Tout savoir sur les aides à l'habitat

Soirée habitat

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie
Communauté de Communes

L'ADIL85 vous accompagne au Pays de La Châtaigneraie

L'ADIL85 : Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) - Vendée.
A pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées,

Un guichet unique ouvert à tous : Propriétaires occupants, accédants à la propriété ET propriétaires bailleurs

- **Vous vous interrogez ou souhaitez faire des travaux ?**
- **Par où commencer ? Qui contacter ?**
- **Puis-je bénéficier d'aides, d'un crédit d'impôt ?**

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de La Châtaigneraie
Communauté de Communes

L'ADIL85 vous accompagne au Pays de La Châtaigneraie

Un conseiller vous reçoit sur rendez-vous

le 1er vendredi de chaque mois de 10:00 à 12:00 à la Maison de Services Publics (MSAP) - Place de la République à La Châtaigneraie.

Et vous informe tous les jours de 9:00 à 18:00 par téléphone au 02 51 44 78 78

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de La Châtaigneraie
Communauté de Communes

L'ADIL85 vous accompagne au Pays de La Châtaigneraie

Montage des dossiers d'aides

Le conseiller ADIL85 vous aide dans le **montage des dossiers d'aides** auprès des différents financeurs.

Les dossiers d'aides doivent être déposés avec des devis comportant l'ensemble des mentions obligatoires.

Ils doivent être déposés avant le commencement des travaux.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de La Châtaigneraie Communauté de Communes

Les aides aux travaux

Elles se déclinent selon la nature du propriétaire :

- **Propriétaires occupants et accédants à la propriété**
- **Propriétaires bailleurs**

Et sont distribuées par plusieurs financeurs selon les travaux :

- **L'Etat, Action Logement, l'ANAH, la Région, le Département, le Pays de la Chataigneraie, Vendée Eau, l'Agence de l'eau, les caisses de retraites, …**

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie
Communauté de Communes

I - Les aides aux travaux pour les propriétaires occupants

Les aides financent :

- **La rénovation énergétique,**
- **L'adaptation à la perte d'autonomie,**
- **La rénovation lourde du logement,**
- **La mise aux normes de l'assainissement non collectif**

Elles se cumulent dans certains cas avec :

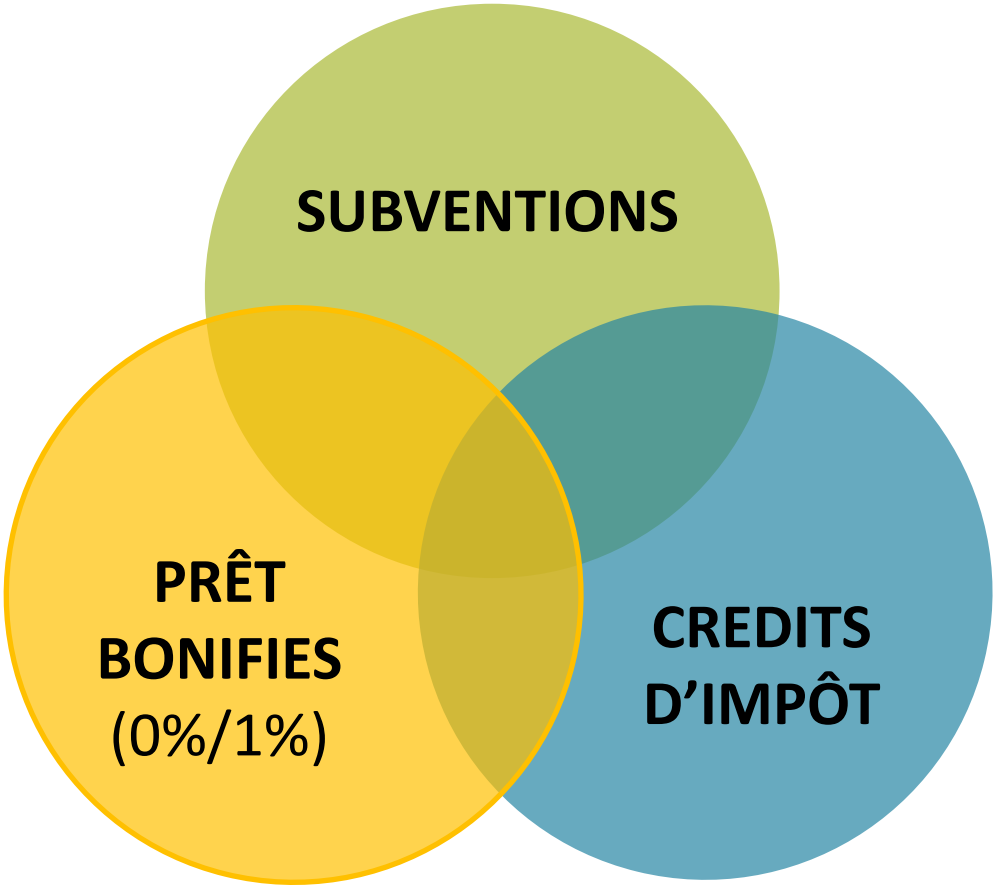
- **des prêts bonifiés (0%, 1%),**
- **des Crédits d'Impôt**

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I - Les aides aux travaux pour les propriétaires occupants



adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I - Les aides aux travaux pour les propriétaires occupants

l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

La Région Pays de Loire (programmes spécifiques)

