



MON PROJET RENOV Locatif conventionné

Propriétaires bailleurs réalisant des travaux dans un logement qu'ils mettent en location avec un conventionnement Anah

Règlement de la subvention

1. Contexte et objectifs du dispositif

En 2018, suite au Grand Débat Transition Énergétique, Nantes Métropole a adopté une feuille de route qui définit la rénovation énergétique des bâtiments comme une priorité. L'enjeu est de permettre, d'ici 2030, la rénovation de 10 000 logements afin de réduire la facture énergétique et améliorer le confort des habitants, avec une attention particulière aux ménages aux revenus les plus modestes.

Grâce à la mise en place de cette subvention complémentaire aux dispositifs nationaux existants, Nantes Métropole souhaite améliorer la performance énergétique du parc existant de logements en location et augmenter le nombre de locations à loyer encadré. En contrepartie de l'aide de Nantes Métropole, les propriétaires acceptent par conventionnement de plafonner le montant du loyer pendant 6 ou 9 ans et de louer leurs logements rénovés à des ménages éligibles, dont les plafonds de revenus sont encadrés.

2. Conditions cumulatives d'éligibilité

- Projet de travaux sur un bien achevé depuis plus de 15 ans et situé sur le territoire de Nantes Métropole ;
- Travaux non commencés à la date du dépôt de la demande auprès de l'Anah ou de Nantes Métropole. A titre exceptionnel, une autorisation pour commencer les travaux avant le dépôt de dossier peut être accordée ;
- Nature de travaux éligibles Anah ;
- Travaux intégralement réalisés par des professionnels du bâtiment ;

- Engagement du propriétaire bailleur à un conventionnement Anah social ou très social, à l'exclusion d'un conventionnement en cours ;
- Accompagnement par un opérateur agréé Anah.

2.1 Conditions d'éligibilité spécifiques pour les bailleurs bénéficiaires d'une subvention de l'Anah pour travaux, et conformément au Programme d'Actions Anah - Nantes Métropole :

- Réaliser des travaux permettant un gain énergétique de plus de 25 %, sauf dérogation pour les situations où les travaux ne peuvent pas permettre d'atteindre ce gain ;
- Attester de l'atteinte de l'étiquette énergétique A à D selon le diagnostic de l'opérateur avec méthode de calcul agréée par l'Anah, sauf dérogation justifiée et acceptée par l'Anah (par exemple en cas d'impossibilité technique avérée) ;
- Avoir un avis favorable de l'opérateur agréé Anah sur la qualité du logement (décence, bonne qualité énergétique, normes de confort et d'habitabilité...).

2.2 Conditions d'éligibilité spécifiques pour les bailleurs non bénéficiaires d'une subvention de l'Anah pour travaux (convention Anah dite « sans travaux »), mais qui s'engagent néanmoins dans un conventionnement de leur logement (encadrement du loyer, plafonnement des revenus des locataires) :

- Attester de l'atteinte de l'étiquette énergétique A à D selon le diagnostic de l'opérateur avec méthode de calcul agréée par l'Anah ;
- Avoir un avis favorable de l'opérateur agréé Anah sur la qualité du logement (décence, bonne qualité énergétique, normes de confort et d'habitabilité...);
- Mettre le logement en gestion locative sociale via un organisme de type Agence Immobilière à Vocation Sociale ou organisme agréé au titre de l'intermédiation locative et la gestion locative sociale, titulaires de la carte professionnelle prévue à l'article 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite loi « Hoguet » (possibilité d'une subvention de Nantes Métropole pour la conclusion d'un mandat de gestion locative sociale cf. délibération du Conseil métropolitain du 29 avril 2016).

3. Modalités

L'opérateur accompagne le(s) propriétaire(s) du logement dans leur demande de subvention et transmet le formulaire à Nantes Métropole. Les pièces justificatives à fournir à l'appui de ce formulaire sont simplifiées en cas de projet de travaux ayant également fait l'objet d'un dépôt de demande de subvention auprès de l'Anah.

Pour les dossiers de demande de conventionnement déposés auprès de l'Anah ou de Nantes Métropole (cas des projets sans aide de l'Anah) à compter du 1er juillet 2018, Nantes Métropole attribue des subventions aux bailleurs qui s'engagent dans le conventionnement selon les règles suivantes, différenciées selon qu'il s'agit d'un conventionnement Anah dit « avec ou sans travaux ».

3.1 Propriétaires bailleurs bénéficiaires d'une subvention Anah aux travaux (engagés dans un « conventionnement Anah avec travaux »)

	Conventionnement social	Conventionnement très social
Calcul de la subvention	15 % d'un plafond de travaux de 50 000 € HT	20 % d'un plafond de travaux de 50 000 € HT
Soit une aide maximum de	7 500 €	10 000 €

3.2 Propriétaires bailleurs non bénéficiaires d'une subvention Anah aux travaux (engagés dans un « conventionnement Anah sans travaux »)

	Conventionnement social	Conventionnement très social
Calcul de la subvention	15 % d'un plafond de travaux de 20 000 € HT	20 % d'un plafond de travaux de 20 000 € HT
Soit une aide maximum de	3 000 €	4 000 €

Montant minimum de travaux : 3 000 € TTC.

