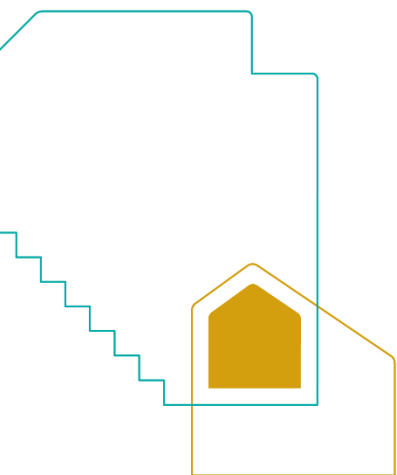




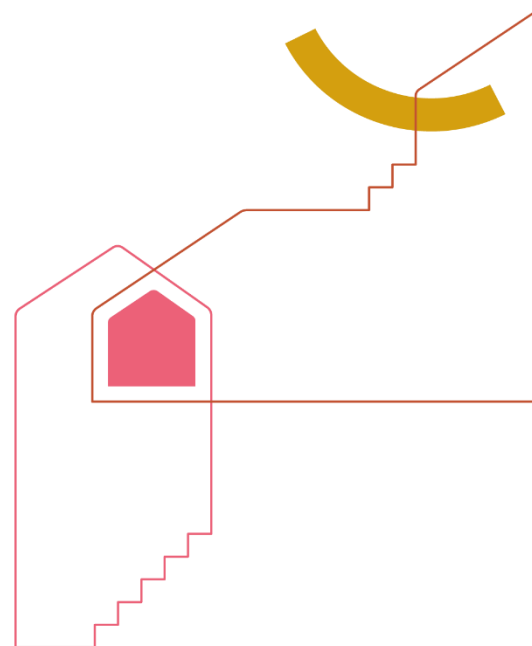
Règlement communautaire d'attribution des aides financières au titre de la politique de l'habitat

Aides à l'amélioration du parc privé de logements 2026



Approuvée par délibération n°C2026-01-21-09 du 21 janvier 2026

MAUGES COMMUNAUTE – Maison de l'Habitat
4 Rue Robert Schuman – La Loge
Beaupréau
49600 BEAUPREAU-EN-MAUGES





Aides à l'amélioration du parc privé de logements

Actions n°5 et n°6 et n°7 du PLH

Préambule :

Pour 2026, Mauges Communauté a décidé de continuer à participer financièrement au soutien des projets d'amélioration de logements du parc privé du territoire.

Les aides qui seront accordées par Mauges Communauté sont destinées à trois catégories de public : les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les locataires.

Les aides réservées aux propriétaires occupants (ou locataires, sous réserve d'éligibilité) se décomposent de la façon suivante :

	Propriétaires occupants (ou locataires sous réserve d'éligibilité)	Objectifs du nombre d'aides à verser en 2026 dans le cadre du soutien aux ménages engageant des travaux d'amélioration de leur logement	Montant maximal de l'aide à verser par logement	Taux maximum de la subvention en fonction de l'assiette sub ANAH	Coût prévisionnel à la charge de Mauges Communauté sur 2026
Subvention	Rénovation énergétique	202 TMO/MO/INT	1 000 €	25 %	202 000 €
	Adaptation	181 TMO/MO	500 €	25%	90 500 €
	Emménagement T1, T2, T3	10 TMO/MO	1 500 €		15 000 €
Prime	Etiquette A/B après travaux	100 TMO/MO/INT	800 €		80 000 €
	Logement dégradé (indice dégradation $\geq 0,35$ et ≥ 1)	20 TMO/MO	1 500 €		30 000 €
	Vacance (> 2 ans)	25 TMO/MO	1 500 €		37 500 €
	Biosourcé	60 TMO/MO/INT	500 €		30 000 €
	Maitrise d'œuvre	15 MO/TMO	2 000 €		30 000 €
	Façade piquetage murs pierres	5 TMO/MO/INT	2 000 €		10 000 €
	Primo accession	10 TMO/MO en OPAH RU PVD	3 000 €		30 000 €
	TOTAL	393 (+235 primes)			555 000 €

Légende :

TMO : Très Modeste MO : Modeste INT : Intermédiaire

OPAH : Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat

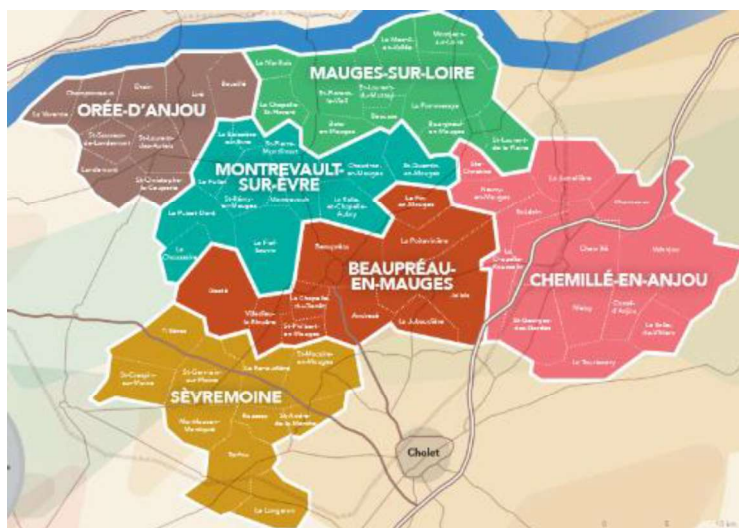
OPAH-RU : Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain

Les aides réservées aux propriétaires bailleurs se décomposent de la façon suivante :

	Propriétaires Bailleurs	Objectifs du nombre d'aides à verser en 2026 dans le cadre du soutien aux PB engageant des travaux d'amélioration de leur logement	Montant maximal de l'aide à verser par logement	Taux maximum de la subvention en fonction de l'assiette sub ANAH	Coût prévisionnel à la charge de Mauges Communauté sur la période
Subvention	Rénovation énergétique	60 conformément règles de l'ANAH PB en vigueur (35% GE + étiquette A, B, C après travaux)	1 500 €	25 %	90 000 €
	Conventionnement ANAH sans travaux	10	1 000 €		10 000 €
Prime	Vacance (> 2 ans)	10	1 000 €		10 000 €
	Logement dégradé (indice ≥0,35 et ≥1)	20	1 000 €		20 000 €
	Biosourcé	15	1 000 €		15 000 €
	TOTAL	70 (+45 primes)			145 000 €

1. Périmètre d'intervention :

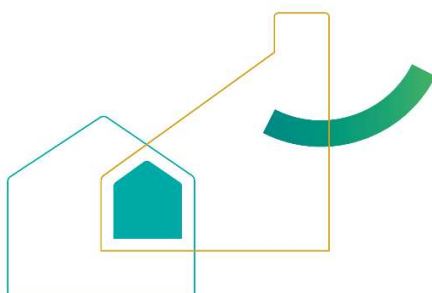
Les aides financières concernent les logements situés sur l'ensemble du territoire de Mauges Communauté. Elles s'appliquent aux 6 communes membres de la communauté d'agglomération.



2. Publics concernés :

Les publics concernés par les aides de Mauges Communauté sont :

- Les propriétaires occupants, que le logement soit déjà occupé ou qu'il soit destiné à l'être à titre de résidence principale sous les mêmes conditions que celles fixées par l'ANAH ;



3. Conditions des demandeurs :

Les propriétaires occupants et bailleurs sont éligibles aux subventions de Mauges Communauté sous conditions d'obtenir un accord du dossier par l'ANAH dans les parcours suivants :

- MaPrimeRénov' Parcours Accompagné
- MaPrimeRénov' Logement décent
- MaPrimeAdapt'
- Loc'Avantages

Pour être éligible, le demandeur occupant doit remplir les conditions de ressources fixées par l'ANAH conformément aux tableaux référencés dans le préambule de ce règlement.

