

CoPLERénov'

Aide en faveur de la rénovation de l'habitat privé dans les bourgs

Règlement d'attribution

1. Principe de l'aide communautaire

Dans le cadre de ses politiques publiques en faveur de la redynamisation des centres-bourgs, de la création de logements locatifs et de son plan climat-air-énergie territorial (PCAET) volontaire, la CoPLER propose aux particuliers de bénéficier d'une aide financière répondant à trois objectifs :

- Lutter contre la vacance dans les bourgs
- Améliorer la performance énergétique des logements
- Favoriser l'accès à la propriété pour les primo-accédants

2. Bénéficiaires de l'aide communautaire

Seuls les ménages aux revenus modestes et très modestes sont éligibles à cette aide communautaire selon les critères de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat – [Les aides financières en 2025](#) p.8).

Les propriétaires occupants sont éligibles à l'ensemble de ces aides.

Les propriétaires bailleurs sont éligibles uniquement à l'aide de sortie de vacance d'un logement accompagnée de travaux de rénovation énergétique.

Seules les personnes physiques sont éligibles à cette aide communautaire. Les personnes morales sont donc exclues du dispositif (exemples : communes, SCI).

3. Conditions d'éligibilité à l'aide communautaire

Sont éligibles à cette aide communautaire les logements situés dans les bourgs cumulant les critères suivants :

1. Situés dans les périmètres des « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) des bourgs tels que définis dans les règlements graphiques du PLUi (cf. annexe 1 du présent règlement d'attribution).

2. Situés en zones U et AU du PLUi
3. Dont l'année de construction est supérieure à 15 ans

Cette aide communautaire vient en complément des autres dispositifs d'aides existants auxquelles elle ne se substitue pas. Elle intervient donc à la fin d'un processus de mobilisation des aides existantes et dans la limite du plafonnement légal pour ces aides.

L'aide à l'amélioration de la performance énergétique des logements apportée par la CoPLER peut apporter un complément maximum de 20% du montant total des travaux hors taxes avec des plafonds de 90 % pour les ménages très modestes et de 75% pour les ménages modestes.

L'aide pour la sortie de vacance, l'aide pour la rénovation énergétique et l'aide de primo-accession peuvent être cumulés.

Le montant maximal dont peut bénéficier un foyer est plafonné à 6 000€.

Chaque foyer fiscal ne pourra bénéficier de cette aide communautaire qu'une seule fois.

Les travaux présentés devront être effectués par des professionnels du bâtiment certifiés RGE. Les travaux en auto-construction ne sont pas donc éligibles.

➤ **Lutte contre la vacance dans les bourgs**

Est considéré comme logement vacant un logement inoccupé depuis au moins deux ans, référencé par la CoPLER et compris dans les zones d'« Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) de Bourg du PLUi (cf. *annexe 1 du présent règlement d'attribution*). Les hameaux en zone UH ne sont donc pas éligibles.

L'attribution de l'aide est conditionnée à la réalisation de travaux de rénovation énergétique avec 2 postes de travaux au minimum dont un poste d'isolation.

Montants de l'aide pour la sortie de vacance dans les bourgs

Sortie de vacance supérieure à 2 ans	1 000€
Sortie de vacance supérieure à 5 ans	2 000€

Chaque bénéficiaire de cette aide destinée à la sortie de vacance devra être signataire d'une convention d'engagement d'occupation comme résidence principale de son bien pendant au moins quatre ans, sauf accident de la vie.

➤ **Favoriser l'accès à la propriété pour les primo-accédants**

Est considéré comme primo-accédant un ménage modeste ou très modeste locataire de sa résidence principale depuis au moins deux ans.

Un bonus est accordé à un foyer primo-accédant pour toute acquisition d'un logement vacant depuis au moins deux ans dans un bourg accompagnée d'un bouquet de travaux de rénovation énergétique d'au moins 2 postes (dont 1 d'isolation).

Montant du bonus primo-accédant dans les bourgs

Primo-accédant	1 000€
----------------	--------

➤ **Amélioration de la performance énergétique des logements**

Les élus de la CoPLER souhaitent soutenir les travaux d'isolation, de ventilation et d'installation d'un mode de chauffage plus performant afin d'améliorer le confort des habitants et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Une aide communautaire sera donc apportée pour financer à hauteur de 20% du montant total **hors taxes** des travaux de rénovation énergétique avec des plafonds définis en fonction du nombre de postes de travaux.

Montants de l'aide pour les rénovations énergétiques dans les bourgs

		20% du montant total des travaux HT avec comme montants maximaux :
Option 1	2 postes de travaux dont 1 poste d'isolation	2 000€
Option 2	3 postes de travaux dont 1 poste d'isolation	3 000€
Option 3	4 postes de travaux dont 1 poste d'isolation	4 000€

*Liste de travaux éligibles à l'aide
communautaire*

Postes de travaux		Performances / certifications	Critères complémentaires
Isolation Toiture	Combles perdus	$R \geq 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$	Isoler l'ensemble de la toiture (sauf impossibilité technique à justifier)
	Rampants de toiture, plafonds de combles	$R \geq 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$	
	Toiture terrasse	$R \geq 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$	
Isolation Murs partie habitable	Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$	Isoler plus de la moitié des murs (sauf impossibilité technique à justifier)
Fenêtres	Fenêtres, portes-fenêtres et portes donnant sur l'extérieur	$Uw \leq 1,3$ et $Sw \geq 0,3$ Ou $Uw \leq 1,7$ et $Sw \geq 0,36$ $Ud \leq 1,7$ (porte d'entrée)	Remplacer plus de la moitié de la surface des parois vitrées
Isolation du plancher bas	Sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$	Isoler l'ensemble du plancher bas (sauf impossibilité technique à justifier)
Système de chauffage / Eau chaude sanitaire	Chaudière bûches, granulés ou plaquettes	Matériel éligible à <i>MaPrimeRénov'</i> (parcours par geste) Détails dans « Les aides financières en 2025_Critères techniques d'éligibilité des travaux » (version la plus récente) + Chaudière gaz condensation (selon les critères techniques de la Bar-th-106 version A23.2)	
	Poêle, cuisinière, foyer fermé et insert (bûches ou granulés)		
	Pompe à chaleur géothermique ou solaro thermique, hybride		
	Pompe à chaleur air-eau (Pompe à chaleur air-air exclues)		
	Système solaire combiné		

	Chauffe-eau thermodynamique	
	Chauffe-eau solaire individuel	
	Chaudière gaz	
Ventilation	VMC double-flux	
	VMC simple flux hygroréglable de type A ou de type B	Matériel éligible aux Certificats d'Economie d'Energie (fiches BAR-TH-126 et 127)

4. Modalités de demande de l'aide communautaire

Chaque demande de subvention devra faire l'objet d'un contact avec Rénov'actions42, service public de la rénovation de l'habitat par les collectivités de la Loire, également en charge de l'instruction technique de la demande.

Chaque demandeur peut bénéficier de conseils gratuits de la part d'un conseiller de Rénov'actions42 pour affiner son projet de rénovation énergétique et connaître l'ensemble des sources de financement.

Le demandeur devra constituer un dossier de demande d'aide auprès de la CoPLER comprenant :

- Le formulaire de demande de subvention dûment complété et signé ;
- Une attestation de propriété du logement (acte notarié, avis d'imposition taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ou copie du compromis de vente signé si l'acquisition est en cours)
- Les justificatifs des ressources du ménage (dernier avis d'imposition du ménage)
- La localisation du bien (extrait plan cadastral)
- Les photos du bien avant travaux (extérieures et intérieures)
- Les devis des entreprises indiquant clairement l'ensemble des travaux à réaliser **au même nom** que le RIB
- Son Relevé d'Identité Bancaire (RIB / IBAN / BIC)

Pièce complémentaire pour le bonus « sortie de vacance » :

- La Convention d'engagement d'occupation comme résidence principale du bien sujet à cette subvention pendant au moins quatre ans dûment complétée et signée (cf. annexe 1 du formulaire de demande de subvention)

Pièce complémentaire pour le bonus primo-accédant :

- Le bail en cours / quittance OU attestation de logement à titre gratuit + copie de la carte nationale d'identité de la personne qui héberge

Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant d'avoir reçu la notification d'accord de la subvention.

Seuls les dossiers complets et conformes au présent règlement seront instruits.

Tout dossier resté incomplet dans un délai de 3 mois à compter de sa réception sera classé sans suite.

Une notification sera envoyée par la CoPLER au bénéficiaire pour lui indiquer l'éligibilité, ou non, de sa demande et le montant accordé.

