

# AIDES POUR L'HABITAT EN PAYS DE MONTS

*2017 / 2020*



**La Barre-de-Monts | Le Perrier  
Notre-Dame-de-Monts  
Saint-Jean-de-Monts | Soullans**

# Préambule

Le territoire Océan-Marais de Monts, à l'image d'autres espaces littoraux, se caractérise par une croissance démographique soutenue depuis plusieurs décennies. En 45 ans, le nombre d'habitants y a progressé de plus de 60%, et les projections statistiques laissent penser que la population pourrait s'établir à plus de 21 000 habitants à l'horizon 2022.

Afin de conforter son attractivité et maintenir un développement économique équilibré, le territoire doit répondre à des enjeux de maîtrise de l'extension urbaine, de consommation de l'espace, de diversité et de qualité de l'habitat.

La Communauté de Communes Océan-Marais de Monts a souhaité disposer d'une vision stratégique claire en matière de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle de son territoire.

La Communauté de Communes Océan-Marais de Monts s'est donc engagée dans une démarche volontaire d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) dans lequel 5 orientations majeures ont été retenues :

- > proposer une offre en logements attractifs et diversifiés (plus 320 logements par an) ;
- > conforter la dynamique démographique en maîtrisant et rationalisant l'utilisation du foncier (soutien de l'accession à la propriété dans l'ancien en priorisant les centres-bourgs...);
- > disposer d'un parc de logements économes et confortables pour tous ;

- > anticiper les besoins des personnes âgées et/ou handicapées (adaptation des logements anciens et développement de logements neufs accessibles) ;*
- > accompagner les particuliers dans l'appropriation de la culture du risque et le respect de l'environnement (mise en conformité des logements situés dans les zones à risques).*

*Afin d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre du PLH, notamment en termes de production annuelle de logements sur la période 2017-2022 (soit 320 logements par an), en complément des autres financeurs (Etat, Région et le Département) la Communauté de Communes propose un nouveau dispositif d'aides financières au bénéfice des propriétaires occupants et bailleurs.*

## **DISPOSITIF PINEL**

---

*Ce dispositif d'investissement locatif permet aux propriétaires de déduire fiscalement une partie du prix d'acquisition d'un logement, à condition de le louer pendant une durée déterminée. Les logements doivent être situés dans une zone présentant un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements locatifs. Sur le territoire Océan-Marais de Monts, les communes de Saint-Jean-de-Monts et de Notre-Dame-de-Monts sont éligibles à ce dispositif.*

---



*L'ensemble des dispositifs présentés dans cette brochure est établi selon la réglementation en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017, et peut donc évoluer selon les réglementations des différents financeurs (Communauté de Communes Océan-Marais de Monts, Région des Pays de la Loire, Conseil Départemental de la Vendée, Agence Nationale de l'Habitat) et dans la limite des crédits votés.*

# Sommaire

## ACCESSION DES JEUNES MÉNAGES

- 1 Aide en faveur de l'accèsion des jeunes ménages dans un logement neuf
  - 2 Aide en faveur de l'accèsion des jeunes ménages dans un logement ancien
  - 3 Dispositif Eco-Pass
- 

## LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- 4 Aides aux travaux d'économies d'énergie
- 

## MISES AUX NORMES ET ACCESSIBILITÉ


- 5 Aides à la construction de logements fonctionnels
  - 6 Aides en faveur des travaux d'amélioration et d'adaptation des logements (OPAH)
  - 7 Aides à la mise en conformité des logements situés dans les nouvelles zones des Plans de Préventions des Risques Littoraux (PPRL)
- 

## LOGEMENTS LOCATIFS

- 8 Aide à la rénovation des logements locatifs à l'année (OPAH)
  - 9 Aide à la création de logements locatifs pour les travailleurs saisonniers et pour les jeunes travailleurs, étudiants / apprentis
- 

**ATTENTION :**  
**LA DEMANDE D'AIDE DOIT ÊTRE**  
**EFFECTUÉE AVANT LE**  
**COMMENCEMENT DES TRAVAUX.**

# 1. AIDE EN FAVEUR DE L'ACCESSION DES JEUNES MÉNAGES DANS UN LOGEMENT NEUF

A stylized illustration of a house with a gabled roof, a central door, and two windows with cross-panes. To the right of the house is a large, light-colored flower with five petals. The entire illustration is rendered in a light orange or peach color.

### **BÉNÉFICIAIRES**

Jeunes ménages acquéreurs de biens immobiliers neufs dont le revenu fiscal répond au plafond de ressources Prêt à Taux Zéro.