Tout demandeur s'engage à respecter les conditions fixées par le règlement de l'ANAH en vigueur. Les aides de Mauges Communauté présentées dans ce règlement ne sont pas cumulables au parcours « MaPrimeRénov' Parcours par geste ».

3.1 Propriétaires occupants/locataires



La Subvention « Rénovation énergétique » propriétaire occupant : mêmes conditions que pour les parcours « MaPrimeRénov' Parcours Accompagné » et « MaPrimeRénov' Logement Décent ». Cette subvention est cumulée à la subvention adaptation.



La Subvention « Adaptation » propriétaire occupant ou locataire parc privé : mêmes conditions que pour le parcours « MaPrimeAdapt' » avec l'obligation, en supplément, de fournir un rapport d'ergothérapeute. Cette subvention est cumulée à la subvention rénovation énergétique.



La subvention « Emménagement » : est ouverte aux propriétaires occupants et locataires du parc privé avec un revenu très modeste ou modeste, qui quittent un logement T5 ou plus sur le territoire de Mauges Communauté pour occuper un logement T1, T2 ou T3 dans le parc privé ou public (hors EHPAD, foyer-logement, résidence-senior). Le demandeur devra être âgé d'au moins 70 ans. Le nouveau logement devra être situé dans un zonage U (Urbain) des PLU (Plan Local d'Urbanisme) des communes de Mauges Communauté. Le demandeur doit faire appel à une société de déménagement, ou association/structure d'insertion proposant un service de déménagement, pour bénéficier de la subvention. Cette subvention ne pourra excéder 80% du montant de la facture HT de la société de déménagement dans la limite de 1 500 €.



La prime « Etiquette A/B après travaux » : est éligible aux propriétaires occupants très modestes, modestes et intermédiaires. L'étiquette A/B après travaux devra être atteinte en fonction du choix du scénario de l'audit.



La prime « Lutte contre la vacance de plus de deux ans » est éligible aux propriétaires occupants très modestes, modestes et intermédiaires. Une attestation sur l'honneur devra être produite par le demandeur pour justifier la vacance du logement depuis au moins 2 ans ; Une vérification pourra être menée par Mauges Communauté.



La prime « Traitement des logements dégradés » : est éligible aux propriétaires occupants modestes et très modestes. Une grille de dégradation devra être adressée par l'opérateur avec un indice compris entre 0,35 et 1.



La prime « Maîtrise d'œuvre » : est ouverte aux propriétaires occupants très modestes et modestes qui font appel à une maîtrise d'œuvre dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique accompagné de grande ampleur avec un coût de travaux supérieur à 100 000€ HT.



La prime « Façade » : est ouverte aux propriétaires occupants très modestes, modestes et intermédiaires qui réalisent un piquetage d'un enduit ciment d'une ou plusieurs façades en pierres. Les travaux doivent couvrir au minimum 25 m² et une hauteur d'au moins 1 mètre depuis le sol. La certification RGE n'est pas requise pour ce geste de travaux.



La prime « Matériaux biosourcés » est éligible aux propriétaires occupants très modestes, modestes et intermédiaires

- La prime « Matériaux biosourcés » pourra financer les types de travaux suivants : travaux d'isolation des murs par l'extérieur et l'intérieur, des toitures par l'extérieur et l'intérieur (à l'exclusion des combles perdus) et des planchers bas, sous réserve qu'ils soient effectués par un artisan labellisé RGE, et que les matériaux biosourcés soient installés sur une surface d'au moins 50 m² ;
- Les matériaux biosourcés éligibles au versement de la prime devront être reconnus comme tel par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) et avoir obtenu le label Produit biosourcé ou équivalent.



La prime « Primo accession » : Est éligible aux propriétaires occupants très modestes et modestes primo accédants au moment de l'acquisition d'un bien situé dans un périmètre OPAH-RU ou ORT identifiés à l'échelle de Mauges Communauté. Etant précisé que les primo-accédants concernent les personnes seules ou en couple qui n'ont pas été propriétaires d'une résidence principale au cours des 2 dernières années. Cette prime est complémentaire à l'aide départementale et s'aligne au règlement appliqué par le département de Maine-et-Loire. Une attestation sur l'honneur et l'acte d'achat datant de moins de 12 mois devront venir en justificatifs.

3.2 Propriétaires bailleurs



La Subvention « Rénovation énergétique propriétaire bailleur » : est ouverte aux propriétaires bailleurs dans les mêmes conditions que le dispositif Loc'Avantages avec conventionnement et une obligation d'atteindre l'étiquette C après travaux.



La subvention « Conventionnement sans travaux » : est ouverte aux propriétaires bailleurs qui adhèrent à un conventionnement avec l'ANAH sans réalisation de travaux. La convention signée avec le délégataire du Maine-et-Loire et le bail du locataire devront être adressés comme justificatif.



La prime « Lutte contre la vacance de plus de deux ans » : est éligible aux propriétaires bailleurs uniquement si le bien est vacant depuis au moins 2 ans. Il faudra joindre une attestation sur l'honneur pour justifier de la vacance de plus de 2 ans ou fournir un récépissé relatif à la taxe sur les logements vacants. Une vérification pourra être menée par Mauges Communauté.



La prime dégradation » : est éligible aux propriétaires bailleurs uniquement si le bien est dégradé (indice compris entre 0,35 et 1). Il faudra joindre la grille de dégradation remplie par l'opérateur lors de l'audit énergétique.



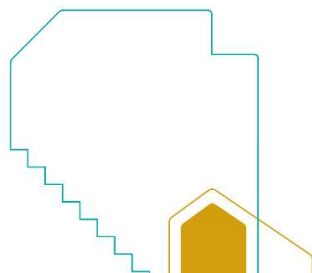
La prime « Matériaux biosourcés » : est éligible aux propriétaires bailleurs

- La prime « Matériaux biosourcés » pourra financer les types de travaux suivants : travaux d'isolation des murs par l'extérieur et l'intérieur, des toitures par l'extérieur et l'intérieur (à l'exclusion des combles perdus) et des planchers bas, sous réserve qu'ils soient effectués par un artisan labellisé RGE, et que les matériaux biosourcés soient installés sur une surface d'au moins 50 m² ;
- Les matériaux biosourcés éligibles au versement de la prime devront être reconnus comme tels par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) et avoir obtenu le label Produit biosourcé ou équivalent.



Les primes ne peuvent être allouées qu'en complément des subventions « Rénovation énergétique » et « Adaptation ».

Les primes peuvent toutes se cumuler entre elles, sous réserve d'éligibilité des demandes formulées.



4. Procédure d'instruction des dossiers de demande de subvention et attribution des subventions de Mauges Communauté :

Les demandeurs ne pourront être éligibles aux aides de Mauges Communauté que s'ils sont accompagnés dans le montage de leur dossier de demande de subvention par un « Mon Accompagnateur Rénov' » ou un « Assistant à Maîtrise d'Ouvrage Autonomie » agréés par l'Anah.

Une fois le dossier constitué par l'opérateur, il sera adressé au service Habitat de Mauges Communauté qui examinera la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis. Un formulaire *ad-hoc* devra être utilisé pour formaliser la demande. Il pourra être numérique.

Les dossiers seront ensuite instruits en Comité Local d'Attribution des aides communautaires en faveur de l'habitat.

Lorsqu'un dossier aura été instruit par le Comité Local d'Attribution des aides communautaires en faveur de l'habitat, une notification d'attribution de subvention sera adressée au demandeur.

Les travaux faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution devront être engagés dans les 3 ans suivant cette même notification. Le ménage s'engage à prévenir Mauges Communauté de tout abandon concernant son dossier en adressant tous les justificatifs nécessaires par courrier, par mail ou par visite à la Maison de l'Habitat.

