

Maison de l'Habitat du S.I.V.U. Lèze Ariège – Service public intercommunal de l'habitat

Maison de l'Habitat du S.I.V.U. Lèze Ariège

Service public intercommunal de l'habitat

LIVRET D'INFORMATION



SEPTEMBRE 2015

Objectifréno

VOTRE SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

HAUTE GARONNE

SOMMAIRE

Introduction	Page 3
Présentation du rôle de l'équipe d'animation et du service	Page 4
Modalités d'accueil des propriétaires	Page 5
Les différentes aides financières	
<i>Propriétaires Occupants</i>	Page 6
<i>Propriétaires Bailleurs</i>	Page 15
Le service de l'Espace Info Energie du Pays du Sud Toulousain	Page 22
La plateforme de rénovation énergétique du Pays du Sud Toulousain « OBJECTIFRENO »	Page 23
Annexes	
Plafond de ressources pour les locataires du parc locatif social et très social Logement Conventionné Social (LCS) et Très Social (LCTS)	Page 25
Exemples financements	
<i>Propriétaire bailleur (réhabilitation d'un logement)</i>	Page 27
<i>Propriétaire occupant (« Habiter Mieux »)</i>	Page 28
<i>Propriétaire occupant (travaux pour l'autonomie de la personne)</i>	Page 29

INTRODUCTION

Dans le cadre de sa compétence en matière d'habitat, le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique Lèze Ariège poursuit à travers sa Maison de l'Habitat son action engagée en 2005 en faveur de l'amélioration de l'habitat notamment en direction des propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes et des propriétaires bailleurs.

L'objectif est à dominante sociale. Il se concentre sur plusieurs axes :

-  La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé chez les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs,
-  Les travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs,
-  L'adaptation de l'habitat au handicap avéré et à la perte d'autonomie,
-  La lutte contre la précarité énergétique chez les propriétaires occupants de condition très modeste (cf. plafonds de ressources Anah),
-  Les travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires, la réhabilitation de logements locatifs dégradés et de logements nécessitant une transformation d'usage.

Note : ce petit livret est destiné à faciliter la tâche de première information des élus, des services d'accueil des communes et des partenaires susceptibles de promouvoir le service auprès des propriétaires privés. Ce livret traduit la volonté d'associer plus étroitement les communes et les partenaires aux missions de ce service. Vous y trouverez les informations concernant l'accueil des propriétaires et celles concernant les différents financements existants pour aider les propriétaires bailleurs et occupants à améliorer leur habitat.

UNE EQUIPE A DISPOSITION DES PROPRIETAIRES POUR ETUDIER LEURS PROJETS

Pour accompagner les propriétaires dans la réussite de leur projet de rénovation, la Maison de l'Habitat et son partenaire SOLIHA Haute-Garonne proposent un **service gratuit de conseil et d'aide à la réalisation de leur projet**, tant du point de vue **administratif** et **technique** que **financier**.

Sans engagement de leur part, les propriétaires occupants ou bailleurs pourront être aidés pour :

-  Définir et approfondir leur projet,
-  Réaliser une étude technique préalable à la mise en œuvre du projet,
-  Présenter une simulation financière,
-  Constituer le(s) dossier(s) de demande de subvention en y intégrant les pièces réglementaires demandées par les organismes financeurs,
-  Le dépôt et le suivi du dossier auprès des organismes qui délivrent les subventions (Agence Nationale pour l'Habitat, Conseil Départemental de la Haute Garonne, Région Midi-Pyrénées, Caisses de retraites, Caisse d'Allocations Familiales de la Haute-Garonne, etc.) et ce jusqu'au versement des aides,
-  Le contrôle de la réalisation des travaux dans certains cas (rénovation énergétique, adaptation, sortie d'insalubrité).

L'ACCUEIL DES PROPRIETAIRES

FREQUENCES DES PERMANENCES

AUTERIVE

Tous les jeudis de 14h00 à 16h00

Maison de l'Habitat

14 rue Camille Pelletan 31190 AUTERIVE

 : 05 61 50 05 93

CINTEGABELLE

Les 2^{èmes} jeudis du mois de 10h00 à 12h00

Hôtel de Ville

 : 05 61 08 90 97

VENERQUE

Hôtel de Ville

Les 1^{ers} jeudis du mois de 10h00 à 12h00

 : 05 62 11 59 59



INFOS PRATIQUES

Pour tout renseignement :

Fabrice FIOCCO, chargé d'opérations
Laurie PRADIER, chargé d'opérations

SOLIHA Haute-Garonne

Immeuble Le Dorval

1 place Mendès France

31 400 TOULOUSE

 : 05.62.27.51.50



LES DIFFERENTES AIDES FINANCIERES

1/ Propriétaires Occupants :

Pour tous les **propriétaires (ou usufruitiers)** qui occupent leur logement à titre de résidence principale et qui envisagent de le réhabiliter, une **subvention ANAH Propriétaire Occupant** peut leur être allouée par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, délégataire des aides à la pierre (sous réserve du respect des conditions de ressources), dans le cadre de son Programme d'Intérêt Général (PIG). Cette prime principale peut être complétée par des aides spécifiques du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, de la Région Midi-Pyrénées, des Caisses de Retraites, de la Caisse d'Allocations Familiales de Haute-Garonne, etc...