---

### **CONDITIONS**

- > Être classé comme jeune ménage :
    - Pour un couple : la somme des âges des conjoints ne doit pas excéder 70 ans.
    - Pour une personne seule : son âge ne doit pas excéder 35 ans.
    - Pour une personne seule avec une personne à charge : son âge ne doit pas excéder 40 ans.
  - > Le logement construit doit être de type 2 minimum.
- 

### **SUBVENTIONS**

**(Communauté de Communes Océan-Marais de Monts)**

- > Subvention forfaitaire de 1 000 €, cumulable avec toutes autres primes sous réserve d'éligibilité, ainsi que le Prêt à Taux Zéro.
-

# 2. AIDE EN FAVEUR DE L'ACCESSION DES JEUNES MÉNAGES DANS UN LOGEMENT ANCIEN



### **BÉNÉFICIAIRES**

Jeunes ménages acquéreurs de biens immobiliers anciens (sans conditions de ressources).

---

### **CONDITIONS**

- > Être classé comme jeune ménage :
    - Pour un couple : la somme des âges des conjoints ne doit pas excéder 70 ans.
    - Pour une personne seule : son âge ne doit pas excéder 35 ans.
    - Pour une personne seule avec une personne à charge : son âge ne doit pas excéder 40 ans.
  - > Le logement doit avoir plus de 15 ans.
- 

### **SUBVENTIONS**

**(Communauté de Communes Océan-Marais de Monts)**

- > Subvention forfaitaire de 1 000 €, cumulable avec toutes autres primes sous réserve d'éligibilité ainsi que le Prêt à Taux Zéro.
-

## 3. DISPOSITIF ECO-PASS



### **BÉNÉFICIAIRES**

Jeunes ménages acquéreurs de biens immobiliers anciens dont le revenu fiscal répond au plafond de ressources Prêt à Taux Zéro.

---

### **CONDITIONS**

- > Être classé comme jeune ménage.
  - > Le logement doit avoir été construit avant le 1er janvier 1990.
  - > Faire réaliser les travaux d'amélioration énergétique par des professionnels (fourniture et pose).
  - > Seuil minimum à atteindre :
    - Pour les logements avec une étiquette inférieure ou égale à D : 25 % de gain énergétique.
    - Pour les logements avec une étiquette E à «sans étiquette» : 40% de gain énergétique.
- 

### **SUBVENTIONS**

(Communauté de Communes Océan-Marais de Monts et Conseil Départemental de la Vendée)

- > Subvention forfaitaire de 3 000 € cumulable avec toutes autres primes sous réserve d'éligibilité.
-



# 4. AIDES AUX TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE



### **BÉNÉFICIAIRES**

Propriétaires occupant leur résidence principale.

---

### **CONDITIONS**

- > Faire réaliser les travaux par des professionnels (fourniture et pose).
  - > Seuil minimum à atteindre : 25 % de gain énergétique.
- 

### **TRAVAUX SUBVENTIONNABLES**

Chauffe-eau solaire et thermodynamique ; pompe à chaleur géothermique ou aérothermique (air - air exclu) ; chaudière à micro-cogénération ; chaudière bois ; isolation horizontale ou verticale ; chaudière à condensation ; ouvertures en double vitrage ; VMC hygroréglable ; VMC double flux ; programmation de la chaudière, robinets thermostatiques, régulation, sonde extérieure.


---

### **SUBVENTIONS**

**(Communauté de Communes Océan-Marais de Monts)**

- > 500 € si le gain énergétique lié aux travaux est supérieur à 25 % et inférieur à 30 %.
  - > 750 € si le gain énergétique lié aux travaux est supérieur à 30 % et inférieur à 35 %.
  - > 1 000 € si le gain énergétique lié aux travaux est supérieur à 35 %.
-

## 5. AIDES À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS FONCTIONNELS

A stylized illustration of a house with a chimney on the right side. From the chimney, a stem with three pink flowers grows upwards. The house has a white door and two windows with white frames. The entire illustration is rendered in a light pink color.

### **BÉNÉFICIAIRES**

- > Accédants à la propriété.
  - > Propriétaires occupant leur résidence principale.
- 

### **CONDITIONS**

- > Construire ou rénover un logement accessible et fonctionnel.
  - > Respecter les préconisations du Label Habitat Grand Axe.
  - > Faire réaliser des travaux par des professionnels (fourniture et pose).
- 

### **SUBVENTIONS**

**(Communauté de Communes Océan-Marais de Monts)**

- > Subvention forfaitaire de 2 000 € en Label rénovation.
  - > Subvention forfaitaire de 1 000 € en Label construction.
-

## 6. AIDES EN FAVEUR DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ET D'ADAPTATION DES LOGEMENTS (OPAH)



### **BÉNÉFICIAIRES**

Propriétaires occupant leur résidence principale.