Le bénéficiaire de l'aide communautaire dispose d'un délai de 24 mois à compter de la date de notification pour réaliser l'ensemble des travaux présentés dans le dossier initial et fournir les factures acquittées.

Une fois les travaux réalisés, le demandeur fera parvenir à la CoPLER le formulaire de demande de versement avec les photos du logement après travaux.

L'aide sera attribuée sur factures acquittées.

Aucune avance et aucun acompte ne pourront être mandatés.

Si le montant des factures acquittées est inférieur au montant des devis composant le dossier pour l'attribution de l'aide, et sous réserve que les critères d'éligibilité soient respectés, l'aide versée sera recalculée suivant les montants correspondants au présent règlement.

La CoPLER se réserve le droit d'effectuer une visite du logement.

5. Clause de remboursement

Le remboursement de l'aide sera exigé en cas de manquement aux obligations précitées.

La clause de remboursement pourra être levée dans les cas de force majeure suivants, sur justificatifs :

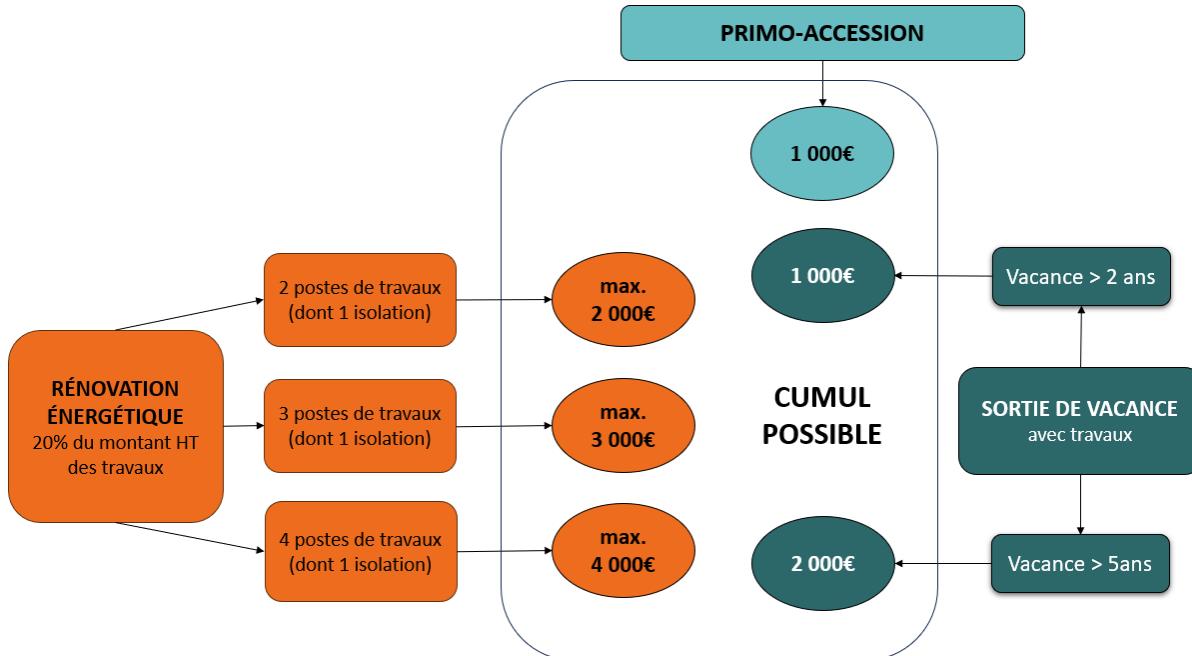
- divorce / séparation
- mutation professionnelle en dehors du territoire de la CoPLER de l'emprunteur ou de son conjoint
- perte d'emploi de l'emprunteur ou de son conjoint, générant une baisse de revenus de plus de 30% par rapport aux ressources prises en compte au moment de l'instruction de la demande d'aide
- décès de l'emprunteur ou du conjoint

6. Durée d'attribution de l'aide communautaire

La CoPLER se réserve le droit de modifier les conditions d'attribution du présent règlement sur délibération du conseil communautaire.

Cette aide est effective jusqu'à épuisement de l'enveloppe de crédits fixée par délibération du conseil communautaire de la CoPLER.

7. Synthèse de l'aide



Annexe 1

Biens éligibles compris dans les OAP de Bourg (Orientations d'aménagement et de programmation – en rose sur les cartes)

Pour être éligible, le logement doit se situer à l'intérieur du périmètre des OAP des bourgs, en zone U ou AU.

Cette annexe présente les périmètres OAP pour chaque commune (par ordre alphabétique).

Vous pouvez retrouver ces cartes dans le PLUi accessible depuis le site de la CoPLER :

<https://www.copler.fr/plui-arrete/>

Légende

ZONES NATURELLES

- N Secteur naturel et/ou forestier
- Nco Secteur naturel à protéger en raison de son intérêt écologique

ZONES AGRICOLES

- A Secteur pour le maintien et le développement de l'activité économique
- Ap Secteur agricole d'intérêt paysager à protéger

ZONES URBAINES

- UA1 Centres bourgs commerçants
- UA Centres anciens denses des bourgs
- UB Cités ouvrières
- UC Secteur d'extension avec habitat récent
- Uh Secteur d'habitat individuel peu dense ou de hameaux
- UE Secteur d'équipement ou de loisirs en zone urbaine ou à proximité immédiate
- Ulc Secteur commercial majeur
- 1U1z Secteur économique industriel et artisanal
- 2U1z Zones d'activités économiques aménagées
- Ulz Secteur économique existant mixte

ZONES À URBANISER

- AUR Vocation principalement résidentielle
- AU Développement à long terme

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES AU ZONAGE

- Eléments de paysage et éléments du patrimoine bâti à protéger (L151-19)
 - Eléments et sites bâti d'intérêt architectural
 - Muret en pierre / pisé
 - Vergers, jardins et parcs d'intérêt paysager et patrimonial

Eléments de paysage et éléments naturels à protéger (L151-23)

- Zone humide
- Bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau et leur ripisylve
- Pelouse sèche
- Haies, arbres isolés, alignements d'arbres
- Vergers, jardins et parcs participant aux fonctionnalités écologiques

Eléments bâti pouvant évoluer en zone A et N

- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Périmètre d'implantation des nouvelles constructions

Eléments de mixité sociale et fonctionnelle en zone urbaine

- Alignements commerciaux à protéger

Autres éléments réglementaires

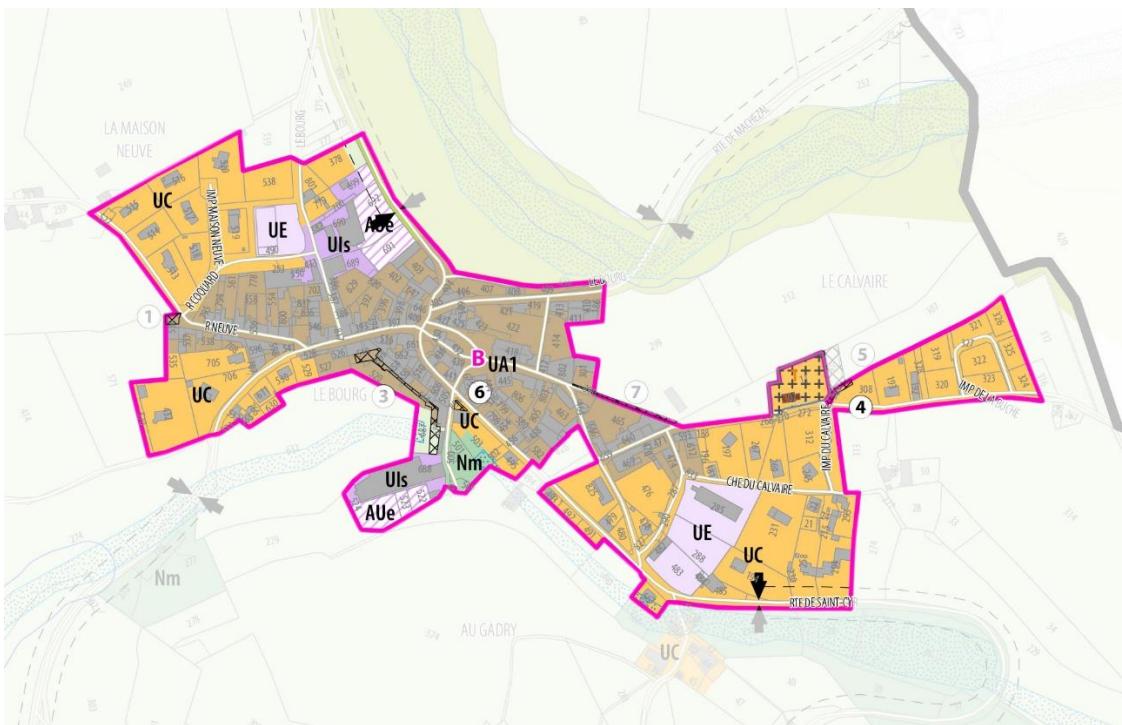
- Orientations d'aménagement et de programmation (A = aménagement; B = bourg; RU = renouvellement urbain; G = gare)
- Emplacement réservé
- Emprise du PPRNPI Rhins et Trambouze
- Secteurs impactés par des aléas d'inondations (Loire)
- Périmètre de protection de 300 m autour du fleuve Loire (art. L122-12 du CU)
- Secteurs impactés par des aléas miniers
- Trame d'assainissement (art. R151-31-2 du CU)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Marge de recul du département