Les dépenses de maîtrise d'œuvre sont le cas échéant prises en compte selon des modalités identiques à celles de la réglementation nationale Anah.

4. Écrêtement

L'aide accordée par Nantes Métropole pourra être écrêtée afin de respecter le plafond national des subventions publiques, calculé selon des modalités identiques à celles de la réglementation nationale Anah de :

	Propriétaires bailleurs
Écrêtement	80 % du montant global des travaux TTC, sauf dérogation de l'Anah portant l'écrêtement à 100 % (préservation de la santé ou de la sécurité des personnes et des biens)

Écrêtement et évolution du plan de financement :

Un engagement complémentaire est possible si une aide prise en compte dans le plan de financement prévisionnel et ayant provoqué l'écrêtement venait à ne pas être accordée.

5. Engagements

Engagement pour la durée du conventionnement Anah, soit 9 ans dans le cadre d'un conventionnement avec travaux et 6 ans dans le cadre d'un conventionnement sans travaux ;

En cas de rupture des engagements : reversement de la subvention au prorata du temps restant à courir à compter de la date de rupture des engagements, selon des modalités identiques à celles de la réglementation nationale Anah applicable en cas de subvention Anah aux travaux.

6. Délais

L'aide est attribuée sous réserve de réalisation des travaux dans un délai de 3 ans à compter de la notification de la subvention de Nantes Métropole pour les projets ne faisant pas l'objet d'une subvention de l'Anah et à compter de la notification de la subvention de l'Anah pour les projets subventionnés par l'Anah.

Ce délai est prolongeable sur demande, de 2 années supplémentaires en cas de difficultés spécifiques.

7. Mode de versement

Le paiement de la subvention Nantes Métropole sera effectué en un seul règlement.

L'opérateur accompagne le(s) propriétaire(s) du logement dans leur demande de paiement de la subvention, et transmet le formulaire à Nantes Métropole. Les pièces justificatives à fournir à l'appui de ce formulaire sont simplifiées en cas de projet de travaux ayant également fait l'objet d'un paiement par l'Anah.



MON PROJET RENOV Habiter Mieux Travaux
et
MON PROJET RENOV Locatif conventionné

Bonification pour isolation des murs

Règlement de la subvention

1. Contexte et objectifs du dispositif

En 2018, suite au Grand Débat Transition Énergétique, Nantes Métropole a adopté une feuille de route qui définit la rénovation énergétique des bâtiments comme une priorité. L'enjeu est de permettre, d'ici 2030, la rénovation de 10 000 logements afin de réduire la facture énergétique et améliorer le confort des habitants, avec une attention particulière aux ménages aux revenus les plus modestes.

Nantes Métropole souhaite que ces rénovations soient ambitieuses et bonifie pour cela ses dispositifs d'aide lorsque les demandeurs isolent leurs murs, ce poste étant souvent le plus onéreux.

2. Conditions cumulatives d'éligibilité

- Être bénéficiaire de l'aide :
 - « MON PROJET RENOV - Habiter Mieux Travaux » ;
 - ou
 - « MON PROJET RENOV - Locatif Conventionné » ;
- Isoler au moins 50 % des surfaces de murs extérieurs des parties chauffées de l'immeuble d'habitation en respectant les exigences techniques de l'Anah - travaux intégralement réalisés par des professionnels du bâtiment (sauf pour les dossiers avec subvention Anah, en cas d'auto-réhabilitation accompagnée).

3. Modalités

- Prime forfaitaire de 2 000 € en complément des aides mentionnées ci-dessus ;
- Non cumulable avec les aides aux travaux de Nantes Métropole « MON PROJET RENOV - Maisons travaux BBC », « MON PROJET RENOV copropriétés BBC », ainsi qu'avec les aides « éco-prime chaudière » et « prime solaire » en vigueur jusqu'au 31 décembre 2018.

Il n'y a pas de formulaire spécifique à renseigner. L'opérateur accompagne le(s) propriétaire(s) du logement dans leur demande de prime, qui sera renseignée dans le formulaire de demande de subvention « MON PROJET RENOV - Habiter Mieux Travaux » ou « MON PROJET RENOV – Locatif Conventionné ».

4. Écrêtement, engagements et délais

La bonification pour isolation des murs entre dans le calcul de l'écrêtement tel que défini dans les règles applicables aux aides « MON PROJET RENOV - Habiter Mieux Travaux » -et « MON PROJET RENOV – Locatif Conventionné ».

Les engagements du bénéficiaire et les délais d'exécution des travaux sont également alignés sur ceux définis dans les règles applicables aux aides « MON PROJET RENOV - Habiter Mieux Travaux » et « MON PROJET RENOV - Locatif Conventionné ».

5. Mode de versement

Le paiement de la prime Nantes Métropole sera effectué en même temps et selon les mêmes modalités que le versement des aides « MON PROJET RENOV - Habiter Mieux Travaux » ou « MON PROJET RENOV - Locatif Conventionné ».