Conditions

- ✓ Le **logement** doit être achevé depuis **plus de 15 ans**,
- ✓ Le logement doit être destiné à l'habitation principale (obligation d'y résider au moins 8 mois par an),
- ✓ Certaines conditions de revenus sont à respecter, l'attribution de la subvention étant soumise à un plafond de ressources (calculé en fonction du nombre de personnes vivant dans le logement et de leur revenu fiscal de référence en année N-2),
- ✓ Les travaux doivent être obligatoirement réalisés par des entreprises du bâtiment (fourniture et mise en œuvre des matériaux).

Taux des subventions

	Taux et plafonds	Conditions particulières
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	En vertu de son règlement intérieur, la CLAH se réserve le droit de ne pas donner une suite favorable au subventionnement d'un logement dont le ratio typologie / surface est disproportionné.	
Habitat indigne ou très dégradé (travaux lourds)	50% avec un plafond de travaux HT de 50 000 €.	Soit une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat, réalisée par une personne compétente*, définit l'état de dégradation du logement. Le coefficient de dégradation doit être supérieur à 0,55. Soit une grille d'insalubrité réalisée par une personne compétente*, définit l'état d'insalubrité du logement. Le coefficient doit être supérieur à 0,40. Le dossier sera accompagné d'une évaluation énergétique.
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	50% avec un plafond de travaux HT de 20 000 €.	Une grille d'insalubrité réalisée par une personne compétente*, définit l'état d'insalubrité du logement. Le coefficient d'insalubrité doit être compris entre 0,30 et 0,40. Le dossier sera accompagné d'une évaluation énergétique.
Ligne autonomie	- 50% avec un plafond de travaux HT de 13 000 € pour les propriétaires ayant des revenus très modestes. - 35% avec un plafond de travaux HT de 13 000 € pour les propriétaires ayant des revenus modestes.	Les usagers doivent être bénéficiaires de l'APA ou de la PCH ou être titulaires d'une carte d'invalidité. Si la demande d'une de ces prestations est en cours, le dossier d'aide à l'amélioration de l'habitat sera instruit sous réserve de son obtention. Un diagnostic « autonomie » réalisé par une personne compétente* sera joint à toute demande de subvention.
Précarité énergétique **	- 50% avec un plafond de travaux HT de 13 000 € pour les propriétaires ayant des revenus très modestes. - 35% avec un plafond de travaux HT de 13 000 € pour les propriétaires ayant des revenus modestes.	Les modalités d'application sont précisées dans le contrat local d'engagement relatif à la mise en œuvre du Programme « Habiter mieux ».
Double thématique de travaux (précarité énergétique + autonomie)	le plafond de travaux HT est porté à 25 000 € (20 000 + 5 000) € pour les propriétaires ayant des revenus très modestes ou modestes.	Les dossiers comportant 2 types de travaux différents feront l'objet d'une demande de subvention unique.

* en secteur diffus, cette personne compétente doit avoir obtenu l'agrément du Préfet ou l'habilitation du délégué de l'Anah.

** l'Aide de Solidarité Ecologique complémentaire sur les fonds propres du Conseil Général est maintenue à 500 € (public très modeste)

Le programme « Habiter Mieux »



une "aide travaux"
pour un logement économe
et écologique



Financé dans le cadre du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique, le programme « Habiter Mieux » a fait l'objet en 2011 d'un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique (CLE).

Le programme « Habiter Mieux » permet d'améliorer la performance énergétique des logements financés dans le cadre des aides aux propriétaires occupants de condition très modeste.

Il s'agit d'une aide complémentaire à condition d'améliorer d'au moins 25% la performance énergétique du logement évaluée avant et après travaux à l'aide du Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

Le montant de l'aide est fixé à 2 000 € sur les fonds Anah, 500 € sur les fonds propres du Conseil Départemental de Haute-Garonne.

Le contenu du DPE

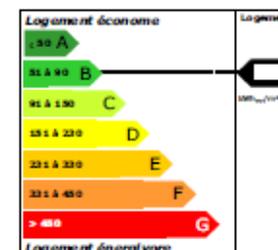
Le contenu du DPE est réglementé.

Il ne faut pas confondre le DPE avec tout autre diagnostic ne répondant pas aux mêmes exigences qui pourrait vous être proposé par des professionnels non certifiés pour l'établir.

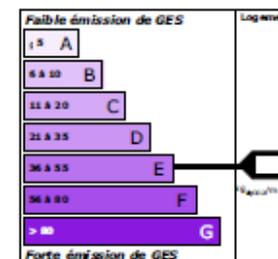
→ Le DPE décrit le bâtiment ou le logement et ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation, ainsi que les conditions de leur utilisation.

→ Il indique suivant les cas, soit la quantité d'énergie effectivement consommée (sur la base de relevés de consommations d'énergie), soit la consommation d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou du logement. Deux étiquettes classent le logement ou le bâtiment, en fonction de sa performance énergétique et de la quantité de gaz à effet de serre émise.