Eléments d'habillage

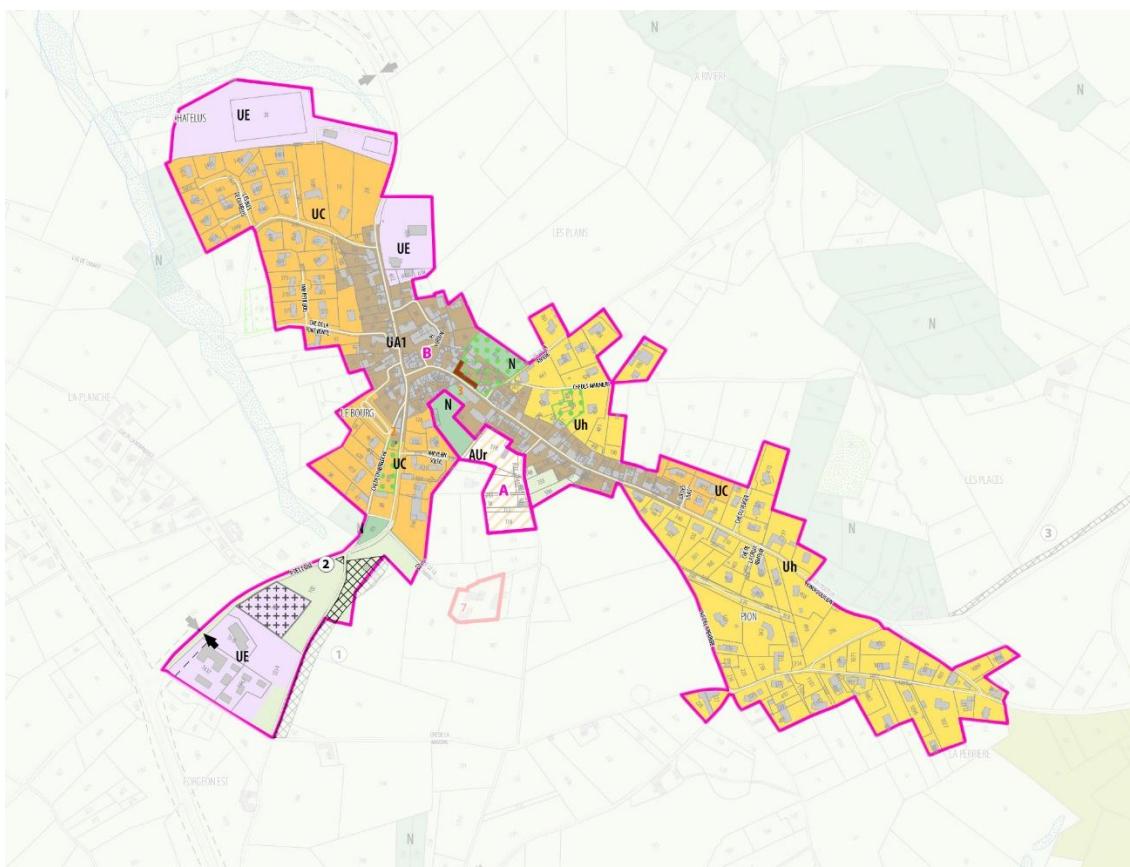
- Cimetières

Le droit de préemption urbain s'applique aux zones U et AU

