

Règlement d'aides à la rénovation de l'habitat de Challans Gois Communauté

approuvé au Conseil communautaire du 11 décembre 2025

Préambule

Les aides de Challans Gois Communauté sont complémentaires des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), et répondent aux mêmes conditions d'éligibilité. Dans le cas où les critères des aides de l'ANAH sont modifiés, les critères suivront également pour obtention des aides communautaires. Aussi, les aides communautaires sont conditionnées à l'octroi d'aides de l'ANAH.

Article 1 - Objet

Le présent règlement a pour objectif de définir les conditions d'attribution et de paiement de l'aide de Challans Gois Communauté octroyée dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov' (PTFR') pour le financement de travaux de rénovation des logements de propriétaires privés.

Article 2 - Date d'entrée en vigueur

Ce règlement entrera en vigueur pour tous les dossiers communautaires déposés à compter du 1^{er} janvier 2026. Les aides, objet de ce règlement, pourront être mobilisées dans le cadre du PTFR' et modifiées ou arrêtées à la demande d'un Bureau ou d'un Conseil communautaire.

Article 3 - Périmètre

Le périmètre s'étend aux 11 communes de la Communauté de Communes de Challans Gois Communauté : Beauvoir-sur-Mer, Bois-de-Céné, Bouin, Challans, Châteauneuf, Froidfond, La Garnache, Saint-Christophe-du-Ligneron, Saint-Gervais, Saint-Urbain et Sallertaine.

Article 4 - Bénéficiaires

L'aide est réservée aux propriétaires privés d'une résidence principale sur le territoire de Challans Gois Communauté (exception des projets de maintien à domicile qui sont aussi éligibles aux locataires). Les logements destinés à l'accueil des touristes (gîte, Airbnb...), résidences secondaires ou logements de bailleurs sociaux ne sont pas éligibles à ce dispositif de Challans Gois Communauté.

Article 5 - Conditions d'obtention

Les conditions demandées pour bénéficier de l'aide de Challans Gois Communauté sont les mêmes que celles des aides de l'ANAH (ceci en intégrant également les adaptations locales présentes dans le Programme d'Action Territorial qui définit les modalités d'aides de l'ANAH sur le territoire de délégation du Département de Vendée). Par ailleurs, si les travaux y sont soumis, le bénéficiaire devra impérativement répondre à ses obligations en matière d'autorisations d'urbanisme pour bénéficier de la subvention de Challans Gois Communauté.

Les règles de cumuls des aides et d'écrêtement sont les mêmes que celles de l'ANAH.

Article 6 - Montants de l'aide

Pacte Territorial France Rénov' (PTFR')	Montants de l'aide
Propriétaires occupants	
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	
<i>Travaux lourds & Dégradation</i>	4 000 €
<i>Accédants Travaux lourds & Dégradation</i>	2 000 €
<i>+ Bonus atteinte étiquette A ou B</i>	500 €
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	
<i>Très modestes</i>	2 500 €
<i>Modestes</i>	2 100 €
<i>Intermédiaires</i>	1 300 €
<i>Supérieurs</i>	900 €
<i>+ Bonus atteinte étiquette A ou B</i>	500 €
Autonomie (Ma Prime Adapt')	
<i>Maintien à domicile</i>	1 000 €
Fond de déblocage	
<i>Fonds de déblocage exceptionnel</i>	5 000 €
Propriétaires bailleurs	
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	
<i>Travaux lourds & Dégradation</i>	3 000 €
<i>Transformation d'usage</i>	3 000 €
Rénovation énergétique	
<i>Avec conventionnement</i>	3 000 €
<i>Sans conventionnement</i>	1 000 €
Sortie de vacance	
<i>Sortie de vacance Centre bourg</i>	2 000 €
<i>Sortie de vacance Hors Centre bourg</i>	1 000 €
<i>Sortie de vacance Challans Centre bourg</i>	4 000 €
<i>Sortie de vacance Challans Hors centre bourg</i>	2 000 €
Syndicats de copropriété	
<i>Copropriétés Energie</i> <i>(500 € pour les communs + 500 € par logement)</i>	500 €
Autres aides habitat - programmes du Département	
<i>EcoPass</i>	1 500 €
<i>Logements jeunes travailleurs saisonniers*</i>	1 400 €
<i>Logements Kangourou*</i>	1 600 €
<i>Famille accueil*</i>	900 €

*Détails des conditions dans un autre règlement

Article 7 - Catégories de bénéficiaires

7-1 Propriétaires occupants

7-1-1 Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)

Pour des travaux de rénovation énergétique, le montant de l'aide financière est de 4 000 €. À ce montant s'ajoute un bonus de 500 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique A ou B. Cette aide sera minorée à hauteur de 2 000 € si le propriétaire a acheté le logement qui fait l'objet de la demande depuis moins de 2 ans.

7-1-2 Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)

Pour des travaux de rénovation énergétique bénéficiant d'un accord dans le cadre de Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné, le montant de l'aide financière est forfaitaire sur la base du barème du tableau de la page précédente au moment du dépôt du dossier, étant précisé qu'il est également établi sur les conditions de ressources du ménage suivant le barème annuel fixé par l'ANAH. À ce montant s'ajoute un bonus de 500 € en cas d'atteinte de l'étiquette énergétique A ou B.

7-1-3 Autonomie (Ma Prime Adapt')

Cette aide est destinée aux ménages bénéficiant d'un accord de subvention de l'ANAH pour des travaux d'adaptation. Le montant de l'aide financière est de 1 000 €.

7-1-4 Fond de déblocage

Le dossier est présenté par l'opérateur en commission communautaire thématique, puis soumis à l'approbation du Bureau communautaire.

