



LES AIDES AU PARC PRIVÉ PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Vous êtes propriétaires du logement que vous occupez, et vous souhaitez le réhabiliter ?

Vous pouvez peut être bénéficier, sous réserve de remplir certaines conditions, d'une aide de l'Anah.

Les conditions obligatoires

Plafonds de ressources (*revenus fiscaux de référence de l'année n-2 soit 2009*)

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources modestes/plafond majoré
1	8 737 €	11 358 €	17 473 €
2	12 778 €	16 611 €	25 555 €
3	15 366 €	19 978 €	30 732 €
4	17 953 €	23 339 €	35 905 €
5	20 550 €	26 715 €	41 098 €
Par personne supplémentaire	+ 2 587 €	+ 3 365 €	+ 5 175 €

Les travaux subventionnables

Deux grandes catégories :

❖ **Les projets de travaux lourds**

Travaux de grande ampleur et d'un coût élevé qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante.

Des aides peuvent être sollicitées dans les cas suivants :

- **arrêté d'insalubrité** (Si l'état du logement ou ses conditions d'occupation présentent un danger pour la santé et la sécurité des occupants, le logement peut être déclaré insalubre. Dans ce cas, une procédure est mise en œuvre par les pouvoirs publics. L'appréciation de l'insalubrité est faite au cas par cas après visite des lieux par un professionnel),
- **arrêté de péril** (Déclaration effectuée par le maire prescrivant des mesures de réparation ou de démolition lorsqu'un immeuble présente un danger pour la sécurité de ses occupants et/ou des passants),
- **Diagnostic établi par un professionnel qualifié au moyen de la grille d'évaluation de l'insalubrité ou de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat** (Pour garantir l'efficacité de son intervention sur l'habitat dégradé, l'Anah a instauré un outil qui permet d'évaluer le niveau de dégradation d'un logement ou d'un immeuble sur la base d'un diagnostic technique préalable. Suivant le niveau de dégradation observé (moyenne ou très importante), un taux spécifique de subvention pourra être mobilisé.).

❖ **Les projets de travaux d'amélioration**

Travaux dont l'ampleur et le coût ne permettent pas de les placer dans la catégorie des projets de travaux lourds.

- ✓ Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat :
 - L'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée,
 - Procédure liée à la mise en sécurité des équipements communs ou liée au risque saturnin (Intoxication par le plomb, dans les logements construits avant 1948).
- ✓ Les travaux pour l'autonomie de la personne (Ils doivent permettre d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement)
- ✓ Les autres travaux : amélioration énergétique, branchement aux réseaux eau, électricités et gaz, équipement sanitaires, chauffage, production d'eau chaude, menuiseries extérieures, aménagements intérieurs

Le niveau des aides

1 - Les aides de l'Etat :

Les subventions de l'Anah peuvent, selon les ressources, et la nature des travaux varier de 20 à 50 %, avec un plafond de travaux allant de 20 000 € à 50 000 € H.T.

2 - Les aides de la Communauté d'Agglomération Dracénoise :

❖ Rendre les logements accessibles à tous :

Il s'agit de favoriser le maintien à domicile des personnes handicapées et/ou en une perte d'autonomie. Les propriétaires occupants, peuvent bénéficier d'une aide financière s'élevant à 10% HT du montant des travaux, avec un maximum de 1 000 € par logement.

❖ Soutient au programme national « Habiter Mieux » :

Cette aide vise à faciliter la réalisation de travaux d'économie d'énergie pour les ménages en situation de précarité énergétique.

Elle vise les ménages aux ressources modestes ou très modestes.

Son montant forfaitaire est de 500 € par logement.

Les engagements

- ❖ Ne pas commencer les travaux avant l'autorisation écrite
- ❖ Faire effectuer les travaux par des entreprises
- ❖ Occuper le logement à titre de résidence principale, à la fin des travaux et ce pendant une période minimum de 6 ans

Les avantages fiscaux

• **Le crédit d'impôt développement durable**

Ce crédit d'impôt s'applique à certaines dépenses d'équipement pour l'amélioration de la qualité environnementale de logements utilisés comme résidence principale et achevés depuis plus de 2 ans.

ou

• **L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)**

Il finance la fourniture et la pose par un professionnel des matériaux et équipements nécessaires à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique de votre logement (isolation de la toiture, des murs donnant vers l'extérieur, remplacement des fenêtres et portes fenêtres, système de chauffage ou production d'eau chaude).

Il concerne les résidences principales construites avant le 1^{er} janvier 1990.
L'emprunt sera au maximum de 30 000 €.
La demande doit être adressée à une banque de votre choix.
(<http://ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/eco-pret-a-taux-zero>)

Pour de plus amples informations

Vous pouvez :

1 - Consulter « [Les aides de l'Anah – Le Guide établi au 1^{er} janvier 2011](#) »

2 - Contactez la **Direction Habitat & Politique de la Ville de la Communauté d'Agglomération Dracénoise** au **04.98.10.72.35**

[Téléchargez la liste des pièces à fournir en vue de l'obtention d'une subvention pour propriétaire occupant](#)