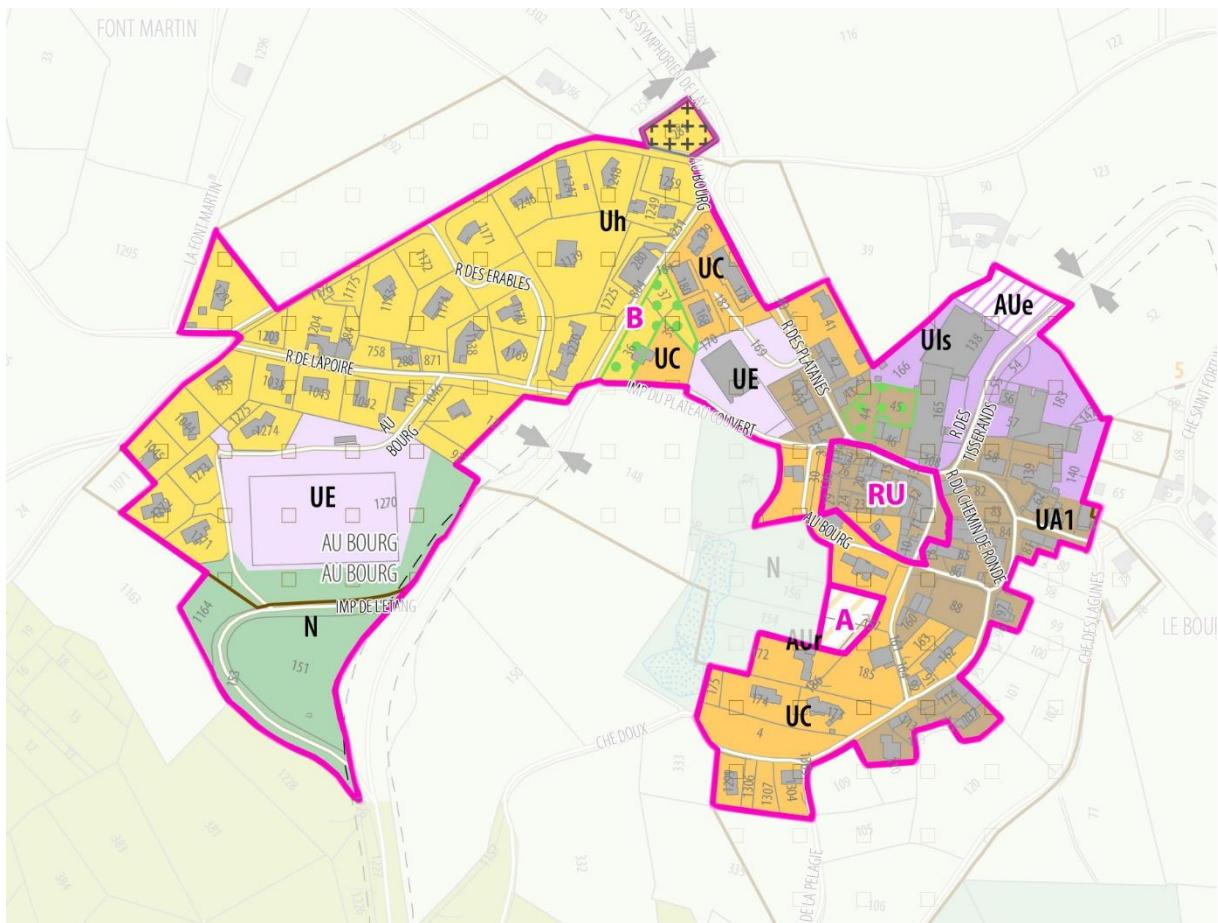
Chirassimont



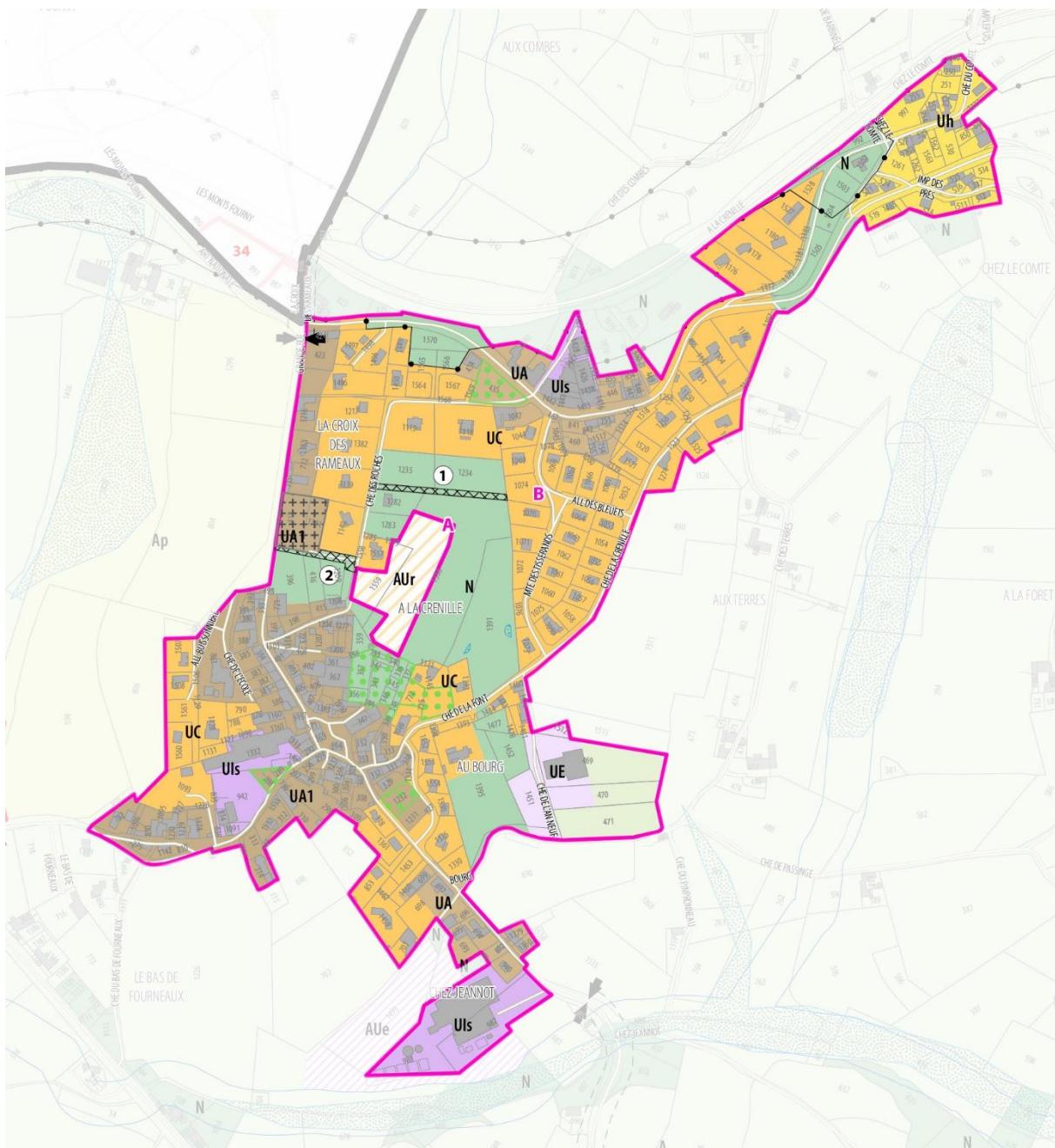
Cordelle



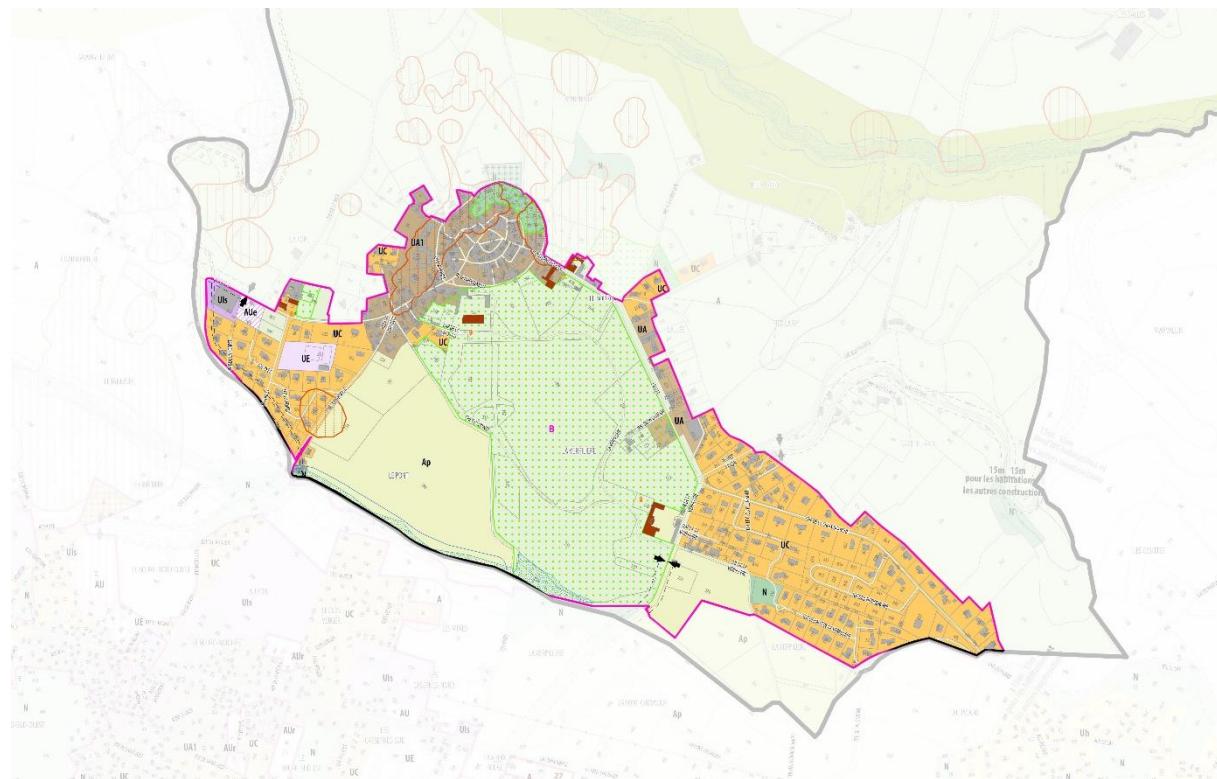