Etiquette énergie



Etiquette climat



Travaux concernés par les subventions

- **Travaux d'économie d'énergie obligatoires (précarité énergétique – Habiter Mieux)**

Isolation thermique (sol, murs donnant sur l'extérieur, combles, menuiseries), chauffage, énergies nouvelles, eau chaude sanitaire, etc.

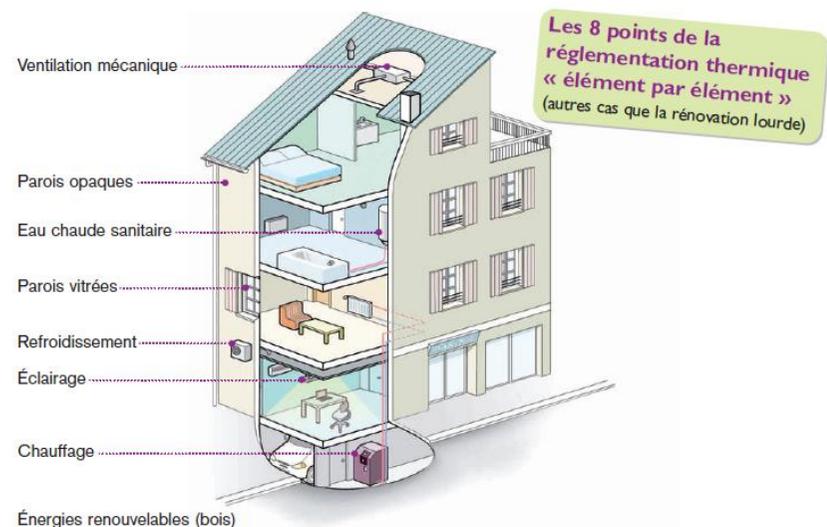
- **Travaux d'amélioration de la sécurité, de la salubrité et de l'équipement du logement**

Raccordement et branchement au tout à l'égout, assainissement individuel (*sous conditions*), équipements sanitaires, électricité, toiture et charpente, cloisons, aménagement intérieur, traitement antiparasitaire, etc.

- **Travaux d'accessibilité de l'immeuble et du logement aux personnes handicapées physiques**

Cheminement extérieur, parties communes à l'intérieur de l'immeuble, adaptation du logement (aménagement salle de bain, etc.), etc.

Sur justificatif : bénéficiaires de l'APA, de la prestation compensatoire du handicap, de la carte d'invalidité avec un taux égal ou supérieur à 80% ou pouvoir justifier d'un classement en GIR 1 à 4)



LES PROPRIETAIRES DOIVENT SE PRESENTER EN PERMANENCE AVEC LEUR AVIS DE (NON) IMPOSITION DE L'ANNEE N-2

IMPORTANT

Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant d'avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires : dépôt du dossier de demande de subvention, déclaration préalable de travaux ou permis de construire, etc.

Région Midi-Pyrénées : « Eco-chèque Logement »



Objectif :

Lutte contre la précarité énergétique

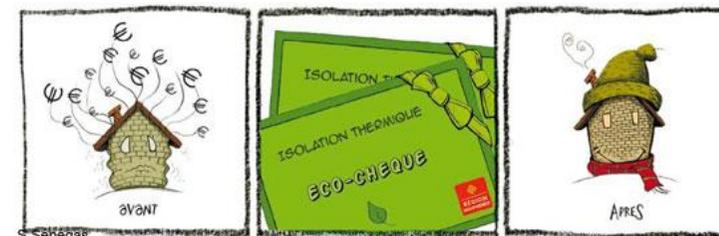
Travaux concernés :

Tous travaux d'économie d'énergie (isolation, ventilation, chauffage, eau chaude sanitaire, etc.)

Conditions :

- Niveau de ressources,
- Les travaux doivent permettre une économie d'énergie d'au moins 25%,
- Entreprise ayant signé une convention avec la Région Midi-Pyrénées. Celle-ci évite de faire l'avance du montant de l'aide de la Région, cette dernière se chargeant de rembourser directement les professionnels.

Eco-chèque logement Midi-Pyrénées : 1 500 €.



Conseil Départemental de Haute-Garonne :

Personnes âgées

Objectif :

- Préserver l'autonomie et favoriser le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite ou handicapées

Travaux concernés :

- Elargissement des portes, mise en place d'appareils de type monte malade, suppression d'obstacles (marches...), modification de l'aménagement et de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, WC, salle de bain...), amélioration du revêtement des sols, équipement et branchement d'alerte à distance, installation de barres d'appui, etc.

Conditions :

- Bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA),
- Niveau de ressources.

Subvention :

- 25% du montant des travaux subventionnables plafonné à 13 000 € HT soit 3 250 € maximum par dossier.



Amélioration de l'Habitat Rural

Objectif :

Améliorer le confort des agriculteurs

Travaux concernés :

Création ou transformation de pièces habitables (salle de bain, cabinet d'aisance, chauffage...),

Travaux consécutifs aux transformations envisagées (mise aux normes électrique, réfection des peintures et revêtements muraux...),

Travaux d'isolation (menuiseries, isolation des parois opaques).

