P/13 J'améliore le logement que je loue
- P/15 Je rénove ou je construis ma maison avec des matériaux d'isolation 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 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 ».



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



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



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



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^{er} 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	2 000 € pour 1 façade ou 1 500 € par façade
Badigeon au lait de chaux		800 €
Restauration ou changement de porte d'entrée en bois		300 €
Menuiserie extérieure 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
ou RDV en ligne
sur www.caue85.com/rencontrez-un-de-nos-architectes/

Les conditions



Les travaux doivent se situer dans le cœur du centre-bourg de la Commune ou à proximité sur avis du CAUE (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**.



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



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 intermédiaire ou supérieur d'un logement au titre de résidence principale.

Quelles aides ?

La subvention est calculée en fonction de l'étiquette énergétique après travaux.

Étiquette énergétique après travaux	Aide financière
A	3 000 €
B	2 500 €
C	2 000 €
D	1 000 €

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

Les conditions



La construction doit être achevée depuis plus de 15 ans.



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.

Où m'adresser ?

Service Habitat

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



Je réalise des travaux d'adaptation

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	500 €

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

Les conditions



Revenus très modeste, modeste ou intermédiaire.



Le logement doit avoir plus de 2 ans.



Les travaux doivent être réalisés par un professionnel.



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

2

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

5

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.

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
Conventionnement avec l'Anah	2 500 € par logement

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

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 dans un délai de 2 ans à compter de la notification de l'octroi de la subvention.



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

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 ?

Type de travaux	Aide forfaitaire
Isolation des combles	3 € le m ² plafonné à 100 m ²
Isolation des murs et des rampants	10 € le m ² plafonné à 150 m ²

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

Des aides supplémentaires peuvent être
attribuées sous certaines conditions.

Les conditions



Les travaux doivent être réalisés
par un professionnel RGE.



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.



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

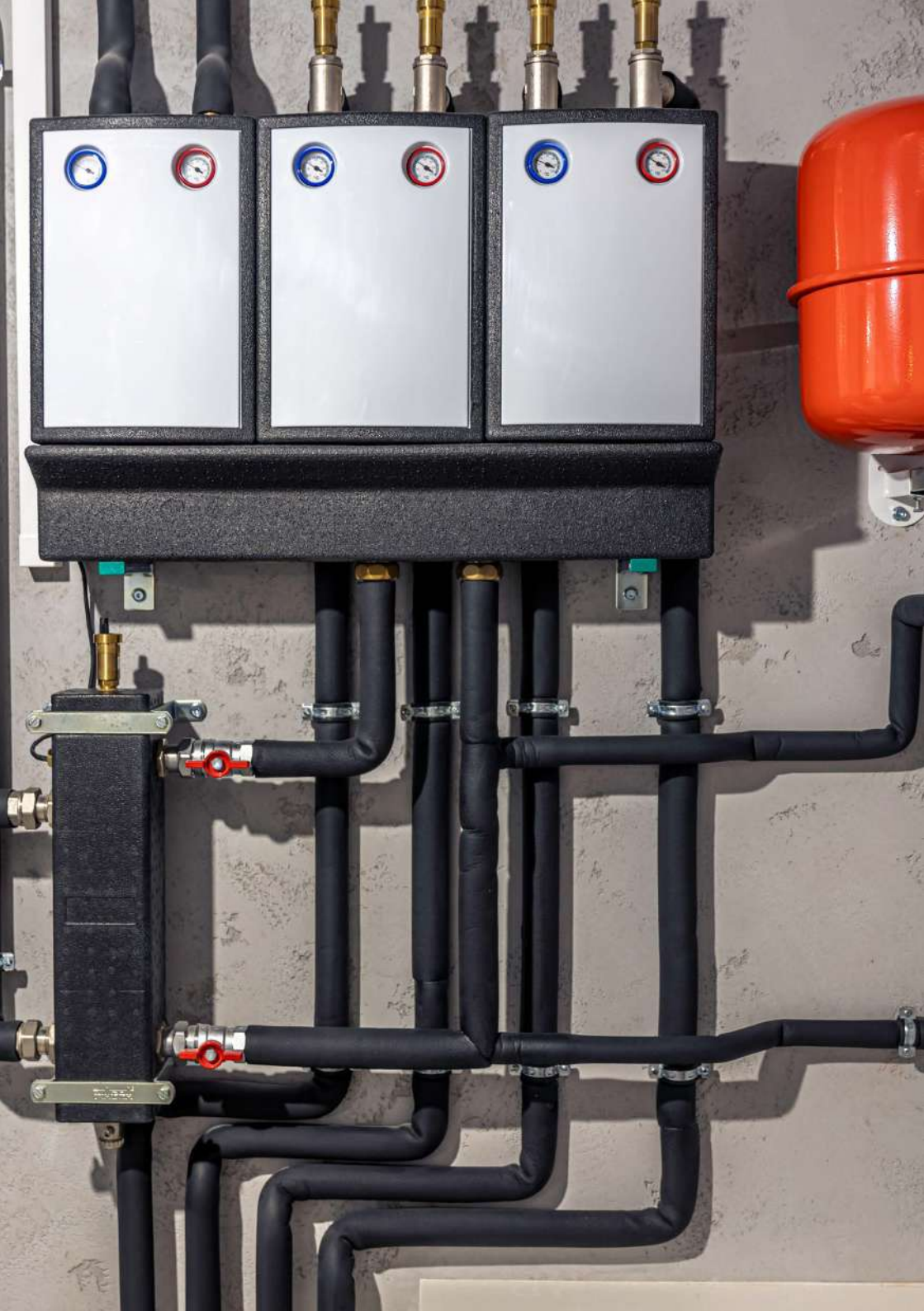


Une nouvelle demande
de subvention pour un
même logement ne pourra
intervenir qu'après un délai
de 5 ans sauf en cas de
changement de propriétaire.

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	600 €
Chaudière bois flamme verte 7 étoiles	600 €

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 débuteront
qu'après **validation du projet**
par le Pays de Mortagne.



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

2

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

5

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.

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^{er} 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^{er} 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^{er} 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 m².

Si le projet dépasse 150 m² 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 m².
- 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