Croizet-sur-Gand



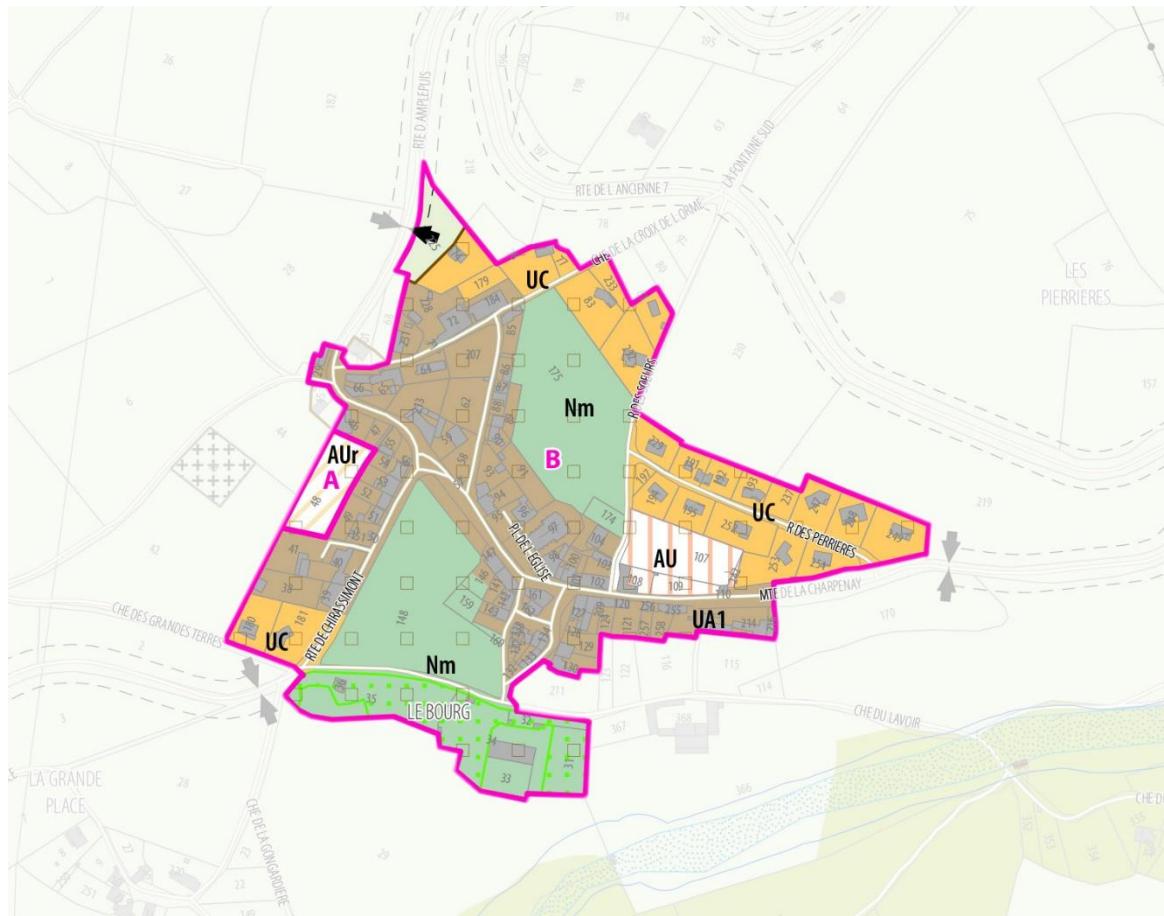
Fourneaux



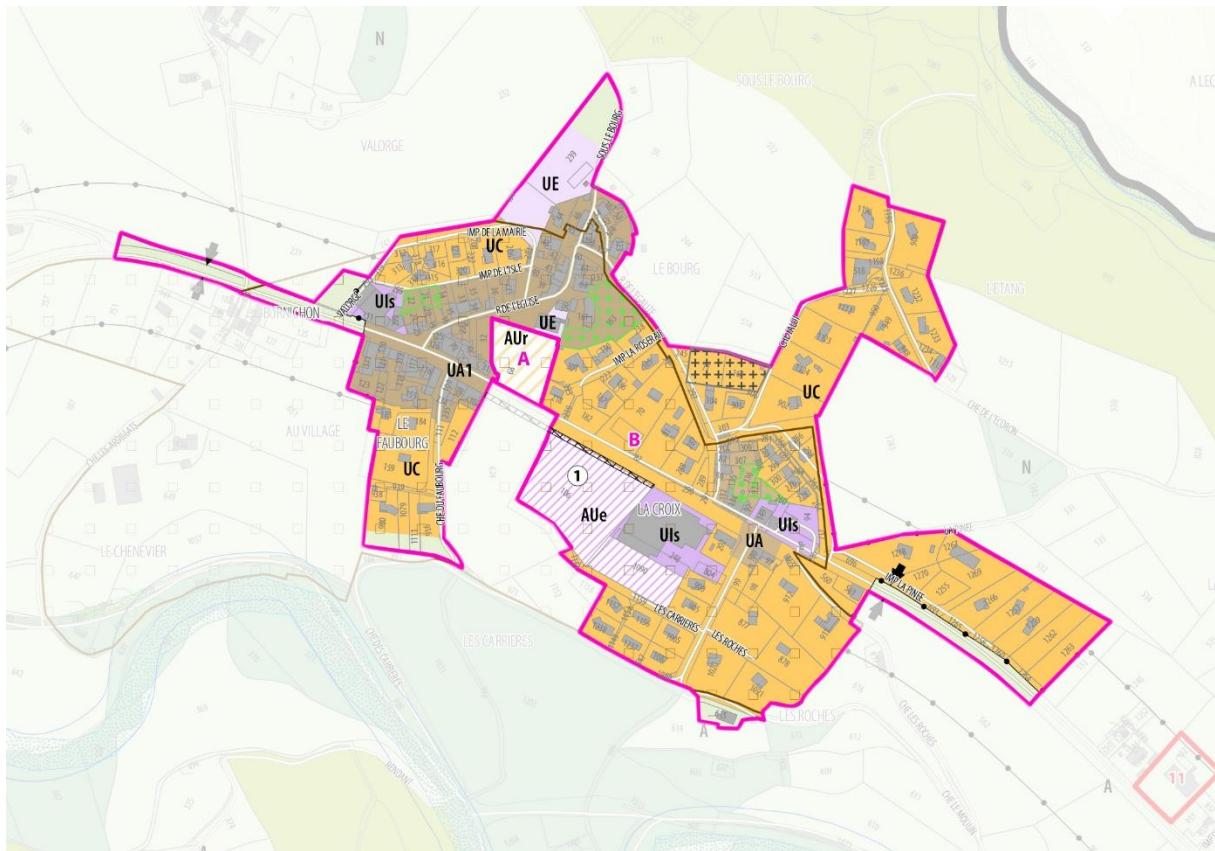
Lay