Conditions :

- Etre adhérent de la M.S.A. et adhérer à l'A.M.E.X.A. ou à la G.A.M.E.X.,
- Niveau de ressources.

Subvention :

- 40% du montant TTC des travaux subventionnables plafonné à 4 573 €.



Les Caisses de Retraites :

Objectifs :

- Offrir aux retraités des conditions d'habitabilité décente
- Maintenir les personnes âgées dans leur logement



Travaux concernés :

Conditions :

Subvention :



Variables selon chaque caisse de retraite (CNRACL, CARSAT, MSA, RSI)



L'Eco-Prêt :

Il s'agit d'un prêt sans intérêt (taux de 0%) aidé par l'Etat qui concerne les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1990 et occupés à titre de résidence principale. Ce prêt est remboursable sur 10 ans (voire 15 ans pour les travaux de rénovation les plus lourds) auprès d'un organisme bancaire. Il peut financer jusqu'à 30 000 € de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique à condition de réaliser soit :

- « un bouquet de travaux » c'est-à-dire un ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration de l'efficacité énergétique du logement,
- ou des travaux recommandés par un bureau d'étude thermique permettant une performance globale minimale du logement,
- ou des travaux de mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectif.



En outre, depuis le 1^{er} juillet 2014, seuls les travaux réalisés par les entreprises satisfaisant à des critères de qualification sont éligibles à ce dispositif, à savoir les entreprises RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Le dispositif peut se cumuler avec les subventions de l'ANAH, du Conseil Départemental de Haute-Garonne, de la Région Midi-Pyrénées et des caisses de retraites.

Le dispositif peut se cumuler également avec le crédit d'impôt pour la « transition énergétique » sous conditions de ressources (revenu fiscal de référence de 25 000 € maximum pour une personne seule, de 35 000 € maximum pour un couple et de 7 500 € maximum par personne supplémentaire).

Les Prêts de la Caisse d'Allocations Familiales de Haute-Garonne :

Conditions :

- Familles allocataires, propriétaires ou copropriétaires occupants de leur résidence principale ayant au moment de la demande au moins un enfant à charge de moins de 18 ans,

Travaux concernés :

- Sortie d'insalubrité et mise aux normes de décence de l'habitat,
- Amélioration et mise aux normes de l'habitat,



- Amélioration et adaptation de l'habitat pour favoriser les économies d'énergie.

Montant du prêt :

- Si le **quotient familial CNAF est supérieur à 850 €**, l'allocataire peut bénéficier du « **Prêt Légal à l'Amélioration de l'Habitat** ». Le montant maximum du prêt sera de 1 067 € remboursable sur 36 mois avec un taux d'intérêt de 1%,
- Si le **quotient familial CNAF est inférieur à 850 €**, l'allocataire peut bénéficier en complément du « Prêt Légal à l'Amélioration de l'Habitat », d'un « **Prêt d'Aide au Projet Habitat** » dont le montant maximum sera de 4 000 € avec un taux d'intérêt de 0% remboursable sur 60 mois.

Les Crédits d'impôts :

Le crédit d'impôt pour la « transition énergétique », en place depuis septembre 2014, est subordonné à la réalisation de travaux améliorant la qualité énergétique du logement. Il permet de déduire de l'impôt sur le revenu 30% des dépenses engagées (pour les propriétaires non imposables l'excédent est remboursé).

Le taux applicable en 2015 est de 30% du montant des dépenses payées hors main d'œuvre (sauf exceptions) et le montant des dépenses est plafonné à :

- 8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple.

Les logements concernés doivent avoir été achevés depuis plus de 2 ans et être occupé à titre de résidence principale.

Les travaux éligibles sont les suivants : économies d'énergie, isolation thermique, équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

En outre, depuis le 1^{er} janvier 2015, seuls les travaux réalisés par les entreprises satisfaisant à des critères de qualification sont éligibles à ce dispositif, à savoir les entreprises RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Le dispositif peut se cumuler également avec l'éco-prêt à taux 0% de l'Etat correspondant aux travaux ouvrant droit au crédit d'impôt pour la « transition énergétique » sous réserve de ne pas dépasser certains plafonds de ressources (revenu fiscal de référence de 25 000 € maximum pour une personne seule, de 35 000 € maximum pour un couple et de 7 500 € maximum par personne supplémentaire).

2/ Propriétaires Bailleurs :

2-1 : Financements mobilisables pour réaliser des travaux subventionnables.

Pour les propriétaires souhaitant réhabiliter des **logements locatifs** ou **mettre en location des logements actuellement inoccupés**, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, délégataire des aides à la pierre, propose des subventions sous certaines conditions et selon les types de travaux effectués dans le cadre de son Programme d'Intérêt Général (PIG). **Ici, les revenus des propriétaires ne rentrent pas en ligne de compte.** Tout propriétaire bailleur peut ainsi bénéficier des subventions de l'Anah, sous réserve d'acceptation de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

Conditions

- ✓ Le logement doit être **achevé depuis plus de 15 ans**,
- ✓ Le logement doit être **loué à usage d'habitation principale**,
- ✓ Le logement doit être **localisé en centre-bourg** ou dans les secteurs garantissant la proximité des équipements et des services nécessaires (commerces, groupe scolaire, transports),
- ✓ Les travaux doivent être obligatoirement **réalisés par des entreprises du bâtiment** (fourniture et mise en œuvre des matériaux),
- ✓ Certains travaux sont soumis à un permis de construire ou à une déclaration préalable (création d'ouverture, toiture...).

