RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Programme d'aide à l'amélioration de l'habitat privé

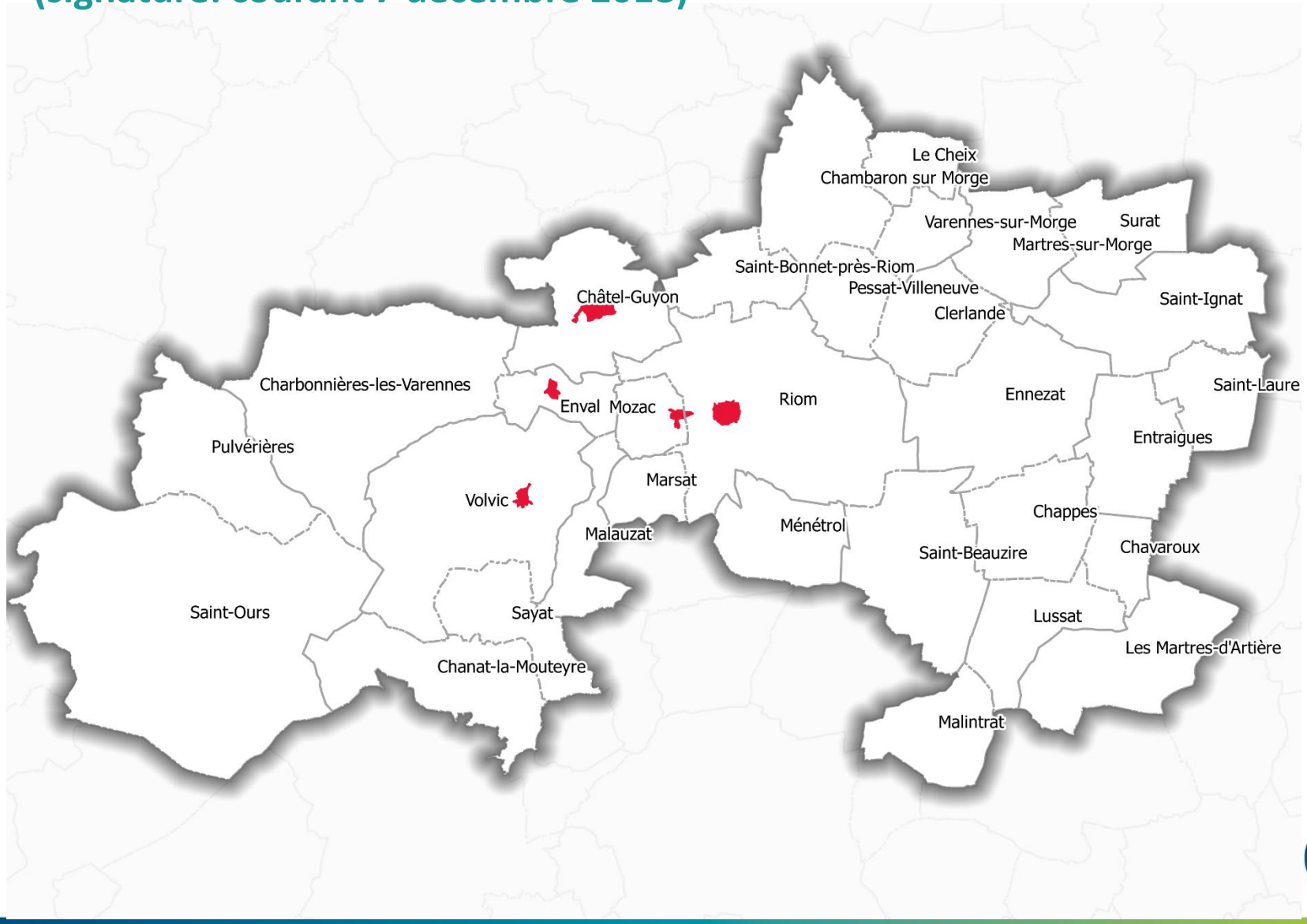
2018 - 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HABITER MIEUX
une "aide travaux" pour un logement économe et écologique

Agence nationale de l'habitat
Anah

- **Les programmes à venir pour les 5 prochaines années : une OPAH-RU sur les 5 centres anciens principaux et un PIG sur le reste du territoire (signature: courant 7 décembre 2018)**



Les objectifs quantitatifs et financiers

L'objectif du programme global est de réhabiliter plus de 900 logements et de participer à l'embellissement des centres anciens en accompagnant le ravalement de 185 façades. L'agglomération investit plus de 3, 4 M€ en aides aux propriétaires privés, en complément des aides de l'Anah (près de 6.5 M€ de subventions travaux).
Plus de 18 M€ de travaux réalisés par des artisans pour le compte des propriétaires privés du territoire sont prévus dans le cadre de ce programme global.