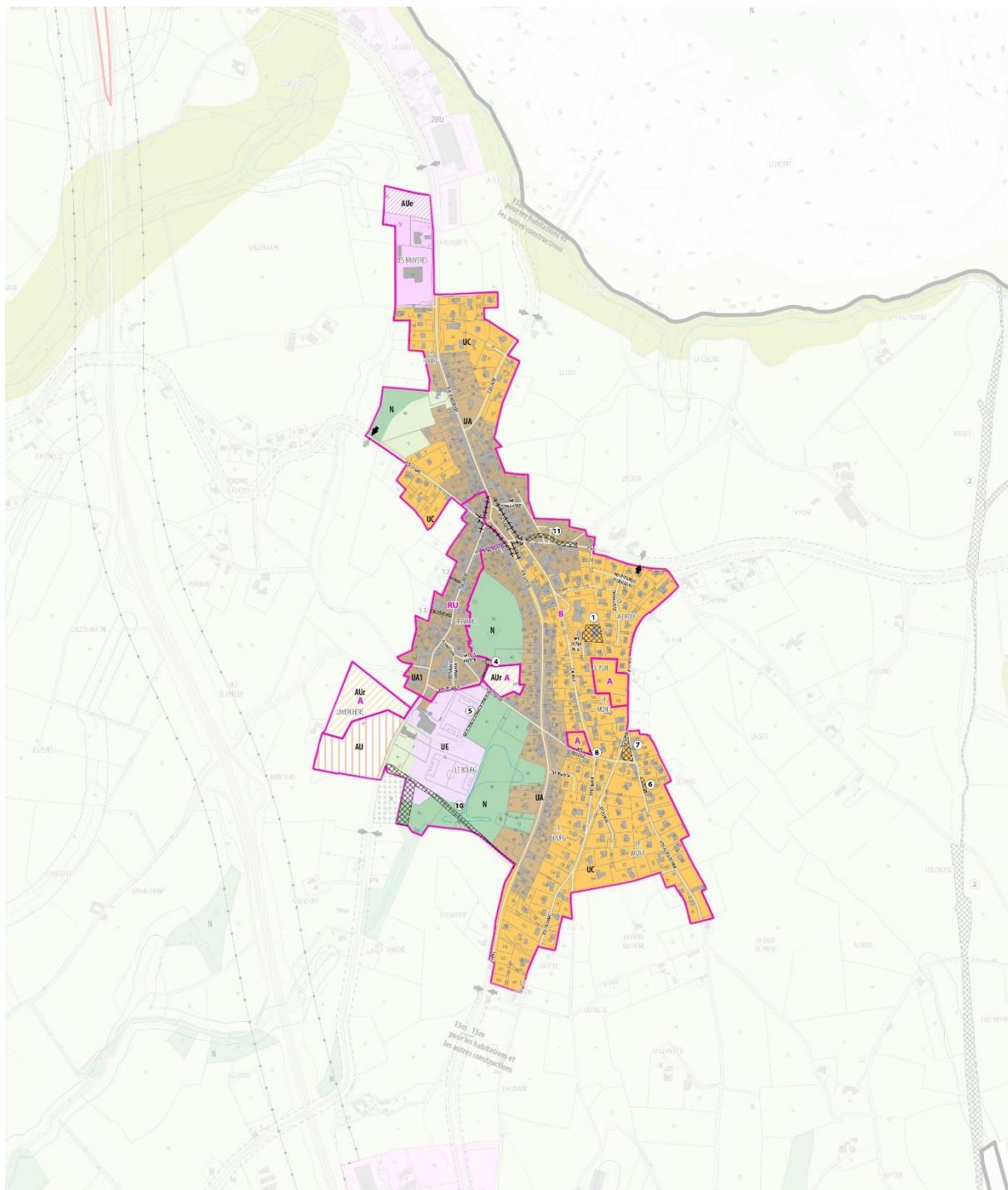
Machézal



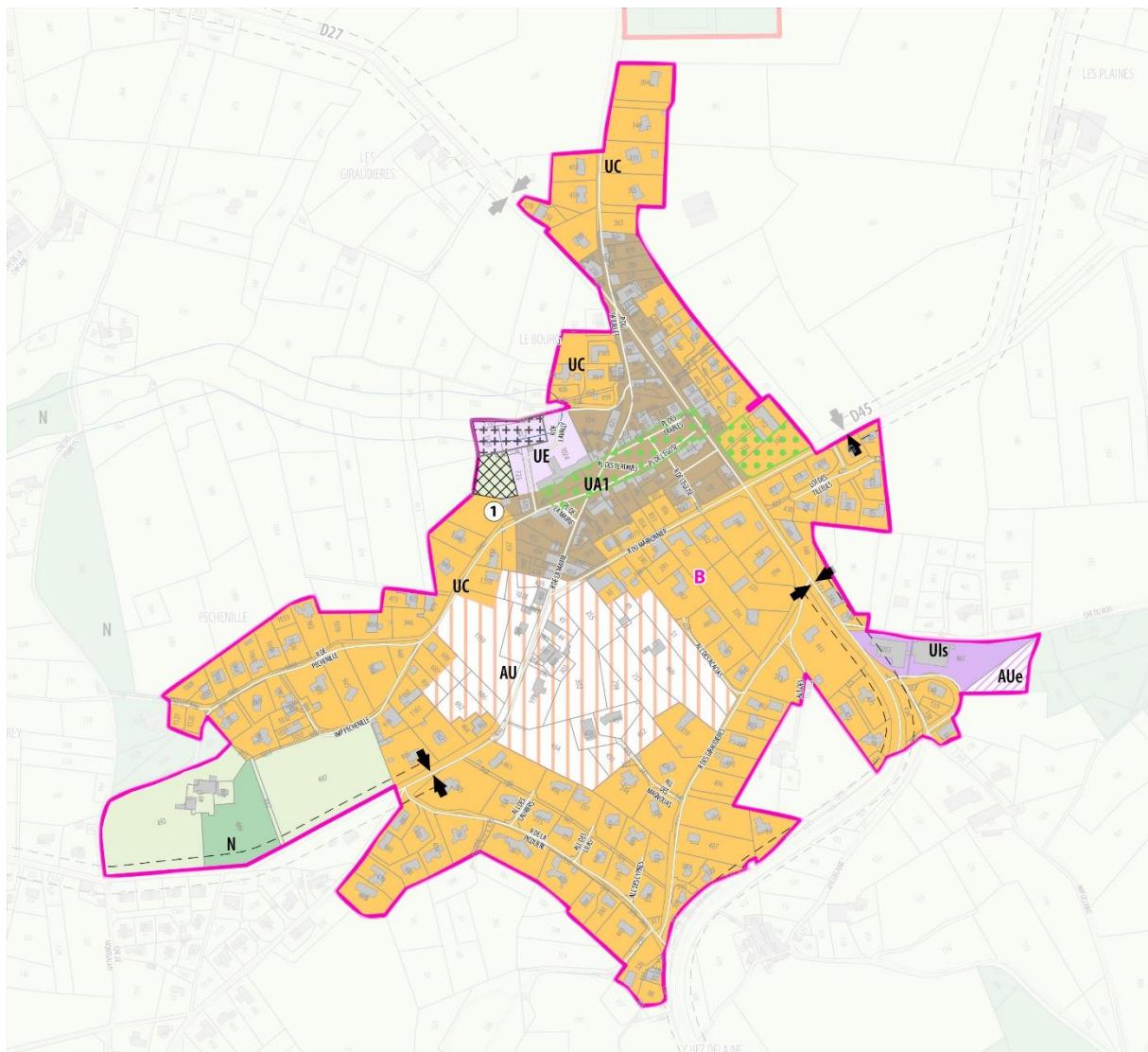
Neaux



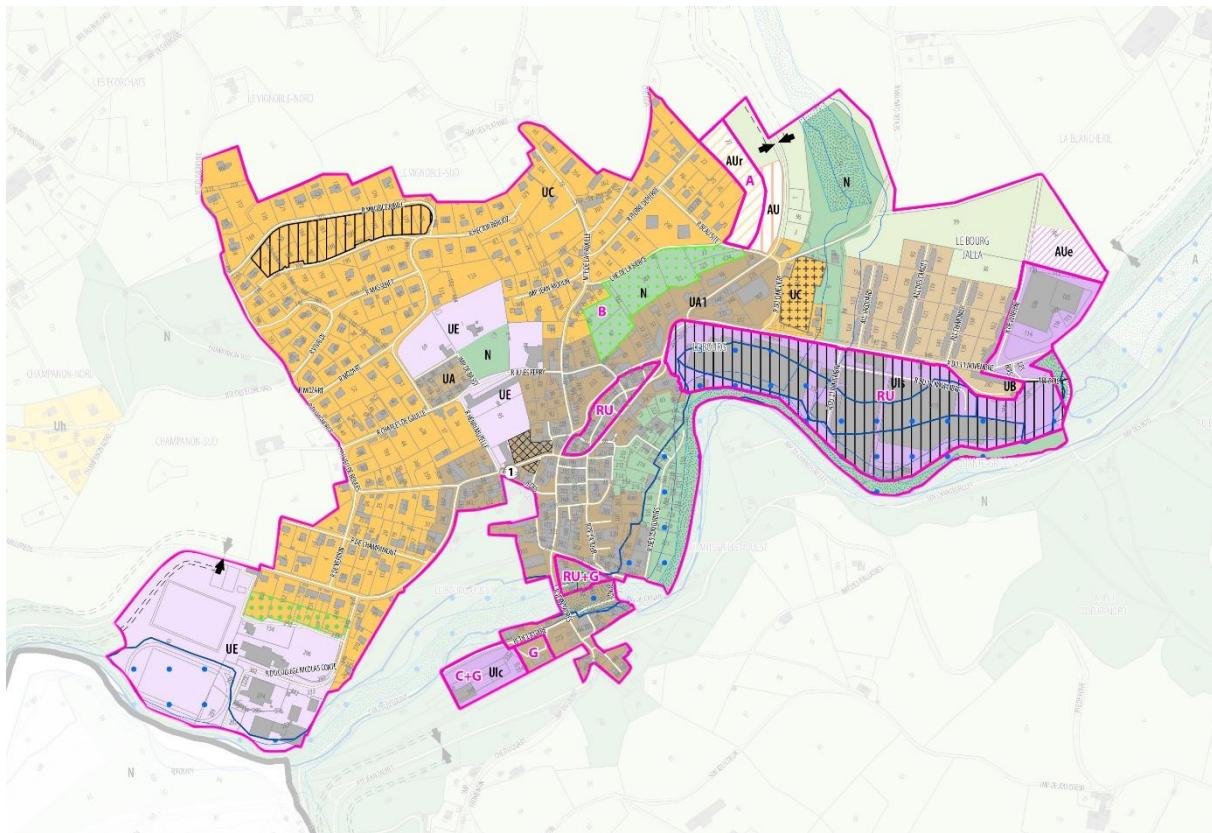
Neulise



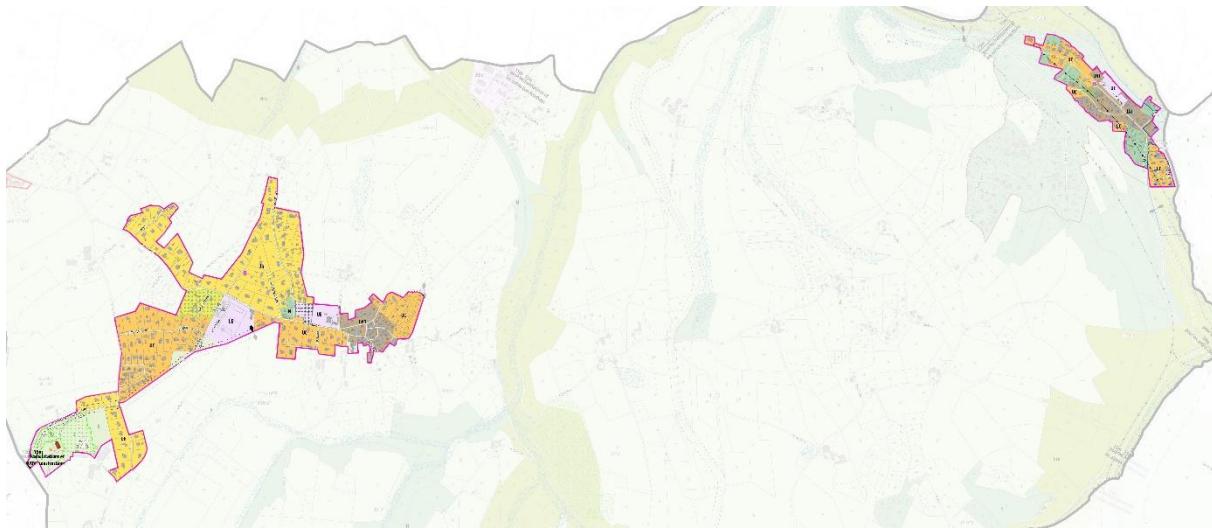
Pradines

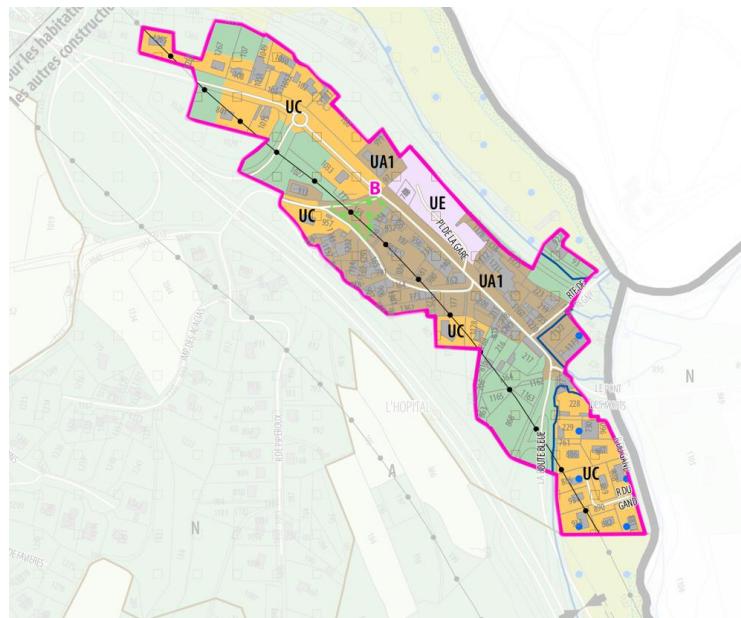
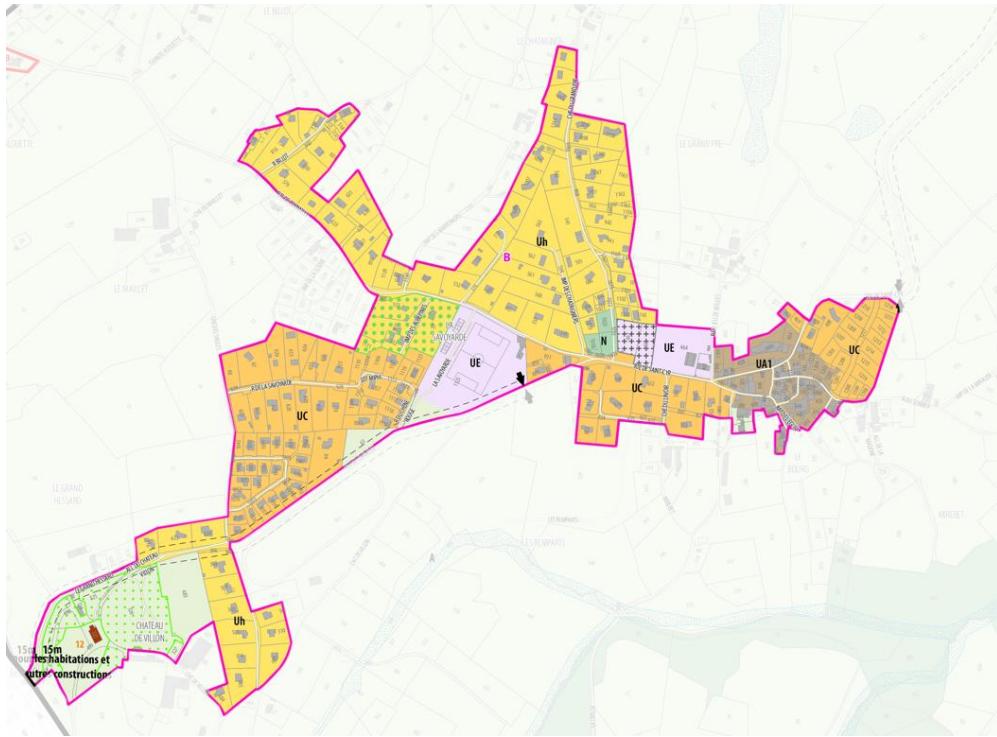