PLUSIEURS FINANCEURS A VOTRE SERVICE

Le Département Vendée (attribue les aides de l'ANAH + ses aides propres)

La Communauté de Communes (aides complémentaires aux aides de l'ANAH + aides propres)

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – A - Les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants

Le Département attribue les aides de l'ANAH pour financer les travaux destinés à :

- **L'amélioration de l'habitat**
- **Les travaux favorisant le développement durable et les économies d'énergie,**
- **L'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou plus généralement l'adaptation des logements,**

Attention,

- Le logement doit avoir plus de 15 ans et les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment;
- Les aides sont soumises à plafond de ressources

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – A – 1 - Les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants – L'AMELIORATION DE L'HABITAT

Pour les travaux liés à l'amélioration de votre logement, vous disposez de 2 solutions :

1. **Le programme « Habiter Sain »**
2. **Le programme « Habiter Serein »**

Dans les 2 cas, les aides sont soumises aux plafonds de ressources de l'ANAH. Il est utile de vous renseigner préalablement sur votre éligibilité à ces programmes auprès de l'ADIL85 ou sur le site internet www.anah.fr

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – A – 1 - Les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants – L'AMELIORATION DE L'HABITAT

1. Le programme « Habiter Sain »

Des travaux sont nécessaires pour rendre confortable et sain votre logement? Il peut s'agir par exemple de travaux d'installation ou de rénovation de réseaux d'eau, d'électricité ou de gaz. Ou de l'installation d'une salle de bain et de toilettes.

Le montant de votre aide

50 % du montant total des travaux HT. L'aide Habiter sain est de 10 000 € maximum

I – A – 3 - Les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants – L'AMELIORATION DE L'HABITAT

2. Le programme « Habiter Serein »

Des travaux sont nécessaires pour mettre en sécurité votre logement? Il peut s'agir par exemple de travaux de confortement des fondations ou le remplacement d'une toiture peuvent aussi être concernés.

Le montant de votre aide

50 % du montant total des travaux HT. L'aide Habiter serein de 25 000 € maximum dans le cas de gros travaux.

I – A – 2 - Les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants – LA RENOVATION ENERGETIQUE

Pour les travaux de rénovation énergétique, vous disposez de 3 solutions :

1. **Le programme « Habiter Mieux Sérénité »**
2. **Le programme « Habiter Mieux Agilité »**
3. **Le programme « Habiter Mieux copropriété »**

Dans les trois cas, les aides sont soumises aux plafonds de ressources de l'ANAH. Il est utile de vous renseigner préalablement sur votre éligibilité à ces programmes auprès de l'ADIL85 ou sur le site internet www.anah.fr

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – A – 2 - Les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants – LA RENOVATION ENERGETIQUE

1- Le programme « Habiter Mieux Sérénité »

Objectif **: Faire un ensemble de travaux capables d'apporter un gain énergétique d'au moins 25 %, et qui fait bénéficier en plus d'une prime de 2 000€ maximum. Les travaux doivent être réalisés par un professionnel RGE et un opérateur conseil est obligatoire.**

❑ Pour les ménages appartenant à la catégorie "ressources très modestes » de l'ANAH :

- 50 % du montant total des travaux HT. Aide de 10 000 € max avec forfait de 573 €.
- + prime Habiter Mieux : 10 % du montant total des travaux HT, dans une limite de 2 000 €.

❑ Pour les ménage appartenant à la catégorie "ressources modestes" de l'ANAH :

- 35 % du montant total des travaux HT. Aide plafonnée à 7 000 €
- + la prime Habiter Mieux 2 : 10 % du montant total des travaux HT, dans une limite de 1 600 €

I – A – 2 - Les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants – LA RENOVATION ENERGETIQUE

2 - Le programme « Habiter Mieux Agilité»

Objectif **: nouvelle aide financière pour la réalisation d'un des trois types de travaux suivants :**

- **changement de chaudière ou de mode de chauffage,**
- **isolation des murs extérieurs et / ou intérieurs,**
- **isolation des combles aménagés ou aménageables.**

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel RGE et un opérateur conseil n'est pas obligatoire

- Pour les ménages appartenant à la catégorie "ressources très modestes » de l'ANAH :
  - 50 % du montant total des travaux HT.
  - Aide de 10 000 € max avec forfait de 153€

- Pour les ménages appartenant à la catégorie "ressources modestes" de l'ANAH :
  - 35 % du montant total des travaux HT.
  - Aide de 7 000 € max.

I – A – 2 - Les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants – **LA RENOVATION ENERGETIQUE**

3 - Le programme « Habiter Mieux Copropriété»

Des travaux de rénovation thermique sont nécessaires, comme par exemple l'installation d'une chaudière dans votre immeuble? Une aide peut vous être versée directement. Elle peut également être versée à votre syndicat de copropriétaires si votre copropriété est en difficulté, ou si elle bénéficie de l'aide Habiter Mieux - Copropriété.

Objectif : Etablir un programme de travaux permettant un gain énergétique de 35% minimum.

Habiter Mieux - Copropriété c'est :

- jusqu'à 180 € par logement de prise en charge d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) ;
- jusqu'à 5 250 € par logement pour les travaux de rénovation énergétique.