	OPAH-RU		PIG		TOTAL
	Anah	RLV	Anah	RLV	Total
aides aux travaux	2 488 350	1 402 150	3 238 150	999 850	8 128 500
primes	300 000	342 000	464 100	137 500	1 243 600
aides façades		460 000		100 000	560 000
ingénierie	416 800	207 900	413 093	203 327	1 241 120
TOTAL	3 205 150	2 412 050	4 115 344	1 440 677	11 173 220

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Propriétaire occupant ou accédant à la propriété

Les aides financières pour les propriétaires occupants
Conditions liées au logement et aux travaux

- Etre propriétaire d'un logement qui est votre résidence principale, actuelle ou future, achevé depuis plus de 15 ans (ou 10 ans pour des travaux d'adaptation liés à une situation de handicap).

- Ne pas avoir commencé les travaux et les faire réaliser par des professionnels du bâtiment.

- Avoir un minimum de travaux envisagés de 1 500 € HT, sauf très modestes et adaptation.

- Ne pas avoir bénéficié d'un prêt à taux zéro (PTZ) pour l'acquisition de votre logement (sauf si l'acquisition date de plus de 5 ans et sauf en secteur OPAH-RU).

- S'engager à habiter votre logement pendant 6 ans à titre de résidence principale, à la suite des travaux.

Les aides varient en fonction de vos revenus et du type de travaux envisagé (travaux lourds, sécurité - salubrité, autonomie de la personne, économie d'énergie, autres travaux).

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Les aides financières pour les propriétaires occupants
Conditions de ressources

Le niveau de vos ressources *(Revenu Fiscal de Référence du dernier avis d'imposition de toutes les personnes qui occupent le logement)* ne doit pas dépasser un certain plafond : 2 catégories, en fonction de la composition familiale, sont éligibles aux aides.

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
1	14 790 €	18 960 €
2	21 630 €	27 729 €
3	26 013 €	33 346 €
4	30 389 €	38 958 €
5	34 784 €	44 592 €
Par personne supplémentaire	+ 4 385 €	+ 5 617 €

Pour l'année 2019, avis d'imposition 2018 avec les revenus de 2017, possibilité de prendre en compte l'avis d'imposition 2019 dès disponibilité

Les aides financières pour les propriétaires occupants – secteur PIG
Taux maximum de subvention et niveau d'aides

		Ménages aux ressources très modestes			Ménages aux ressources modestes		
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé Plafonds de travaux subventionnables 50 000 € HT		Anah	RLV	Total	Anah	RLV	Total
		50 %	15 %	65 %	50 %	/	50 %
Projets de travaux d'amélioration Plafonds de travaux subventionnables 20 000 € HT	Sécurité - salubrité de l'habitat	50 %	15 %	65 %	50 %	/	50 %
	Autonomie de la personne	50 %	20 %	70 %	35 %	10 %	45 %
	Energie gain : 25% et 50%	50 %	10 %	60 %	35 %	5%	40 %
	Energie gain >50%	50 %	15 %	65 %	35 %	10 %	45 %
	Accession à la propriété (mini 7 000 € de travaux)		Forfait 2 500 €			Forfait 2 500 €	
	Autres Travaux	/	25 %	25 %	/	15 %	15 %

Sous réserve de modifications du règlement de l'Anah

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Les aides financières pour les propriétaires occupants
Prime Habiter Mieux de l'Anah et aides complémentaires

Les travaux envisagés doivent permettre une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique de votre logement (estimation du gain calculée sur la base d'un Diagnostic de Performance Energétique avant et après travaux).

Prime Habiter Mieux de 10% du montant HT des travaux fourniture et pose

- Plafonnée à 2 000 € pour les propriétaires occupants très modestes
- Plafonnée à 1 600 € pour les propriétaires occupants modestes

Les aides des organismes de retraite et des complémentaires retraite

Les avantages fiscaux et financiers pour les propriétaires occupants

- Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) pour les dépenses réalisées en 2019 en faveur de la qualité environnementale : 15% ou 30% si l'artisan est RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) et si les minimum de performances énergétiques sont respectés.

- L'éco-prêt à taux 0 pour des travaux d'économies d'énergie et réalisés par des artisans RGE.

- Pour les propriétaires n'ayant pas eu la prime Habiter Mieux et ayant réalisé des travaux d'amélioration thermique du logement, la valorisation financière des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) auprès des obligés.

- Le crédit d'impôt d'aide à la personne pour les dépenses d'équipements sanitaires ou de sécurité et d'accessibilité réalisées en 2019 : 25%.

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Propriétaire bailleur

Les aides financières pour les propriétaires bailleurs
Conditions liées au logement et aux travaux

- Etre propriétaire d'un logement dégradé de plus de 15 ans, que vous voulez louer.
- S'engager à louer le logement rénové vide pendant 9 ans minimum en tant que résidence principale du locataire.
- S'engager à pratiquer un loyer conventionné et avec un plafonnement des ressources des locataires.
- Atteindre, au minimum et après travaux, l'étiquette « D » de performance énergétique pour le logement rénové.

