

...informez-vous aux permanences de



44 rue Faventines - BP 1022 - 26010 VALENCE CEDEX

 N° Vert 0 800 300 915

Maison des Services Publics
1 avenue Saint Martin - Bureau 310 - 3ème étage Sud
Montélimar

Tous les jeudis
de 14 h 30 à 15 h 30

Maison des Syndicats - Chemin de Bec de Jus
CLEON D'ANDRAN

le 2e mercredi de chaque mois
de 14 h 30 à 15 h 30

Pas de permanence en Août et
la semaine entre Noël et le jour de l'an.

montélimar
agglomération

Amélioration
de l'Habitat
2016

Les objectifs :

Agir pour :

- Economiser l'énergie dans les logements des propriétaires à revenus modestes.
- Adapter les logements pour permettre le maintien à domicile des occupants
- Soutenir la réhabilitation des logements privés
- Réhabiliter l'habitat indigne
- Réhabiliter dans le cadre du développement durable

Un appui financier :

Pour les propriétaires bailleurs qui louent ou envisagent de louer des logements locatifs en résidence principale :

Des subventions importantes sont possibles dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) mis en place par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat). Ce PIG est soutenu localement par le Département dans le cadre d'un contrat territorial avec la Communauté d'Agglomération.

Pour les propriétaires occupants à revenus modestes :

Les dispositifs de subventions de l'ANAH, du Département et de divers partenaires sont mobilisables.

Une mission d'animation confiée au CALD qui :

- Assure des permanences.
- Se rend à domicile pour conseiller et étudier gratuitement la faisabilité des projets.
- Informe sur les différentes aides financières possibles.
- Conseille pour réhabiliter dans le cadre du développement durable.

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Vous voulez réhabiliter votre propre logement.

Subventions de l'Anah

Sous conditions de ressources, la subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) est accessible à toute personne propriétaire de son logement, construit il y a plus de 15 ans.

- ⇒ **de 20 à 50 %** du montant des travaux HT dans la limite de **20 000 €** de travaux.
- ⇒ **50 %** du montant des travaux HT dans la limite de **50 000 €** HT si les **logements sont insalubres ou en très mauvais état.**

Autres subventions, selon les situations :

- ⇒ Sous conditions de ressources des subventions du Département, de la Région, des caisses de retraite.
- ⇒ Des subventions de **Montélimar Agglomération.**

Travaux donnant droit à une subvention

- ⇒ Les travaux d'économie d'énergie :
 - ⇒ Tous les travaux d'adaptation ou de maintien à domicile.
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels.

EXEMPLE DE FINANCEMENT pour un propriétaire à revenus très modestes

- **Travaux d'économie d'énergie :**
Combles perdus isolés avec 30 cm d'épaisseur et remplacement de toutes les fenêtres qui sont en mauvais état par des fenêtres avec double vitrage.
Economies d'énergie évaluées à 26 % (22 % grâce à l'isolation des combles).
- **Montant des travaux : 12 270 € TTC** avec une TVA à 5.5 %.
- **Subventions (ANAH+Département) : 6 315 € (soit 53% du montant des travaux) dont 1 163 € de prime ASE (Aide de Solidarité Ecologique)** car les économies d'énergie sont supérieures à 25 %.
- **Prêt à taux zéro : 6 000 €.**
Mensualités en 8 ans : **63 €/mois.**
- **Crédit d'impôt : 1 727 €.**

La prime ASE est inscrite dans le cadre du programme national "Habiter Mieux" pour lequel un Contrat Local d'Engagement (CLE) a été signé par l'Anah, le Département, (PROCIVIS et la MSA).



Merci de vous munir de votre dernier avis d'imposition lorsque vous venez en permanence.

PROPRIETAIRES BAILLEURS

Vous souhaitez réhabiliter un logement destiné à la location à l'année.

Jusqu'à 45 % de subventions

- ⇒ de l'Anah, du Département et de **Montélimar Agglomération** à partir du montant des travaux subventionnables HT(*) avec **loyers conventionnés.**

Les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat sont destinées aux logements locatifs ; ces aides concernent tous les logements ayant plus de 15 ans.

Vous vous engagez alors à louer votre logement pour une durée minimum de 12 ans.

Les revenus de vos locataires ne devront pas dépasser les plafonds de ressources permettant l'entrée dans un logement HLM et le loyer du logement sera plafonné en fonction de la surface du logement.

(*) Plafond des travaux subventionnable : 750 ou 1 000 €/m² du HT.

Travaux donnant droit à une subvention

- ⇒ Les travaux doivent conduire à une rénovation complète avec une isolation et un chauffage de qualité.
- ⇒ Ils doivent être réalisés par des professionnels avec une maîtrise d'oeuvre obligatoire.

Un dispositif intéressant pour les logements conventionnés :

Si le logement est géré par la boutique logement : antenne locale de l'ADLS (Ardèche Drôme Location Sociale) :

- **Prime de 500 € de Montélimar Agglomération.**
- **Prime supplémentaire de 1 000 €/logement de l'Anah.**

EXEMPLE D'OPERATION

Réhabilitation de 2 logements locatifs vacants très dégradés

- **Etat des lieux :**
Aucune isolation, le chauffage central et les radiateurs ont plus de 30 ans, l'installation électrique n'est pas aux normes.
La salle de bains et la cuisine doivent être complètement rénovées.
- **Montant des travaux :**
174 075 € TTC (soit 1 100 €/m² HT), dont honoraires maîtrise d'oeuvre : **15 825 € TTC**.
- **Subventions (ANAH+Département + Montélimar Agglomération) 76 018 €.**
- **Ecoprêt à taux zéro : 60 000 €**
Mensualités en 10 ans : **500 €/mois.**
- **Autre Prêt bancaire (1.5 %) :**
46 049 € - Mensualités en 10 ans : **429 €/mois.**
- **Apport personnel : 11 300 €.**
- **Loyers conventionnés :**
902 €/ mois (451 €/ mois pour 2 T3 de 75 m²).
- **Etiquette Energie C :** dépenses énergie mensuelles prévues : **9 €/m².**

Avantage fiscal : 60 % d'abattement sur les revenus fonciers liés à la convention signée avec l'ANAH.

ATTENTION ! Ne jamais commencer les travaux sans accord préalable - ATTENTION ! Ne jamais commencer les travaux sans accord préalable -