---

### **CONDITIONS**

- > Rénover sa résidence principale de plus de 15 ans.
  - > Avoir un revenu fiscal de référence ne dépassant pas certains plafonds (barème ANAH en vigueur).
  - > Faire réaliser les travaux par des professionnels (fourniture et pose).
- 

### **TRAVAUX SUBVENTIONNABLES**


- > Les travaux visant à améliorer l'habitat en matière de sécurité, de salubrité, d'économie d'énergie, d'accessibilité et d'adaptation au handicap.
- 

### **SUBVENTIONS**

(selon les règlements d'attribution de l'ANAH et du Conseil Départemental de la Vendée).

- > de 20 à 50 % du montant des travaux subventionnables plafonnés à 20 000 € HT, cumulable avec toutes autres primes sous réserve d'éligibilité, ainsi que le Prêt à Taux Zéro.
-

# 7. AIDES À LA MISE EN CONFORMITÉ DES LOGEMENTS SITUÉS DANS LES NOUVELLES ZONES DES PLANS DE PRÉVENTIONS DES RISQUES LITTORAUX (PPRL)



## **BÉNÉFICIAIRES**

Propriétaires de logements situés dans les nouvelles zones identifiées dans les documents de prescription des PPRL.

---

## **CONDITIONS**

- > Faire réaliser les travaux par des professionnels (fourniture et pose).
  - > Avoir un logement situé dans le périmètre déterminé.
  - > Réaliser des travaux obligatoires reconnus dans les PPRL.
- 

## **TRAVAUX SUBVENTIONNABLES**

Les travaux obligatoires reconnus par les PPRL, réalisés par des professionnels. Exemples : création d'un zone refuge ; occultation des ventilations basses ; pose de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ; installation d'un dispositif d'ouverture manuelle sur les ouvrants ; arrimage des cuves de produits polluants ; matérialisation des périmètres des piscines non couvertes ; ancrage des habitations légères...

---

## **SUBVENTIONS**

**(Communauté de Communes Océan-Marais de Monts)**

- > Contacter la Communauté de Communes pour plus d'informations.
  - > Aide de l'Etat dans le cadre du Fonds Barnier.
-

# 8. AIDE À LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS LOCATIFS À L'ANNÉE (OPAH)



### **BÉNÉFICIAIRES**

Propriétaires bailleurs au sens de la réglementation de l'ANAH.

---

### **CONDITIONS**

- > Rénover un logement de plus de 15 ans ;
  - > Louer le logement pendant plusieurs années avec un loyer encadré ;
  - > Faire réaliser les travaux par des professionnels (fourniture et pose).
- 

### **SUBVENTIONS**

( Communauté de Communes Océan-Marais de Monts + ANAH + Habiter Mieux + Conseil Départemental de la Vendée )

- > Jusqu'à 45 % de subvention selon les travaux réalisés ;
  - > 1 500 € de prime si gain énergétique supérieur à 35 % ;
  - > 1 500 € de prime si logement vacant depuis plus d'un an ;
  - > Subvention forfaitaire de 1 000 € pour le conventionnement du logement.
-

# 9. AIDE À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS POUR LES TRAVAILLEURS SAISONNIERS ET POUR LES JEUNES TRAVAILLEURS, ÉTUDIANTS / APPRENTIS



## **BÉNÉFICIAIRES**

Propriétaires privés (personnes physiques, SCI, SARL...) d'hébergements destinés aux travailleurs saisonniers, jeunes travailleurs, étudiants ou apprentis. Sans conditions de ressources exigées.

---

## **CONDITIONS**

- > S'engager à louer le logement pendant 5 ans minimum à des travailleurs saisonniers, jeunes travailleurs, étudiants ou apprentis.
  - > Respecter les plafonds de loyers, les durées et périodes de mise en location imposés par le règlement.
  - > Respecter le cahier des charges d'équipement du logement fixé par le règlement.
- 

## **SUBVENTIONS**

**(Communauté de Communes Océan-Marais de Monts)**

- > Subvention forfaitaire de 1 000 € pour s'engager dans le dispositif (avec ou sans travaux).
  - > Subvention complémentaire de 60 % du montant des travaux HT (hors ameublement et électroménager), plafonnée à 3 000 € maximum par logement.
-

Devenez  
**Propriétaire**  
en Pays de Monts !

**Nouvelles aides**  
pour votre **habitat**



## RENSEIGNEMENTS

### Permanences mensuelles à la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts

46, place de la Paix  
85160 Saint-Jean-de-Monts  
02 51 58 07 89



### > HATÉIS HABITAT

**2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> mardi de chaque mois, de 14 h à 16 h**

M. Thomas JAUDEAU

Tel : 02 51 36 82 63

Mail : thomas.jaudeau@hateis.fr

### > AGENCE DÉPARTEMENTALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ADILE)

**4<sup>e</sup> mercredi de chaque mois, de 10 h à 12 h**

Tel : 02 51 44 78 78

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