Les zonages

Les zonages sont définis par l'Agence Nationale pour l'Habitat. Ils ont pour conséquence le plafonnement des loyers pratiqués après travaux. Sur le territoire du SIVU Lèze Ariège, deux zones coexistent :

ZONE C1	ZONE C2
Auterive, Grépiac, Labruyère-Dorsa, Lagardelle-sur-Lèze, Venerque, Vernet	Auragne, Beaumont-sur-Lèze, Caujac, Cintegabelle, Esperce, Grazac, Lagrâce-Dieu, Marliac, Mauressac, Miremont, Puydaniel

Taux de la subvention

Logement indigne / Logement très dégradé

Subvention de 45% avec un plafond de travaux subventionnables de 1 250 € HT/m² dans la limite de 80 m² par logement conventionné.

Le projet est subventionnable s'il concerne des « travaux lourds » c'est-à-dire dans le cas où le projet de travaux vise à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante. Si l'ampleur, le coût des travaux et la **grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat** le justifient, sera appliqué le plafond de travaux maximum (1 250 € HT/m² de surface habitable dite fiscale dans la limite de 80 m² soit **100 000 € HT maximum**) au sein duquel l'ensemble des travaux sera subventionné.

L'engagement sera de louer pendant 9 ans minimum après travaux en logement conventionné social (LCS) ou très social (LCTS).

Le montant du loyer est plafonné après travaux, le propriétaire doit contrôler les ressources des locataires et une convention est signée avec l'Anah. L'APL sera versée directement au propriétaire bailleur.



Travaux : sécurité et salubrité, autonomie de la personne

Subvention de 35% avec un plafond de travaux subventionnables de 750 € HT/m² dans la limite de 80 m² pour les travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité et pour les travaux pour l'autonomie de la personne.

Travaux : logement dégradé, transformation d'usage, précarité énergétique

Subvention de 25% avec un plafond de travaux subventionnables de 750 € HT/m² dans la limite de 80 m² pour les travaux d'amélioration pour un logement dégradé, pour les travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires (si gain énergétique de 35% après travaux) ou suite à une transformation d'usage.

Si la **grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat** le justifie, le taux de travaux de base sera de 750 € HT/m² de surface habitable dite fiscale dans la limite de 80 m² soit **60 000 € HT maximum**.

L'engagement sera de louer pendant 9 ans minimum après travaux en logement conventionné social (LCS) ou très social (LCTS).

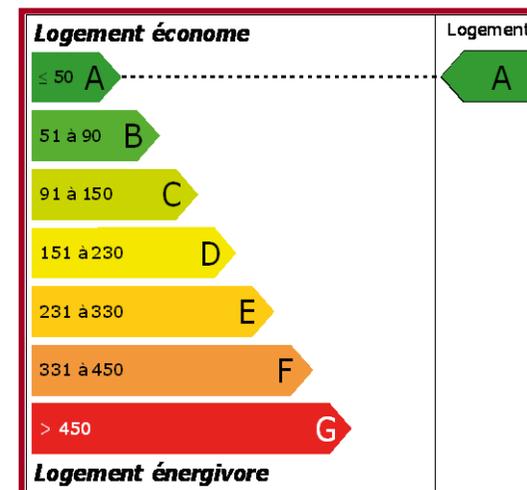
Le montant du loyer est plafonné après travaux, le propriétaire doit contrôler les ressources des locataires et une convention est signée avec l'Anah. L'APL sera versée directement au propriétaire bailleur.



Eco-Condition

Ne seront financés que les logements localisés en centre-bourg ou dans les secteurs garantissant la proximité des équipements et des services nécessaires (commerces, groupe scolaire, transports).

Ne seront financés que les logements dont l'étiquette énergétique sur la base du Diagnostic de Performance Energétique est de **D** après travaux.



Prime de réservation / Prime Habiter Mieux

2 possibilités :

- ✓ Une prime de 2 000 € par logement pourra être accordée si le propriétaire bailleur s'engage à pratiquer un loyer conventionné très social (LCTS).
- ✓ Une prime de 1 600 € par logement sous réserve d'un gain d'au moins 35% sur la consommation conventionnelle d'énergie (sauf en cas de transformation d'usage).

	Taux et plafonds	Conditions particulières
PROPRIETAIRES BAILLEURS	En vertu de son règlement intérieur, la CLAH se réserve le droit de ne pas donner une suite favorable au subventionnement d'un logement dont le ratio typologie / surface est disproportionné.	
Habitat indigne ou très dégradé (travaux lourds)	35% + 10% avec un plafond de travaux subventionnables de 1 250 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	Soit une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat réalisée par une personne compétente*, définit l'état de dégradation du logement. Le coefficient de dégradation doit être supérieur à 0,55. Soit une grille d'insalubrité réalisée par une personne compétente*, définit l'état d'insalubrité du logement. Le coefficient d'insalubrité doit être supérieur à 0,40. Le dossier sera accompagné d'une évaluation énergétique.
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	35% avec un plafond de travaux subventionnables de 750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	Une grille d'insalubrité réalisée par une personne compétente*, définit l'état d'insalubrité du logement. Le coefficient d'insalubrité doit être compris entre 0,30 et 0,40. Le dossier sera accompagné d'une évaluation énergétique.
Travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement dégradé	25% avec un plafond de travaux subventionnables de 750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	Une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat réalisée par une personne compétente* définit l'état de dégradation du logement. Le coefficient de dégradation doit être compris entre 0,35 et 0,55.
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires	25% avec un plafond de travaux subventionnables de 750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	Une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat réalisée par une personne compétente* définit l'état de dégradation du logement. Le coefficient de dégradation doit être inférieur à 0,35. Le gain énergétique devra atteindre à minima 35%.
Travaux pour l'autonomie de la personne	35% avec un plafond de travaux subventionnables de 750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	A titre exceptionnel, possibilité de dérogation sur le conventionnement (dans l'intérêt de l'occupant et à justifier).
Transformation d'usage	25% avec un plafond de travaux subventionnables de 750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	La transformation d'usage (Cf. Art 5, alinéa 7 du présent PAT) sera subventionnée uniquement en « centre bourg » ou dans les secteurs garantissant la proximité des services et l'accessibilité aux transports publics. Ces dossiers seront notamment étudiés par la CLAH.
Prime	2 000 €	Le bailleur signe une convention LCTS (public PDALPD).

Fiscalité

Tout propriétaire prenant un engagement avec l'Anah de 9 ans minimum en cas de travaux subventionnés par l'Anah, peut bénéficier du régime fiscal « Borloo Ancien ».

Le montant de la déduction spécifique sera de 60% pour un conventionnement en loyer conventionné social (LCS) ou très social (LCTS).

Travaux concernés par les subventions

- **Travaux d'amélioration de la sécurité, de la salubrité et de l'équipement du logement**

Raccordement et branchement au tout à l'égout, assainissement individuel (*sous conditions*), équipements sanitaires, chauffage, électricité, toiture et charpente, maçonnerie, isolation par l'extérieur, menuiseries, cloisons, aménagement intérieur, traitement antiparasitaire, etc.

- **Travaux d'économie d'énergie**

Isolation thermique ou phonique (sol, murs donnant sur l'extérieur, combles, menuiseries), chauffage, énergies nouvelles, etc.

- **Travaux d'accessibilité de l'immeuble et du logement aux personnes handicapées physiques**

Cheminement extérieur, parties communes à l'intérieur de l'immeuble, adaptation du logement (aménagement salle de bain, etc.).

Les travaux d'entretien sont, par contre, exclus (peinture, papier peint, moquette, façades, etc.).

LES PROPRIETAIRES DOIVENT SE PRESENTER EN PERMANENCE AVEC LA SURFACE APPROXIMATIVE DE LEUR LOGEMENT.

IMPORTANT

Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant d'avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires : dépôt du dossier de demande de subvention, déclaration préalable de travaux ou permis de construire, etc.

2-1 : Aides mobilisables si les travaux ne sont pas subventionnables

L'Eco-Prêt :

Il s'agit d'un prêt sans intérêt (taux de 0%) aidé par l'Etat qui concerne les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1990 et occupés à titre de résidence principale. Ce prêt est remboursable sur 10 ans (voire 15 ans pour les travaux de rénovation les plus lourds) auprès d'un organisme bancaire. Il peut financer jusqu'à 30 000 € de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique à condition de réaliser soit :

- « un bouquet de travaux » c'est-à-dire un ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration de l'efficacité énergétique du logement,
- ou des travaux recommandés par un bureau d'étude thermique permettant une performance globale minimale du logement,
- ou des travaux de mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectif.

En outre, depuis le 1^{er} juillet 2014, seuls les travaux réalisés par les entreprises satisfaisant à des critères de qualification sont éligibles à ce dispositif, à savoir les entreprises RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Le dispositif peut se cumuler avec les subventions de l'ANAH, du Conseil Départemental de Haute-Garonne, de la Région Midi-Pyrénées et des caisses de retraites.



Région Midi-Pyrénées : « Eco-chèque Logement »



Objectif :

Lutte contre la précarité énergétique.

Travaux concernés :

Tous travaux d'économie d'énergie (isolation, ventilation, chauffage, eau chaude sanitaire, etc.).

Conditions :

- Niveau de ressources,
- Les travaux doivent permettre une économie d'énergie d'au moins 25%,
- Entreprise ayant signée une convention avec la Région Midi-Pyrénées. Celle-ci évite de faire l'avance du montant de l'aide de la Région, cette dernière se chargeant de rembourser directement les professionnels.

Eco-chèque logement Midi-Pyrénées : 1 000 €.



Fiscalité (sans travaux)

Il est possible de conventionner un logement même si l'on ne bénéficie pas d'une aide aux travaux de l'Anah.

En contrepartie d'une convention de location conclue avec l'Anah, le propriétaire bailleur pourra bénéficier d'une déduction fiscale sur ses revenus fonciers bruts.

3 possibilités d'engagement avec l'Anah :

Conventionnement en loyer intermédiaire (LI) : 30% d'abattement forfaitaire sur les recettes locatives,

Conventionnement en loyer social (LCS) ou très social (LCTS) : 60% d'abattement forfaitaire sur les recettes locatives.

Engagements :

Location pendant 6 ans minimum,

Conditions de ressources des locataires à respecter,

Loyer plafonné en fonction du type de conventionnement.

L'Espace INFO → ENERGIE



Missions

- Informations sur:
 - l'Efficacité Energétique
 - les Energies Renouvelables
 - le Changement Climatique
- sensibilisation
- manifestations
- visite de sites

Déontologie

- organisme indépendant
- conseils objectifs et neutres
- conseils gratuits

Permanence téléphonique:

Lundi, Mardi et Jeudi
8h30 à 12h / 13h30 à 17h

Permanences décentralisée

☛ Auterive jeudi après-midi au siège de la
Communauté de Communes de la Vallée de
l'Ariège

Contactez-nous !

05 61 97 34 20

Infoenergie-sudtoulousain@orange.fr

www.plan-climat-energie-sudtoulousain.fr

31, chemin de Saint-Laurent
ZA Naudon
31390 Carbonne



LA PLATEFORME DE RENOVATION ENERGETIQUE DU PAYS DU SUD TOULOUSAIN « OBJECTIFRENO »

- Dispositif d'accompagnement du particulier de A à Z sur son projet de rénovation énergétique de manière **gratuite, neutre et indépendante**.
- Objectif: **massifier la rénovation énergétique des logements** ; de 200 logements rénovés annuellement à 500 dès 2017.
- **Mise en relation** des propriétaires et des acteurs professionnels.

Le Pays du Sud Toulousain est soutenu sur ce projet par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie).



Vos économies potentielles
1844 € / an



Réduisez vos factures d'énergie



Bénéficiez d'un diagnostic gratuit de votre logement

- Votre dépense énergétique
- Votre classe énergétique
- Votre émission de gaz à effet de serre

Simulation **avant** et **après** travaux

Vous êtes accompagné dans votre projet, jusqu'à la réalisation des travaux

- diminuer vos factures de chauffage
- anticiper les augmentations du coût de l'énergie,
- gagner en confort,
- valoriser financièrement votre logement,
- faire un geste pour la planète.



Particuliers, vous avez un projet de rénovation de votre logement et vous souhaitez être accompagné...

Contactez le conseiller énergie Objectifréno !!!

05 61 97 34 20

infoenergie-sudtoulousain@orange.fr

LA PLATEFORME DE RENOVATION ENERGETIQUE DU PAYS DU SUD TOULOUSAIN « OBJECTIFRENO »

Objectifréno



Objectifréno

VOTRE SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION ÉNERGETIQUE



UN DISPOSITIF
D'ACCOMPAGNEMENT
GRATUIT, NEUTRE ET
OBJECTIF DU
PAYS SUD TOULOUSAIN

Votre **conseiller énergie** vous propose un service gratuit d'**accompagnement personnalisé** et vous guide à chaque étape du projet de rénovation de votre logement.

Ainsi, **vous n'êtes pas seul** face à des choix de matériaux ou de matériels disposant de caractéristiques techniques, qui ne vous sont pas familières.

<http://objectifreno.fr>

Contactez votre **conseiller énergie**
Tél. : 05 61 97 34 20
infoenergie-sudtoulouseain@orange.fr

retrouvez votre conseiller énergie à :
Auterive, Carbonne, Cazères, Rieumes,
et bientôt au Fousseret...



ANNEXES

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES CONVENTIONS A LOYER SOCIAL		
Catégories de ménages	Plafond de ressources annuelle (revenu fiscal de référence)	Transposition en revenu mensuel (salaire mensuel net)
1	20 107 €	1 862 €
2	26 851 €	2 486 €
3	32 291 €	2 990 €
4	38 982 €	3 609 €
5	45 858 €	4 246 €
6	51 682 €	4 785 €
Par personne supplémentaire	5 765 €	534 €

Plafonds applicables en 2015

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES CONVENTIONS A LOYER TRES SOCIAL		
Catégories de ménages	Plafond de ressources annuelle (revenu fiscal de référence)	Transposition en revenu mensuel (salaire mensuel net)
1	11 058 €	1 024 €
2	16 112 €	1 492 €
3	19 374 €	1 794 €
4	21 558 €	1 996 €
5	25 223 €	2 335 €
6	28 425 €	2 632 €
Par personne supplémentaire	3 170 €	293 €

Plafonds applicables en 2015

Exemple 1 : Propriétaire Bailleur

Réhabilitation d'un logement



Il s'agit d'un logement ancien vacant depuis plus de 15 ans situé au centre-bourg de la commune de Labruyère-Dorsa, à proximité des services.

La façade principale du logement donne sur la rue principale de la commune, deux façades sont mitoyennes et la façade arrière s'ouvre sur une petite cour et un petit jardin d'une centaine de mètres carrés.

Le projet consiste à restaurer intégralement le logement avec surélévation de la toiture pour y créer un logement de type 2 de 66 m² environ.

Montant des travaux HT :	117 911,38 €
Honoraires architecte	
Pour suivi de chantier HT :	8 640,00 €
Montant total du projet TTC :	150 133,66 €

Les aides mobilisées :

Subvention Anah déléguée au Conseil Départemental 31 :	36 650,00 €
Subvention Conseil Départemental 31 :	5 600,00 €
Eco-chèque Région Midi-Pyrénées :	1 000,00 €

Montant total subventions en

Loyer Conventionné Social :	43 250,00 €
------------------------------------	--------------------

Reste à charge propriétaire :	106 883,66 €
soit environ 71% de la dépense	

Engagements :

Louer pendant 9 ans

Recettes locatives :

Logement de 66 m² en Loyer Conventionné Social : **352 €** hors charges

Défiscalisation sur revenus locatifs :

60% en tant que logement conventionné soit **2 534,00 €**



Exemple 2 : Propriétaire Occupant

Travaux de lutte contre la précarité énergétique

(sous condition de ressources)

Le logement se situe dans un hameau localisé à environ 1 km du centre de la commune de Puydaniel. Le logement est une villa de 98 m² construite dans les années 70 et sur une parcelle de 2 800 m² environ.

Le propriétaire dispose de ressources dites « très modestes » et rencontre des difficultés pour atteindre une température confortable en période hivernale.

Travaux d'économies d'énergie pour un gain énergétique de 57%.

- Isolation des combles en laine minérale,
- Remplacement des menuiseries en bois par des menuiseries PVC isolantes,
- Isolation du plancher bas en polystyrène extrudé,
- Installation d'une ventilation hygroréglable de type B.

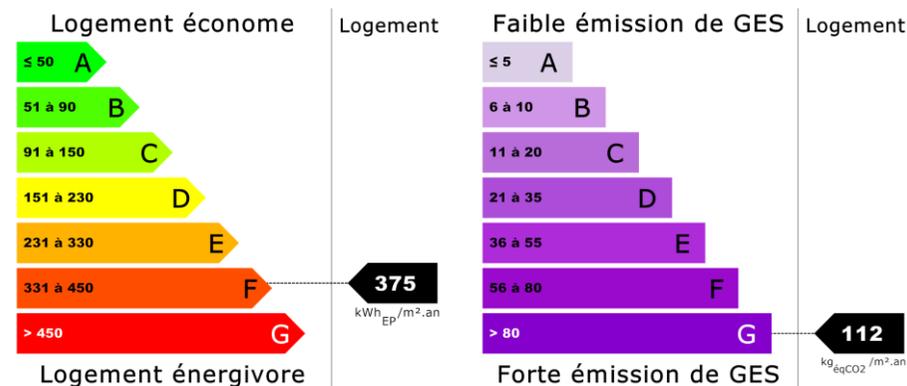
Montant total des travaux TTC : 16 137,91 €

Les aides mobilisées :

Subvention de l'Anah déléguée au Conseil Départemental 31 :	6 500,00 €
Prime d'Aide de Solidarité Ecologique :	2 000,00 €
Subvention Conseil Départemental 31 :	1 300,00 €
Prime ASE Conseil Départemental 31 :	500,00 €
Eco-chèque Région Midi-Pyrénées :	1 500,00 €

Montant total subventions : 11 800,00 €

Reste à charge fonds propres : 4 337,91 € soit environ 27% des travaux



Exemple 3 : Propriétaire Occupant

Travaux pour l'autonomie de la personne

(sous condition de ressources)



Le projet concerne l'aménagement d'une maison individuelle au handicap de l'un des membres de la famille. Ladite personne est atteinte d'une maladie évolutive entraînant une paralysie des membres et perd peu à peu la vue suite à la naissance d'un enfant.

Le ménage dispose de ressources dites « modestes » et le logement est situé à Auterive. Les abords de ce logement, la salle de bains et la desserte pour l'accès aux chambres ne sont pas adaptés à la situation de ladite personne et à ses difficultés de motricité.

Les travaux nécessaires consistent à aménager la salle de bains avec l'installation d'une douche extra plate et d'un WC surélevé, à aménager l'accès à la porte d'entrée ainsi que la terrasse extérieure et à élargir les portes de la chambre et du couloir.

Montant total des travaux TTC : 15 698,24 €

Subvention de l'Anah déléguée au
Conseil Départemental 31 : 4 550,00 €

Aide complémentaire du
Conseil Départemental 31 (MDPH) : 7 298,80 €

Montant total subventions : 11 848,80 €

Reste à charge fonds propres : 3 849,44 € soit environ 25 % des travaux

Une demande de prêt CAF 31 a en outre été faite par la famille afin de financer le reste à charge.