I – A – 3 - Les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants – LA MISE EN ACCESSIBILITE ET L'ADAPTATION

Pour les travaux de mise en accessibilité et d'adaptation de votre logement, vous disposez de deux solutions :

1. **Le programme « Habiter Facile »**
2. **Le programme « Habiter mieux copropriété »**

Les aides sont soumises aux plafonds de ressources de l'ANAH. Il est utile de vous renseigner préalablement sur votre éligibilité à ces programmes auprès de l'ADIL85 ou sur le site internet www.anah.fr

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – A – 2 - Les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants – LA MISE EN ACCESSIBILITE ET L'ADAPTATION

1. Le programme « Habiter Facile »

Des travaux d'adaptation sont nécessaires pour vivre longtemps chez vous, le plus longtemps possible? Il s'agit de travaux qui vous facilitent la vie au quotidien? Par exemple le remplacement de la baignoire par une douche de plain-pied ou l'installation d'un monte-escalier électrique.

Le montant de votre aide Habiter facile :

- ❑ Si vous vous situez dans la catégorie "ressources très modestes" :
  - **50 % du montant total des travaux HT**.
  - L'aide Habiter facile est de 10 000 € maximum.

- ❑ Si vous vous situez dans la catégorie "ressources modestes" :
  - **35 % du montant total des travaux HT**.
  - L'aide Habiter facile est de 7 000 € maximum.

I – A – 2 - Les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants – LA MISE EN ACCESSIBILITE ET L'ADAPTATION

2. Le programme « Habiter Mieux copropriété »

Des travaux pour rendre l'immeuble ou les logements accessibles aux personnes qui ont du mal à se déplacer sont nécessaires?

Une aide peut vous être versée directement. Elle peut également être versée à votre syndicat de copropriétaires si votre copropriété est en difficulté, ou si elle bénéficie de l'aide Habiter Mieux - Copropriété.

Par ailleurs, même si votre copropriété n'est pas en difficulté, des travaux de mise en accessibilité peuvent être financés par l'Anah via votre syndicat de copropriétaires.

Montant de l'aide :

- **50% du montant total des travaux HT** peuvent être pris en charge.
- Le montant maximum est de 10 000 € par accès aménagé.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – B - Les aides du Département Vendée pour les propriétaires occupants

Le Département attribue des aides sur ses fonds propres pour financer les travaux destinés à :

- **Les travaux favorisant le développement durable et les économies d'énergie,**
- **L'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou plus généralement l'adaptation des logements,**
- **L'évolution du logement permettant l'accueil familial**

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – B – 1 - Les aides du Département Vendée pour les propriétaires occupants - **LA RENOVATION ENERGETIQUE**

Pour les travaux de rénovation énergétique, vous disposez de 2 solutions :

1. **Le programme de rénovation énergétique de l'habitat privé**
2. **Le programme Eco-pass**

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – B – 1 - Les aides du Département Vendée pour les propriétaires occupants - **LA RENOVATION ENERGETIQUE**

1. Le programme de rénovation énergétique de l'habitat privé

Objectif : Favoriser la rénovation énergétique de l'habitat privé Trois aides :

- ❑ Aide forfaitaire de 250 € max. versée à condition de réaliser des travaux de rénovation énergétique permettant un gain au moins égal à 25 %.
- ❑ Aide forfaitaire de 200 € max. destinée à rémunérer une assistance à maitrise d'ouvrage (AMO)
- ❑ Aide forfaitaire de 250 € au maximum peut être accordée aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH mais non bénéficiaires, devant réaliser des travaux d'urgence en matière de chauffage pour des raisons médicales.

Montant minimal des travaux pour bénéficier de cette aide : 500 € HT

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de La Châtaigneraie Communauté de Communes

I – B – 1 - Les aides du Département Vendée pour les propriétaires occupants - **LA RENOVATION ENERGETIQUE**

2. Le programme Eco-Pass

Objectif :

Aider les ménages modestes à accéder à la propriété d'un logement dans l'ancien via une aides à la rénovation énergétique

Sont concernés les primo-accédants répondant aux conditions suivantes :

- répondre aux plafonds de revenus du prêt à taux zéro (PTZ) ;
- acquérir et rénover un bâtiment ou un logement ancien, avec ou sans extension, construit avant le 1er janvier 1990, en vue de l'occuper à titre de résidence principale ;
- atteindre après travaux :
  - un gain énergétique de 25 % pour les bâtiments ou logements ayant initialement une étiquette énergétique inférieure ou égale à D ;
  - atteindre un gain énergétique de 40 % pour les bâtiments ou logements ayant initialement une étiquette énergétique de E à « sans étiquette »

I – B – 1 - Les aides du Département Vendée pour les propriétaires occupants – L'ADAPTATION DU LOGEMENT

Pour les travaux liés à l'adaptation de votre logement, vous disposez de la solution suivante :

Le programme d'adaptation des logements et prévention du vieillissement

L'aide est soumise aux plafonds de ressources de l'ANAH. Il est utile de vous renseigner préalablement sur votre éligibilité à ces programmes auprès de l'ADIL85

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – B – 1 - Les aides du Département Vendée pour les propriétaires occupants – L'ADAPTATION DU LOGEMENT

Le programme d'adaptation des logements et prévention du vieillissement

Objectif **: aider les propriétaires occupants à adapter leur logement en prévention du vieillissement ou en raison d'une perte d'autonomie.**

Descriptif de l'aide :

- Aide égale à 15 % du montant des travaux hors taxes plafonnée à 800 € versée au propriétaire pour la prise en charge des travaux relatifs à l'adaptation du logement en lien avec la perte d'autonomie ou en prévention.
- Aide forfaitaire de 250 € destinée à financer une assistance à maîtrise d'ouvrage
- Aide forfaitaire de 250 € au maximum peut être accordée aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH mais non bénéficiaires, devant réaliser des travaux d'urgence pour des raisons médicales.

Montant minimal des travaux pour bénéficier de cette aide : 500 € HT

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – B – 1 - Les aides du Département Vendée pour les propriétaires occupants – L'ACCUEIL FAMILIAL

Pour les travaux liés à un meilleur accueil familial, vous disposez de 2 solutions :

1. **Le programme d'aide aux travaux pour l'accueil familial**
2. **Le programme d'aide à la création d'habitat intergénérationnel (habitat kangourou)**

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – B – 1 - Les aides du Département Vendée pour les propriétaires occupants – L'ACCUEIL FAMILIAL

1. Le programme d'aide aux travaux pour l'accueil familial

Pour les logements d'assistants familiaux agréés pour l'accueil d'enfants confiés par l'Aide sociale à l'enfance

L'aide sera égale à 25% du montant HT du projet. L'aide sera plafonnée à 3000 € par enfant confié en cas d'extension du logement et à 1500 € en cas de travaux d'aménagement. Ce plafond s'applique uniquement pour une extension d'agrément et par place.

Pour les logements de familles d'accueil agréées pour l'accueil de personnes âgées ou handicapées

L'aide sera égale à 25% du montant HT du projet. L'aide sera plafonnée à 3000 € par agrément obtenu de personne âgée ou handicapée en cas d'extension du logement et à 1500 € en cas de travaux d'aménagement. Ce plafond s'applique pour un nouvel agrément ou une extension d'agrément et par place.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – B – 1 - Les aides du Département Vendée pour les propriétaires occupants – L'ACCUEIL FAMILIAL

2. Le programme d'aide à la création d'habitat intergénérationnel (habitat kangourou)

Le principe de l'habitat kangourou consiste à diviser une maison en deux ou plusieurs logements autonomes mais groupés pour y loger une ou plusieurs personnes âgées autonomes, à côté d'un ménage plus jeune. La ou les personnes âgées peuvent être de la même famille que les propriétaires.

Sont financés les travaux d'aménagement d'un logement existant, d'extension d'un logement existant ou de construction d'un logement neuf.

Montant de l'aide

Projet pour 1 chambre : L'aide est égale à 25% du montant HT des travaux, plafonnée à 5000 € par logement en cas de construction d'un logement neuf et à 3000 € en cas de d'aménagement ou d'extension d'un logement existant.

Projet pour plus d'1 chambre : L'aide est égale à 25% du montant HT des travaux, plafonnée à 3000 € par chambre en cas de construction d'un logement neuf et à 1 500 € en cas de d'aménagement ou d'extension d'un logement existant.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – C - Les aides du Pays de la Châtaigneraie (CCPLC) pour les propriétaires occupants

La Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie attribue des aides sur ses fonds propres pour financer les travaux destinés à :

- **Les travaux favorisant les économies d'énergie :**
- **L'adaptation et l'amélioration extérieure des logements,**
- **La rénovation de l'assainissement individuel**
- **L'installation des primo-accédants**

Les travaux ne doivent pas être commencés avant la décision de la commission du bureau de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie. A défaut l'aide sera annulée ;

Le bénéficiaire s'engage à réaliser les travaux et à transmettre les justificatifs dans un délai maximum de 9 mois, à compter de la décision d'attribution de la subvention. A défaut, l'aide sera annulée.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – C – 1 - Les aides CCPLC pour les propriétaires occupants – **ECONOMIES D'ENERGIE**

Pour les travaux d'amélioration énergétique, vous disposez de 3 solutions :

1. **Le programme HABITAT**
2. **Le programme HABITER MIEUX**
3. **Le programme PRIMO-ACCEDANTS**

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – C – 1 - Les aides CCPLC pour les propriétaires occupants – **ECONOMIES D'ENERGIE**

1. Le programme HABITAT

L'aide « **Habitat** » finance notamment le changement des huisseries ou de la porte d'entrée.

- **Montant de l'aide changement des huisseries** (vitrages ou portes)

Hors secteur monument historique : 10% du montant TTC des travaux plafonnés à 4000 €
En secteur monument historique : 15% du montant TTC des travaux plafonnés à 4000 €

- **Montant de l'aide changement de porte d'entrée**

Hors secteur monument historique : 10% du montant HT des travaux plafonnés à 1500 €
En secteur monument historique : 15% du montant HT des travaux plafonnés à 1500 €

Ces deux aides sont cumulables dans la limite de 500 € (700 € en secteur monuments historiques). Les équipements doivent répondre aux performances requises en matière de crédit d'impôt. Sont concernés les immeuble (habitation principale, secondaire, locative, grange …) de plus de 20 ans situé sur le territoire.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – C – 1 - Les aides CCPLC pour les propriétaires occupants – **ECONOMIES D'ENERGIE**

2. Le programme HABITER MIEUX

La particularité de cette aide : elle complète l'aide Habiter Mieux de l'ANAH

Aide d'un montant forfaitaire de 250 € par dossier éligible à l'ANAH aux conditions suivantes :

- Situation du bien : immeuble situé sur le territoire de la CCPLC
- Types de travaux :

  ✓Ensemble de travaux réalisés en même temps, permettant un gain énergétique d'au moins 25 % obtenu grâce aux travaux, ainsi que définis dans le cadre du programme Habiter mieux Sérénité

  ✓Changement de chaudière ou de mode de chauffage, isolation des murs (extérieurs et/ou intérieurs), isolation des combles aménagés ou aménageables, ainsi que définis dans le cadre du programme Habiter mieux Agilité

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de La Châtaigneraie Communauté de Communes

I – C – 1 - Les aides CCPLC pour les propriétaires occupants – **ECONOMIES D'ENERGIE**

3. Le programme PRIMO-ACCEDANTS

La Communauté de communes du Pays de la Chataigneraie accorde une aide financière pour les opérations d'acquisition suivies d'une amélioration énergétique.

Montant de l'aide : Aide forfaitaire de 3000 €

Conditions :

- Être primo-accédant
- Ne concerne que les immeubles construites avant le 1er janv. 1970 en vue d'une occupation en résidence principale
- Gain énergétique de 25% pour les logements acquis avec une étiquette allant de A à D, et de 40% acquis avec une étiquette allant de E à « sans étiquette »
- Travaux à réaliser par un professionnel dans les 3 ans après l'acquisition
- Sans conditions de revenus
- Aide complémentaire de 1500 € par le Département aux ménages ayant des revenus inférieurs au plafond du prêt à taux zéro.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – C – 2 - Les aides CCPLC pour les propriétaires occupants – L'ADAPTATION DU LOGEMENT

L'aide « **Habitat** » finance l'adaptation du logement aux normes accessibilité.

Dépendances concernées	Travaux éligibles
Salle de bain	Aménagement de douche accessible PMR, siège de douche ou de bain, surélévation de sanitaire et/ou lavabo, barre d'appui
Sanitaires	
Escalier	Fourniture et pose d'un monte escalier ou ascenseur

Montant de l'aide

- 10% du montant des travaux TTC des travaux plafonnés à 5000 €
- L'aide est cumulable avec les autres aides du Programme HABITAT de la Communauté de Communes dans la limite de 1000 €

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – C – 3 - Les aides CCPLC pour les propriétaires occupants – L'AMELIORATION DU LOGEMENT

L'aide « **Habitat** » finance enfin les travaux de ravalement de façades des logements

Montant de l'aide

Hors secteur monument historique : 10% du montant TTC des travaux plafonnés à 3000 €

En secteur monument historique : 15% du montant TTC des travaux plafonnés à 3000 €

L'aide est cumulable avec les aides « Changement d'huisseries » et « Changement de portes d'entrée » du Programme HABITAT de la Communauté de Communes dans la limite de 800 € (1000 € en secteur monument historique)

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – C – 4 - Les aides CCPLC pour les propriétaires occupants – LA RENOVATION ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les aides dédiées aux installations de CLASSE 1

Eligibilité			Montant de la subvention			Total subventions maximum
CCPLC	AELB	Vendée Eau	CCPLC	AELB	Vendée Eau	
X			50% de 8000€			4000€
X	X		20% de 8000€	30% de 8500€		4150€
X		X	0		50% de 8500€	4250€
X	X	X	0	30% de 8500€	20% de 8500€	4250€

Les aides dédiées aux installations de CLASSE 2

Une seule subvention est possible, celle de la Communauté de communes du Pays de la Chataigneraie.

Le montant de la subvention est de **10% pour un montant total étude + travaux de 8000€, donc 800€**.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

I – D - L'aide de la Région : L'AREEP

L'A.R.E.E.P finance les travaux d'amélioration de la performance énergétique de sa résidence principale située sur le territoire régional des Pays de la Loire,

La subvention est forfaitaire et s'élève à 4 000 € par foyer.

Les travaux réalisés doivent permettre d'améliorer de 40% la performance énergétique du logement.

Attention, le logement doit avoir une surface habitable inférieure à 200 m².
Vous devez réaliser un bouquet de travaux et faire appel à des professionnels agréés RGE.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

Exemple de travaux d'adaptation
Propriétaire occupant

Transformation d'une baignoire en douche

Montant des travaux : 5 150 €

- Dépose baignoire et wc existants
- Installation douche à l'italienne + paroi
- Installation WC surélevé
- Mitigeur thermostatique
- Barres de relevage et d'appui

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

Exemple de travaux d'adaptation
Propriétaire occupant

Revenu Fiscal de référence : 13 062 €

Travaux 5 150 €

- **ANAH 1 638 €**
- **Département 702 €**
- **Pays de la Châtaigneraie 500 €**
- **Crédit impôt 307 €**

3 147 € soit 61 % « d'aides »

pouvant être complétées par des subventions /ou prêts des régimes de retraite

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie
Communauté de Communes

Exemple de travaux de rénovation énergétique Propriétaire occupant

Maison d'avant 1948 de 122 m2

Montant des travaux : 15 201 €

- Isolation des combles perdus
- Isolation des murs donnant sur l'extérieur
- Remplacement de menuiseries en double vitrage,
- Ventilation Hygroréglable type B
- Radiateurs et chauffe-eau électrique

Gain énergétique : 49 %

Avant: E 303

Après: D 156

Gain financier : 1 480 €

Avant : 2 933 €

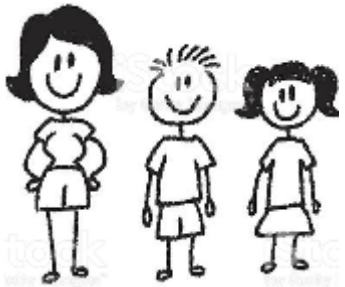
Après : 1 453 €

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

Exemple de travaux de rénovation énergétique
Propriétaire occupant sous condition de ressources



Revenu Fiscal de référence : 15 037 €

Travaux 15 201 €

Apport personnel 4 221 €

ANAH Habiter Mieux Sérénité 6430 €

Région 4 000 €

Pays de la Châtaigneraie 550 €

10 980€
72 % « d'aides»

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie
Communauté de Communes

Exemple de travaux de rénovation énergétique
Propriétaire occupant dont le Revenu Fiscal de référence est supérieur au plafond ANAH

Maison de 1959 de 113 m2

Montant des travaux : 19 017 €

- Isolation des combles perdus (60 m²)
- Isolation des murs par l'intérieur (100 m²)
- Remplacement de menuiserie en simple vitrage (x8)
- Remplacement d'une porte d'entrée
- VMC Autoréglable

Gain énergétique : 26 %

Avant: D 229

Après: D 169

Gain financier : 618 €

Avant : 2 314 €

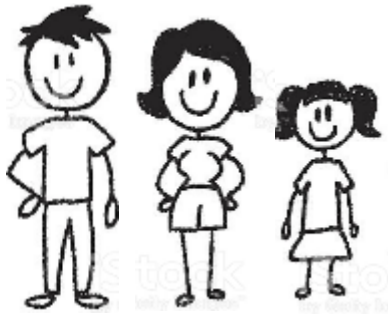
Après : 1 696 €

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

Exemple de travaux de rénovation énergétique
Propriétaire occupant dont le Revenu Fiscal de référence est supérieur au plafond ANAH



Revenu Fiscal de référence : 34 287 €

Travaux 19 017 €

Apport personnel 14 097 €

CEE 2 622 €

CITE 1 748 €

Aide Pays de la Châtaigneraie 550 €

4 920 €
26 % « d'aide »

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie
Communauté de Communes

Les certificats d'économie d'énergie : Les CEE

Bénéficiaires : Tout particulier souhaitant réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique d'un logement de plus de 2 ans (ex: résidence principale, secondaire, locatif…) et ne bénéficiant pas de l'aide ANAH Sérénité.

Travaux éligibles : Les travaux doivent être réalisés par des professionnels RGE, contribuer aux économies d'énergie dans le logement et respecter des caractéristiques techniques.

Montant de l'aide financière : L'aide peut prendre plusieurs formes (ex: bon d'achat, remise sur facture, chèque…) et le montant s'ajustera selon le fournisseur, les travaux et les ressources du ménage.

Depuis 2019, l'Etat régule les tarifs de rachat des CEE par une valorisation appelée « Coup de pouce »
https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/coup-pouce-economies-denergie

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie
Communauté de Communes

CITE : un taux de 15, 30% ou 50% en fonction des travaux

Le taux du crédit d'impôt correspond à :

- 15 % du montant des dépenses engagées pour l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées.
- 30 % du montant des dépenses engagées pour l'acquisition d'autres équipements*.
- 50 % du coût de la main d'œuvre pour la dépose d'une cuve à fioul pour les ménages sous conditions de ressources de l'ANAH.

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8 000 € pour une personne seule (célibataire, veuve ou divorcée), et à 16 000 € pour un couple soumis à une imposition commune.
Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge supplémentaire.
Ce plafond des dépenses est apprécié sur une période de 5 années.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

L'Eco-PTZ

Travaux	Montant maximal
Travaux d'isolation ou d'installation d'équipement	10 000 € pour une action simple
	20 000 € pour un bouquet de 2 travaux
	30 000 € pour un bouquet de 3 travaux ou plus
Atteinte d'une performance énergétique globale minimale	30 000 €
Réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif	10 000 €

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de La Châtaigneraie Communauté de Communes

Exemple d'une accession dans l'ancien avec travaux

Maison de 88m2

Prix d'opération : 120 000 €
Achat: 80 000 € (FN inclus)
Travaux 40 000 €
dont 19 017€ d' économie d'énergie

- Isolation des combles
- Ouvrants, VMC
- Chaudière gaz à HPE
- Isolation des murs
- Réfection électricité + plomberie
- Reprise de couverture

Gain énergétique : 72%

Avant: F 376

Après: C 104

Gain financier : 1 147 €

Avant : 2 336 €

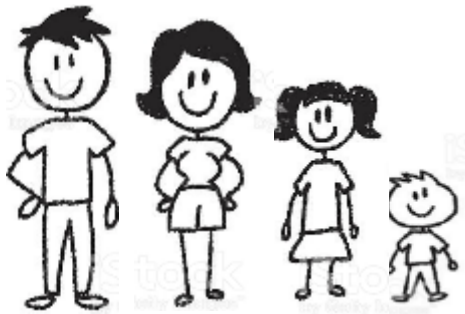
Après : 1 189 €

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

Exemple d'une accession dans l'ancien avec travaux



RFR: 26 858 €

Travaux d'économie d'énergie
19 017 €

- PTZ de 45 200 €
- Éco-PASS* 4 500 €
- Région 4 000 €
- CITE 2 426 €
- CEE 762 €

56 888 €
47 %
« d'aides »

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de La Châtaigneraie
Communauté de Communes

Exemple d'une accession dans l'ancien avec travaux

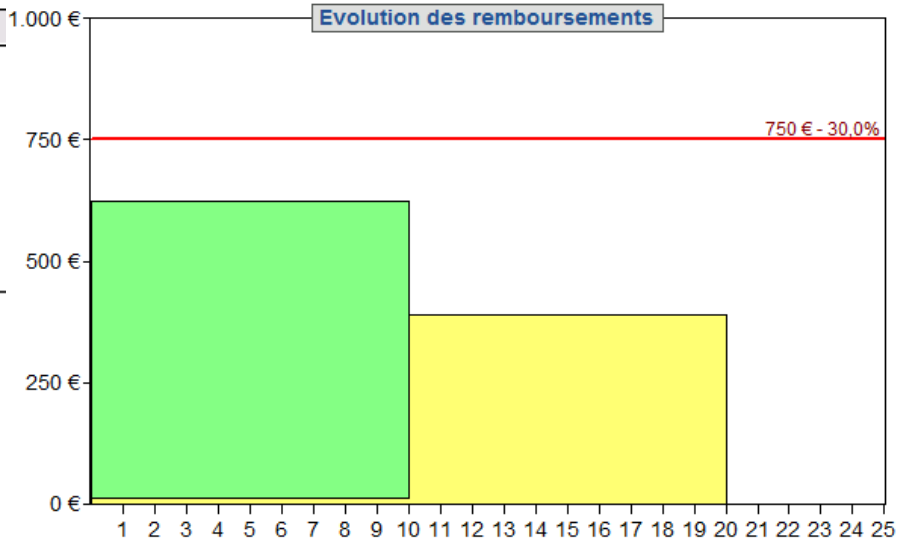
Dépenses	Montant
Logement	73.000 €
Travaux	40.000 €
Sous-total	113.000 €
Frais de notaire (')	7.000 €
Frais de garantie (')	810 €
Frais de dossier	400 €
Total des dépenses	121.210 €

Plan de financement	Montant	Taux	Durée
Subvention(s)	8.500 €	-	-
Apport personnel	1.510 €	-	-
Prêt à taux 0% - 20 ans	45.200 €	0,00	240 mois
Prêt taux fixe - 10 ans	66.000 €	1,50	120 mois
Total	121.210 €		240 mois

(') Il s'agit d'un montant estimé.

Coût total du financement : 10.519 €

Remboursements (assur. incluse)	120 mois	120 mois
Prêt taux fixe - 10 ans	610,22	-
Prêt à taux 0% - 20 ans	12,05	388,72
Mensualités totales	622,27	388,72
En % du revenu	25%	16%



adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

II - Les aides aux travaux aux propriétaires bailleurs

Le Département attribue les aides de l'ANAH pour financer les travaux destinés à :

- **des travaux de rénovation => 25% du montant total des travaux HT (aide plafonnée à 187,5 € /m² dans la limite de 16 875 € / logement).**

Ces travaux doivent permettre de faire baisser la consommation énergétique de votre bien locatif d'au moins 35% et d'atteindre une étiquette D après travaux.

Une prime Habiter Mieux forfaitaire de 1500 €.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

II - Les aides aux travaux aux propriétaires bailleurs

L'ANAH finance également:

- **Les gros travaux de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé, => 45% du montant total des travaux HT (plafonnée à 450 €/m² et dans la limite de 40 500 € /logement**

- **des travaux de mise en sécurité et de salubrité ou pour l'autonomie de la personne (âge ou handicap) => 35% du montant total des travaux HT (aide plafonnée à 262,5 € /m² dans la limite de 23 625 € /logement).**

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

II - Les aides aux travaux aux propriétaires bailleurs

Ces aides se cumulent dans certains cas avec :

- **des prêts bonifiés (0%, 1%),**
- **le dispositif « Louer Abordable »**

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

II – A - Le dispositif « Louer Abordable »

Il s'agit d'un dispositif de déduction fiscale pour inciter les propriétaires à mettre en location leur logement à des niveaux de loyer inférieur au prix de marché.

Plus le loyer pratiqué est abordable et le logement situé dans une zone où il est difficile de se loger,

⇒ plus la déduction fiscale est élevée : de 15 à 70 % pour une location « classique »

=> et jusqu'à 85 % pour une location via une agence immobilière à vocation sociale (AIVS) ou une association agréée en intermédiation locative.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

II – A - Le dispositif « Louer Abordable »

Le propriétaire doit signer une convention avec l'ANAH, par le biais du Conseil Départemental.
La convention est d'une durée de 6 ans lorsqu'il n'y a pas de travaux subventionnés ou 9 ans lorsque le propriétaire bénéficie d'aides pour ses travaux.

Dans cette convention, le propriétaire s'engage :

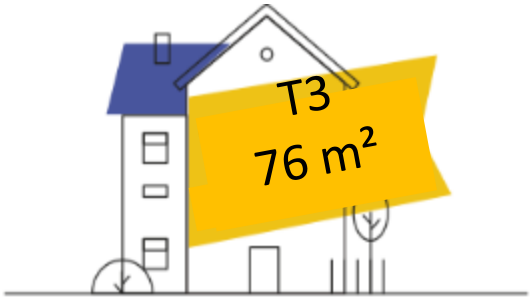
- A louer son logement pour la durée de la convention (6 ou 9 ans),
- A louer le logement à des locataires ne dépassant pas un certain plafond de ressources*,
- A pratiquer un loyer plafonné*,
- A louer un logement décent, non meublé à titre de résidence principale.

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

Comparatif régime réel / Louer Abordable
Conventionnement ANAH avec travaux
loyer social en zone C (la Châtaigneraie)



6,50 € / m² => 494 €
en loyer de marché

Couple sans enfant avec un revenu annuel de 36 000 € (TMI = 14 %), remettant aux normes un logement vacant depuis plus d'un an, dont il est propriétaire et empruntant pour la réalisation des travaux (20 000 €) en recourant à l'éco PTZ sur une durée de 10 ans (mensualité de 173 €).

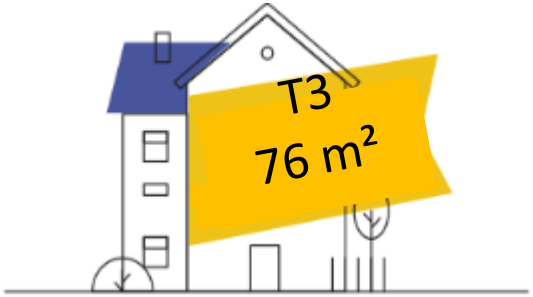
adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie
Communauté de Communes

Comparatif régime réel / Louer Abordable

Conventionnement ANAH avec travaux
loyer social en zone C (la Châtaigneraie)



6,50 € / m² => 494 €
en loyer de marché

Travaux d'isolation des combles pour 2 500 €, pose d'un poêle à pellets pour 7500 € et changement des menuiseries et de la porte d'entrée pour 10 000 € ; soit un total de 20 000 € TTC,

Gain énergétique > à 35 % et étiquette D après travaux.

⇒ subvention ANAH de 4 740 € (25 % des travaux HT) + prime « Habiter Mieux » de 1 500 € + prime « sortie de vacance »1 500 €,

⇒ primes de la Communauté de Communes pour 1 000 € (500 € sortie de vacance + 500 € menuiseries et porte d'entrée)

⇒ **Soit un total d'aides de 8 740 €.**

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie
Communauté de Communes

Comparatif régime réel / Louer Abordable

Conventionnement ANAH avec travaux loyer social en zone C (la Châtaigneraie)

	Loyer libre	Loyer Abordable convention avec travaux, social
Loyer / m²	6,50 € / m² => 494 €	6,50 € / m² => 494 €
Loyer annuel	5 928 €	5928 €
Loyers perçus sur 9 ans	53 352 €	53 352 €
Subventions perçues	0 €	8 740 € (4 740 ANAH + 1500 Habiter Mieux + 1500 sortie vacance + 1 000 Comcom)
Régime	Régime Réel les 3 premières années Micro-foncier: 30 % abattement forfaitaire les années suivantes	Loyer Social : 50 % de déduction en + des autres charges
Revenus fonciers par an	***la 1ère année : -14 612 €*** (travaux 20 000 € taxe foncière 400 €, assurance bâti 120 €, forfait 20 €) ***années 2 et 3 : 5 388 €*** (taxe foncière 400 €, assurance bâti 120 €, forfait 20 €) ***années 4 à 9 : 4 150 €*** (30 % abattement forfaitaire en micro foncier)	***la 1ère année : - 13 206 €*** (déduction 50 % , travaux 20 000 €, taxe foncière 400 €, assurance bâti 120 €, forfait 20 €) ***les années suivantes*** : ***2 424 €*** (déduction 50 % , taxe foncière 400 €, assurance bâti 120 €, forfait 20 €)

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie Communauté de Communes

Comparatif régime réel / Louer Abordable
Conventionnement ANAH avec travaux
loyer social en zone C (la Châtaigneraie)

	Loyer libre	Loyer Abordable convention avec travaux
Impôts sur 9 ans	13 942 €	10 752 € soit 3 190 € d'impôt en moins
CSG, CRDS / 9 ans	6 138 €	3 336 € soit 2 802 € de CSG en moins
Impôt + CSG, CRDS	20 080 €	14 088 €
Solde : différence entre perte loyers et gain fiscal	Aucune perte de loyers sur 9 ans Gain fiscal sur 9 ans (20 080 – 14 088) = + 5 992 € Solde de 5 992 € au bénéfice du conventionnement soit 665 € / an	
Avantages cumulés	**Gain fiscal sur 9 ans = + 5 992 €** **Subventions = + 8 740 €** **Soit 14 732 €**	

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie
Communauté de Communes

Pour toute question relative à votre projet :

La communauté de communes du Pays de la Chataigneraie
Service SPANC : 02 51 69 61 43

L' ADILE : 02 51 44 78 78

adile de la Vendée

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Pays de la Châtaigneraie
Communauté de Communes