Les aides varient en fonction de la dégradation du logement, du type de travaux envisagé (travaux lourds, sécurité-salubrité, autonomie de la personne, logement dégradé, énergie, procédure RSD ou de décence) et du niveau de loyer pratiqué.

Les aides financières pour les propriétaires bailleurs
Plafond de loyer

Loyer conventionné très social (LCTS) pour 2018 (en attente des valeurs 2019)

	CHATEL-GUYON, ENVAL, MARSAT, MENETROL, MOZAC, RIOM	AUTRES COMMUNES
Plafonds en loyers en €/m²/mois	5,82 €/m²/mois	5,21 €/m²/mois

Loyer conventionné social (LCS) pour 2018 (en attente des valeurs 2019)

	CHATEL-GUYON, ENVAL, MARSAT, MENETROL, MOZAC, RIOM	AUTRES COMMUNES
Plafonds en loyers en €/m²/mois	6,65 €/m²/mois	5,40 €/m²/mois

Le conventionnement ouvre droit à l'Allocation Personnalisée au Logement (APL) pour les locataires.

Les conditions de ressources des locataires (bail signé en 2019, avis impôt 2018 sur ressources 2017)

Loyer conventionné très social Nombre de personnes composant le ménage	CHATEL-GUYON, ENVAL, MARSAT, MENETROL, MOZAC, RIOM	AUTRES COMMUNES
1 personne	13 050 €	11 342 €
2 personnes (hors jeunes ménages JM)	21 272 €	16 525 €
3 personnes (1+1 enfant, JM)	25 569 €	19 872 €
4 personnes (1+2 enfants)	28 075 €	22 111 €
5 personnes (1+3 enfants)	33 238 €	25 870 €
6 personnes (1+4 enfants)	37 401 €	29 155 €
Par personne supplémentaire	+ 4 166 €	+ 3 252 €

Loyer conventionné social Nombre de personnes composant le ménage	CHATEL-GUYON, ENVAL, MARSAT, MENETROL, MOZAC, RIOM	AUTRES COMMUNES
1 personne	23 721 €	20 623 €
2 personnes (hors jeunes ménages JM)	35 452 €	27 540 €
3 personnes (1+1 enfant, JM)	42 616 €	33 119 €
4 personnes (1+2 enfants)	51 046 €	39 982 €
5 personnes (1+3 enfants)	60 429 €	47 035 €
6 personnes (1+4 enfants)	68 001 €	53 008 €
Par personne supplémentaire	+ 7 577 €	+ 5 912 €

Les aides financières pour les propriétaires bailleurs – secteur PIG
Taux maximum de subvention et niveau d'aides

Type d'intervention	plafonds travaux subventionnables	LOYER SOCIAL			LOYER TRES SOCIAL		
		Anah	RLV	TOTAL	Anah	RLV	TOTAL
Logement indigne ou très dégradé	1 000 € HT/m² dans la limite de 80 000 € par logement	35%	5%	40%	35%	15%	50%
Travaux de sécurité salubrité	750 € HT/m² dans la limite de 60 000 € par logement	35%	5%	40%	35%	15%	50%
Autonomie de la personne		35%	15%	50%	35%	15%	50%
Logement dégradé		25%	5%	30%	25%	15%	40%
Energie		25%	5%	30%	25%	15%	40%
Procédure RSD, contrôle de décence		25%	5%	30%	25%	15%	40%

Sous réserve de modifications du règlement de l'Anah

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Des aides complémentaires pour les propriétaires bailleurs

La prime Habiter Mieux quand les travaux envisagés permettent un gain énergétique d'au moins 35% pour le logement et l'atteinte de la classe D au minimum (estimation du gain calculée sur la base d'un Diagnostic de Performance Energétique avant et après travaux).

Anah : 1 500 € / logement

Les avantages fiscaux et financiers pour les propriétaires bailleurs

En contrepartie de la convention conclue avec l'Anah, une déduction fiscale sur vos revenus fonciers bruts est possible pour vos logements conventionnés en fonction des critères suivants.

	Communes en zone B2	Communes en zone C
Loyer conventionné intermédiaire (sans travaux)	15%	/
Loyer conventionné social	50%	50%
Loyer conventionné très social	50%	50%
Intermédiation locative	85%	85%

Permet l'obtention d'une prime de 1 000 € par logement

Un accompagnement gratuit des propriétaires sur leur projet

• Informer les propriétaires privés sur l'ensemble des aides auxquelles ils ont droit.

• Etablir le degré de dégradation du logement qui détermine, en partie, le taux de subvention lors d'une visite à domicile.

• Réaliser des études de faisabilité technique et financière comprenant un diagnostic technique et thermique, des préconisations de travaux, un plan de financement.

• Monter les dossiers de demande de subvention et les suivre jusqu'au paiement.

• Assister les propriétaires occupants pendant les travaux.

Riom Limagne et Volcans
service Habitat
04 63 63 21 43
5 mail Jost Pasquier - BP 80045 - 63201 RIOM Cedex
renover@rlv.eu

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION