

Un Programme Local de l'Habitat volontariste et solidaire

RÉNOVER
pour un habitat
durable
et solidaire

Développer un habitat accessible à tous constitue, dans le Programme Local de l'Habitat adopté le 27 novembre 2013, l'une des priorités de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. Son action passe par le soutien à la production de logements sociaux, mais aussi par la valorisation du parc de logements anciens privés.

La rénovation de l'habitat dégradé contribue ainsi à la dynamisation des centres de nos villes et villages.

Montpellier Agglomération a renforcé son intervention en mettant en place dans ses 31 communes une opération de rénovation de l'habitat ancien avec, à la clé, de nouvelles aides financières pour les propriétaires.

D'une durée de 3 ans, l'opération « **Rénover pour un habitat durable et solidaire** » a pour but de favoriser, notamment dans les centres villageois, un habitat de qualité, économe en charges et accessible aux ménages à revenus modestes.

Pour mener à bien votre projet... Où se renseigner ?

Une équipe de professionnels mandatée par Montpellier Agglomération, est mise à votre disposition pour vous **informer, vous conseiller et vous aider gratuitement** à rechercher les financements adaptés et à constituer les dossiers de demandes de subventions.

URBANIS

34, rue Henri René
34070 Montpellier
Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
Mail : montpellier@urbanis.fr
Tél : 04 67 64 70 72



RÉNOVER
pour un habitat
durable
et solidaire



- Baillargues
- Beaulieu
- Castelnau-le-Lez
- Castries
- Clapiers
- Cournonsec
- Cournonterral
- Fabrigues
- Grabels
- Jacou
- Juvignac
- Lattes
- Lavrune
- Le Crès
- Montaud
- Montferrier-sur-Lez
- Montpellier
- Murviel les Montpellier
- Pérois
- Pignan
- Prades le Lez
- Restinclières
- Saint-Brès
- Saint-Drézéry
- Saint Geniès des Mourgues
- Saint Georges d'Orques
- Saint Jean de Védas
- Saussan
- Sussargues
- Vendargues
- Villeneuve-lès-Maguelone



Photos © Montpellier Agglomération - Photos Couverture © iStock - 02/2014 - Visuels : FOTOLIA



RÉNOVER

pour un habitat durable et solidaire

Propriétaires bailleurs ou occupants,
Montpellier Agglomération vous aide
à valoriser votre habitat ancien



MONTPELLIER AGGLOMÉRATION
50, place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier cedex 2
Stations Tramway ligne 1 : Léon Blum et ligne 4 : Place de l'Europe



mon
agglo
COMME
JE L'AIME
montpellier-agglo.com

Vous souhaitez rénover votre logement et notamment réduire sa consommation d'énergie ?



Vous pouvez bénéficier de subventions allant jusqu'à 80% du montant des travaux !

Quels bénéficiaires ?

- Les **propriétaires** qui occupent leur logement ;
- Les **propriétaires bailleurs** qui louent un logement ou souhaitent remettre en location un logement vacant.

Quels travaux ?

- Les **travaux de rénovation** du logement ou de transformation d'un local en logement : gros œuvre (*murs, planchers*), mise aux normes des réseaux (*électricité, eaux, gaz*)...
- les **travaux d'économies d'énergie** : isolation, installation d'un système de chauffage performant, remplacement des menuiseries...
- les **travaux d'adaptation** du logement au handicap ou à la perte d'autonomie : adaptation de la salle de bain, installation d'un monte-escalier...



Depuis 2006, Montpellier Agglomération attribue les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) qu'elle complète sur ses fonds propres. Elle a signé avec l'État, le 29 juin 2009, une convention de délégation de compétence des aides à l'habitat public et privé, qui court jusqu'à fin 2014.



ATTENTION

Les travaux :

- ne doivent pas être commencés avant d'avoir effectué la demande de subvention,
- doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.



Quelles conditions ?

Le logement doit être :

- situé sur l'une des 31 communes de l'Agglomération,
- construit depuis plus de 15 ans,
- occupé à titre de résidence principale après travaux.

Pour les propriétaires occupants :

- les aides sont soumises à des conditions de ressources,
- le propriétaire s'engage à occuper son logement durant 6 ans.

Pour les propriétaires bailleurs :

- les subventions sont attribuées sans condition de ressources du propriétaire et varient selon la nature des travaux et le loyer pratiqué après travaux,
- le propriétaire s'engage à louer son logement durant 9 ans et à pratiquer un loyer modéré.

Quelles aides ?

- L'opération « **Rénover pour un habitat durable et solidaire** » vous fait bénéficier d'aides spécifiques attribuées par Montpellier Agglomération, **pouvant aller de 45 % à 80 %** du montant HT des travaux* : subventions de l'Anah, aides complémentaires de Montpellier Agglomération, prime « Habiter mieux » de l'État.



Selon votre situation et la nature des travaux envisagés, vous pouvez également bénéficier d'avantages complémentaires (*aides soumises à conditions*) :

- **aides complémentaires** des organismes de caisses de retraite...
- **avantages fiscaux** : déduction fiscale sur les revenus fonciers locatifs de 30 % à 60 % pour le conventionnement d'un logement à loyer modéré, crédit d'impôt « développement durable », crédit d'impôt pour les travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie, TVA à 5,5 % pour les travaux d'économie d'énergie...
- **dispositifs de sécurisation pour les propriétaires bailleurs** : versement de l'Allocation Logement en tiers payant par la CAF, possibilité de confier la location de votre logement à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) de l'Hérault ou à toute autre association agréée...

* Dans la limite des plafonds de travaux recevables.

CONCRÈTEMENT



Exemple > Propriétaire occupant

Vous êtes une famille de 4 personnes et vous disposez de ressources modestes. Sur la base d'un Diagnostic de Performance Energétique, vous décidez d'entreprendre des travaux d'isolation et d'amélioration du système de chauffage qui permettront de réduire de 25 % la consommation d'énergie de votre logement et de diminuer ainsi vos charges.

Coût de l'opération : 12 000 € TTC

Montant des subventions :

- **Anah** : 3 969 €
- **Prime « Habiter Mieux »** : 3 500 €
- **Montpellier Agglomération** : 2 768 € dont Eco-prime de 500 €

Total des subventions allouées :

10 237 € limité à 9 600 €
soit 80 % du coût de l'opération

Avantages fiscaux :

- les travaux restant à votre charge peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt développement durable.

RÉNOVER
pour un habitat
durable
et solidaire

Exemple > Propriétaire bailleur

Vous possédez une maison de village de 70 m², vétuste et inoccupée depuis plusieurs années. Vous souhaitez la rénover afin de la remettre en location et revaloriser ainsi votre patrimoine. Les travaux que vous envisagez permettront notamment de réduire significativement la consommation d'énergie de votre logement et les charges des locataires.

Coût de l'opération : 75 000 € TTC

Vous choisissez d'opter pour un loyer conventionné « social », vous ouvrant droit à des subventions majorées :

Montant du loyer : 449 € /mois
(hors charges)

Montant des subventions :

- **Anah** : 35 306 €
- **Prime « Habiter Mieux »** : 2 000 €
- **Montpellier Agglomération** : 10 000 €

Total des subventions allouées :

47 306 € soit 63 % du coût de l'opération

Avantages fiscaux :

- les dépenses liées aux travaux sont déductibles du revenu foncier brut, avec report possible du déficit sur le revenu global (limite 10 700 €).
- le conventionnement à loyer social ouvre droit à une déduction fiscale de 60 % sur vos revenus fonciers bruts.

Vous pourrez également mobiliser différents dispositifs de sécurisation de la location.