Régny

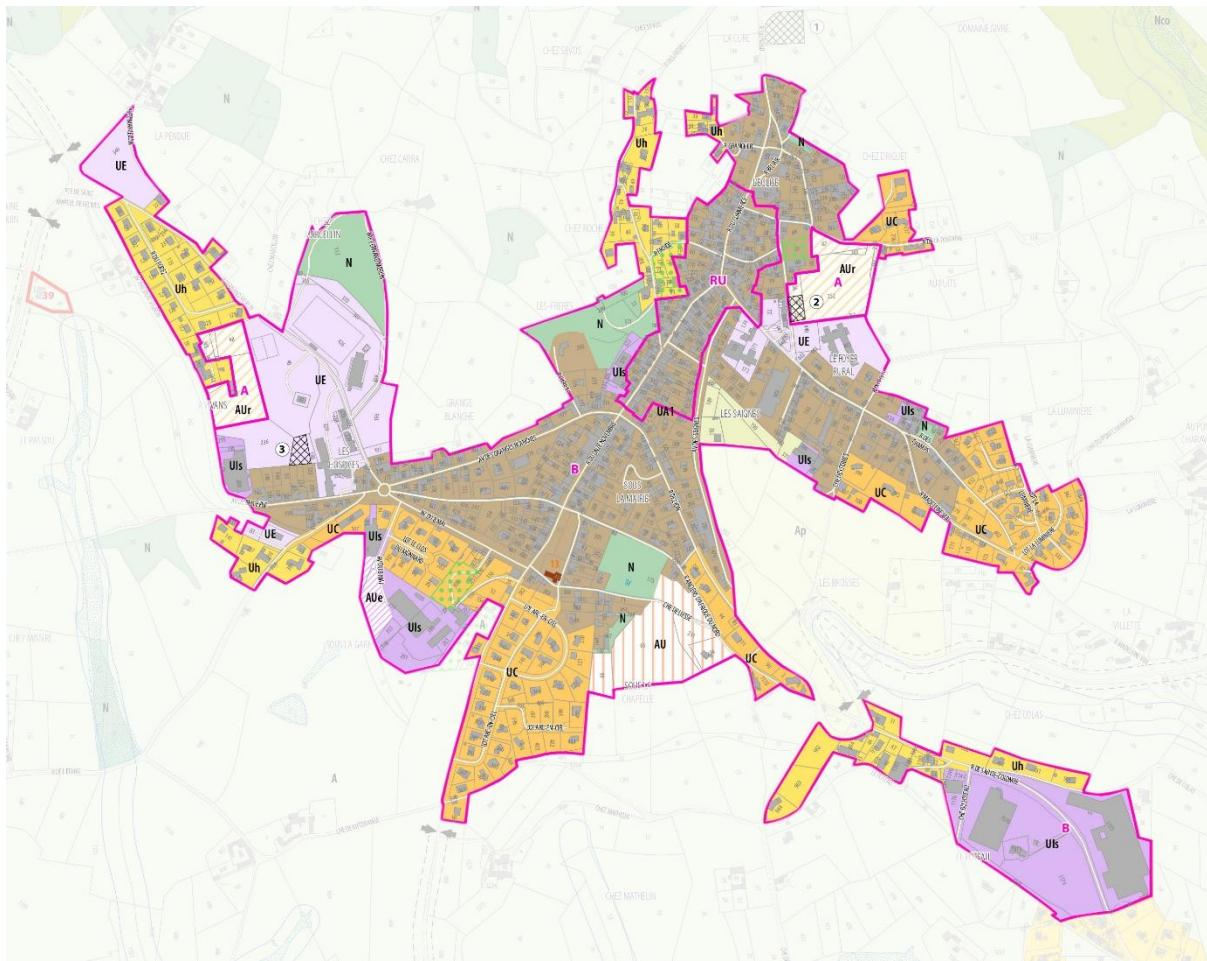


Saint-Cyr-de-Favières

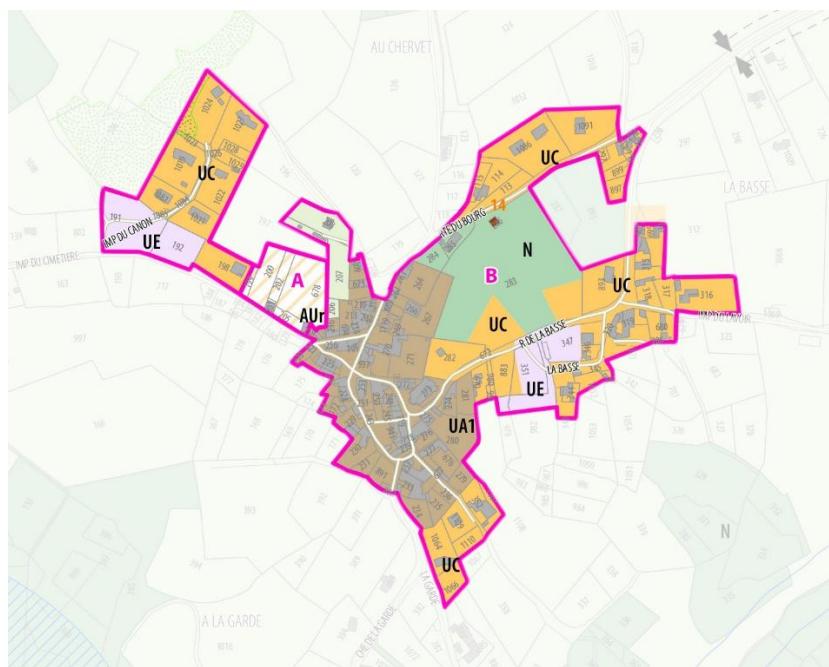




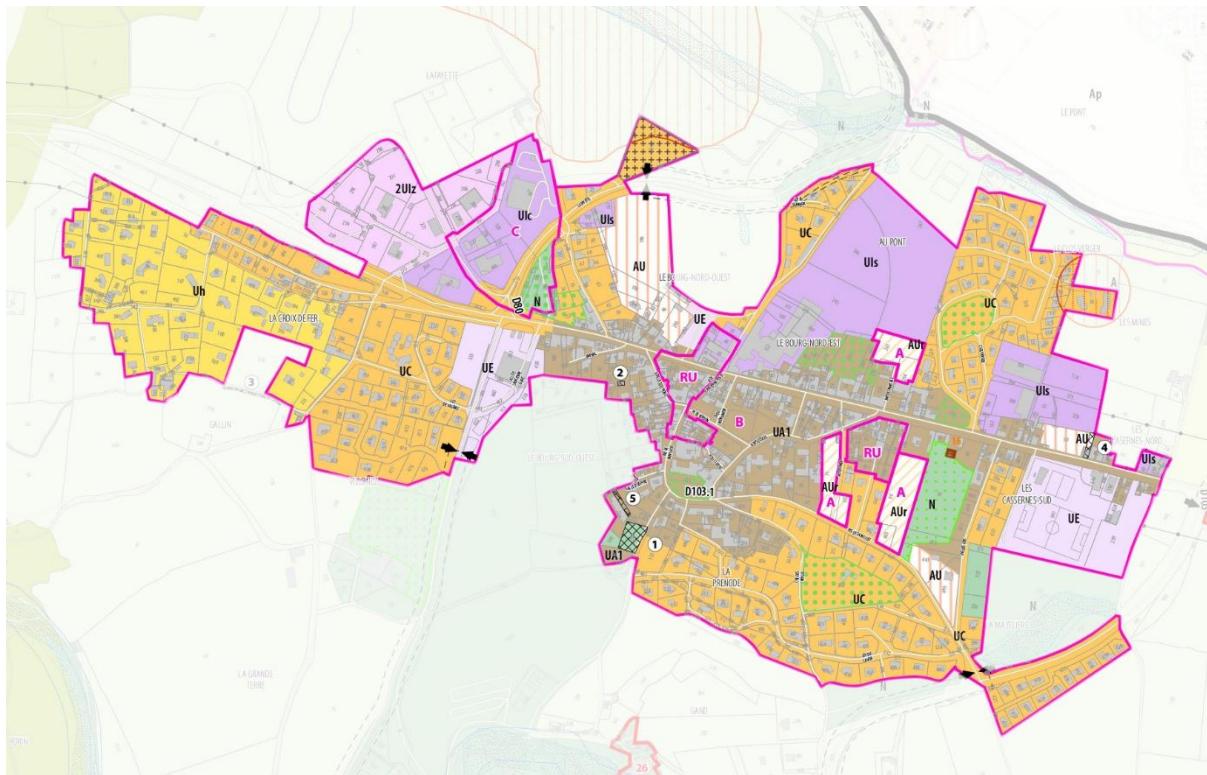
Saint-Just-la-Pendue



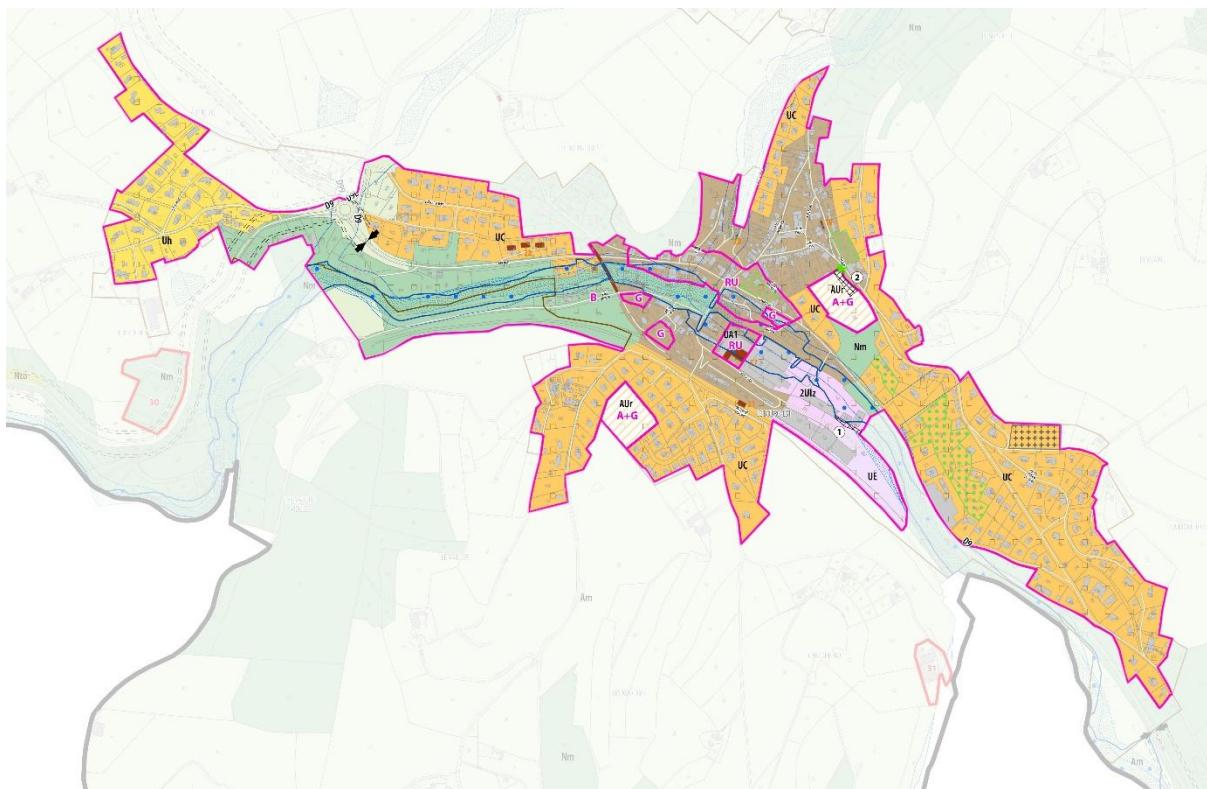
Saint-Priest-la-Roche



Saint-Symphorien-de-Lay



Saint-Victor-sur-Rhins



Vandrages