7-2 Propriétaires bailleurs

7-2-1 Habitat indigne et dégradé (conventionné)

Pour les travaux lourds visant à réhabiliter un logement indigne ou dégradé, le montant de l'aide financière est de 3 000 €. Cette aide ne se cumule pas avec la subvention « Rénovation énergétique ».

Pour le cas des transformations d'usage :

Ces dossiers sont soumis obligatoirement à l'avis de la CLAH et de la Commission aménagement de Challans Gois Communauté, en avant-projet et avant constitution du dossier de demande de subvention. Pour ce faire, il appartiendra en amont de la Commission aménagement de présenter le projet à l'appui d'un dossier composé d'une note de contexte, des plans et d'un état des surfaces avant et après travaux, des photos ainsi que d'un état récapitulatif des loyers projetés.

En fonction de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, technique et environnemental, la Commission pourra émettre un avis favorable de financement. Les élus seront vigilants, notamment en lien avec la redynamisation des centralités, à la transformation de commerces en logements.

L'aide octroyée n'est pas cumulable avec l'aide sortie de vacance de Challans Gois Communauté.

7-2-2 Rénovation énergétique

Pour des travaux de rénovation énergétique, le montant de l'aide financière est de 1 000 € par logement créé sur présentation d'un accord de dossier ANAH Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné. L'aide sera majorée et atteindra un montant forfaitaire de 3 000 € dans le cas où le propriétaire bailleur obtiendrait un accord de l'ANAH pour des travaux de rénovation énergétique d'ampleur et conventionne le logement (Loc' avantages,).

7-2-3 Sortie de vacance

Pour les travaux visant à remettre en location un bien vacant depuis plus d'un an, une aide est mise en place et elle est attribuée au regard du nombre de logements vacants créés après travaux. Le montant de l'aide financière est de :

- 2 000 € si le logement est situé en centre-bourg ;
- 1 000 € si le logement est situé hors du centre-bourg.

Cette aide financière est doublée pour la commune de Challans pour lequel les propriétaires ne peuvent pas obtenir une aide de l'ANAH pour cette thématique.

Les périmètres des 11 centres-bourgs sont disponibles sur demande au service habitat de Challans Gois Communauté.

Pour bénéficier de cette aide, le propriétaire doit réaliser des travaux permettant l'octroi d'une subvention dans le cadre de ce règlement pour des travaux éligibles aux programmes « Rénovation énergétique » ou « Habitat indigne et dégradé ».

7-3 Syndicats de copropriété

7-3-1 Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)

L'aide financière est attribuée au syndicat de copropriété maître d'ouvrage des travaux. Le montant de l'aide est de 500 € pour les parties communes auquel s'additionne 500 € par logement.

Article 8 - Autres aides habitat – programmes du Département de la Vendée

Une aide de 1 500 € est attribuée pour les primo-accédants d'un logement ancien qui effectuent des travaux d'économie d'énergie dans le cadre du dispositif ECO-PASS du Département. Cette aide communautaire déclenche une aide équivalente du Département pour les bénéficiaires. L'objectif est d'inciter des jeunes ménages à rénover des logements anciens souvent situés en centre-ville ou centre-bourg.

Article 9 - Procédure d'attribution et de paiement de l'aide

- **Étape 1 :** le dossier de demande est transmis à Challans Gois Communauté. Il contient le formulaire de demande de subvention de Challans Gois Communauté, complété et signé, ainsi que les pièces à joindre à la demande, listées sur celui-ci.
- **Étape 2 :** à réception du dossier, Challans Gois Communauté envoie au demandeur, par courrier, un accusé de réception. Dans le cas où le dossier est incomplet, il précise les pièces manquantes. Ce courrier signifie que le demandeur peut démarrer les travaux. Toutefois, il est conseillé d'attendre les accords de tous les financeurs avant de les débiter.

- **Étape 3 :** Après réception de l'accord de l'ANAH par le service habitat de Challans Gois Communauté, la demande d'aide est présentée en Bureau Communautaire. Le demandeur est informé par courrier de la décision, et si favorable, du montant de l'aide financière accordée par Challans Gois Communauté.
- **Étape 4 :** Après réalisation des travaux, le demandeur transmet son dossier de paiement contenant notamment la ou les factures à son conseiller du Guichet Unique de l'Habitat à Challans Gois Communauté. Ce dernier se charge de les transmettre à l'ANAH qui calcule le montant des travaux éligibles et le montant de la subvention versée.

Une fois l'aide définitive de l'ANAH délivrée, Challans Gois Communauté reçoit le dossier de demande de paiement. Ce dossier contient la copie des factures des travaux, la copie de la fiche de calcul au paiement de ANAH, le plan de financement définitif ainsi qu'un relevé d'identité bancaire.

Si le montant des factures est plus élevé que le montant des devis alors le montant de l'aide initialement prévu est plafonné. A contrario, si le montant des factures est moins élevé que le montant des devis, le montant de l'aide est recalculé.

- **Étape 5 :** Un courrier informant le demandeur du paiement de l'aide est adressé par Challans Gois Communauté, et la subvention est payée par virement bancaire dans un délai maximum de 2 mois.

Article 10 - Décision de retrait et de reversement de la subvention

En cas de non-respect des conditions d'attribution de la subvention, la décision attributive peut être retirée en totalité ou partiellement, entraînant le reversement de tout ou partie des sommes perçues au titre de la subvention.

Préalablement à toute décision de retrait ou de reversement, un courrier recommandé avec accusé de réception est adressé à la personne intéressée pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai qu'il fixe, mais qui ne saurait excéder deux mois.