Au terme des 3 ans, le ménage recevra un courrier de relance. Sans nouvelle du projet après le courrier de relance, l'arrêté sera automatiquement abrogé

Ecrêtement des subventions

Lors de la présentation du plan de financement par le demandeur, Mauges Communauté pourra éventuellement procéder à la diminution du montant de la subvention, pour le cas où les subventions publiques cumulées inscrites au plan de financement prévisionnel (Anah, Etat, collectivités locales, Action Logement...) dépasseraient le seuil, exprimé en pourcentage, du coût global de l'opération en € TTC conformément au règlement d'intervention de l'Anah en vigueur à la date de la demande.

5. Procédure de versement des subventions de Mauges Communauté

Le versement effectif interviendra sur présentation des factures payées et acquittées correspondant aux travaux prévus, d'un relevé d'identité bancaire, d'une visite de fin de travaux et le plan de financement définitif de l'ANAH.

Si le montant des factures acquittées est inférieur au montant des devis, le montant de la subvention à verser sera recalculé pour être conforme à la facture présentée.

Une proratisation sera alors appliquée :
$$\frac{\text{Montant de la base subventionnable après travaux} \times \text{Montant de l'aide initiale notifiée au ménage}}{\text{Montant de la base subventionnable avant travaux}} = \text{Montant de l'aide définitive versée au ménage.}$$

Le montant de la subvention ne peut être supérieur à celui réservé, même dans le cas où le montant des factures acquittées serait supérieur aux devis initiaux.

Le paiement s'effectue par virement bancaire par le Trésor Public de Cholet.

Le présent règlement ne prévoit pas de versement d'acompte de la subvention.

6. Engagement des bénéficiaires des subventions de Mauges Communauté

Les conditions d'engagement de Mauges Communauté sont les mêmes que celles fixées par l'ANAH. Les demandeurs doivent respecter ces engagements.

En cas de non-respect du demandeur, Mauges Communauté demandera le remboursement de la subvention. Mauges Communauté se réserve le droit de procéder à des contrôles après la réalisation des travaux.

7. Plafonds de ressources et droits des tiers bénéficiaires :

Les plafonds de ressources des propriétaires occupants sont les mêmes que les plafonds de ressources de l'Anah, mis à jour annuellement au 1^{er} janvier de chaque année.

8. Durée du dispositif et modification du règlement

Approuvé le 21 janvier 2026, ce règlement est applicable avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2026, jusqu'au 31 décembre 2026.

Le règlement pourra être modifié notamment pour des raisons d'ordre administratif, technique, budgétaire ou des difficultés d'exécution, sans effet rétroactif de nature à défavoriser le tiers bénéficiaire des aides. Les éléments quantitatifs indiqués dans le préambule et à l'article 5 du présent règlement peuvent être modifiés par délibération du Conseil d'Agglomération.

Sans préjudice du droit des tiers bénéficiaires, une subvention n'est pas de droit, elle est attribuée dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de Mauges Communauté.

Pour toute modification mineure (ex : changement de nom des dispositifs, évolution des conditions d'éligibilité...), le présent règlement pourra être modifié sans passage devant le conseil communautaire.

A Beaupréau-en-Mauges, le 21 janvier 2026

Le Vice-Président en charge de l'Habitat
Monsieur Richard CESBRON

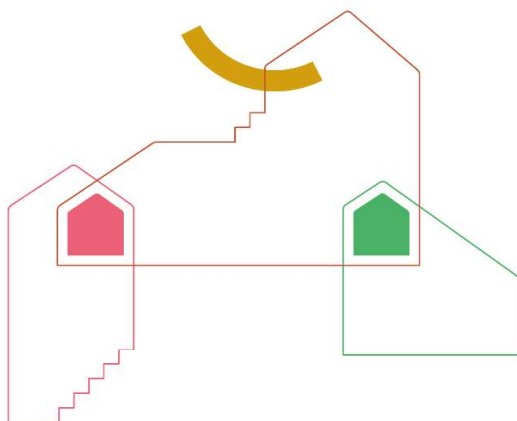


Schéma simplifié présentant l'organisation de l'instruction des demandes d'aides

