

RÉNOVISSIME

AIDE À LA RÉNOVATION DE VOTRE LOGEMENT

Programme d'Intérêt Général (PIG) d'Amélioration de l'Habitat
de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault
Août 2018 / Juillet 2023

Aides aux propriétaires occupants NOTICE D'INFORMATIONS



Afin de financer vos travaux de réhabilitation dans le logement que vous occupez ou que vous allez occuper à titre de résidence principale, vous pouvez bénéficier, sous certaines conditions, et dans la limite des crédits disponibles :

- De subventions et primes (non remboursables) de l'Anah, du Département et de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
- Du soutien de l'équipe URBANiS, mise à votre disposition gratuitement par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, chargée de vous aider dans toutes vos démarches jusqu'à l'exécution finale de votre projet¹,
- D'un taux de TVA réduit sur les travaux, sous certaines conditions,
- D'un Eco-prêt à taux 0% pour le financement de vos travaux liés aux économies d'énergie et au développement durable,
- De crédits d'impôt en faveur du développement durable et des économies d'énergie ou pour les dépenses d'équipement qui sont destinées à aider des personnes âgées ou handicapées



Pour plus de renseignements :

☎ 04 67 73 61 76 (lundi 14h-17h, jeudi 14h-17h)

Accueil du public : mercredi 9h-12h, Communauté de communes Vallée de l'Hérault
2 parc d'activités de Camalcé, 34150 Gignac (Bat. n°9, rez-de-chaussée porte de droite)

Courriel : renovissime@urbanis.fr / Site internet : www.renovissime-valleeherault.fr

Adresse postale : URBANiS (RENOVISSIME), Les Portes d'Antigone, Bât B, 71 place Vauban 34000 MONTPELLIER




¹ Hors mission de maîtrise d'œuvre

Conditions générales de recevabilité des aides :

- Le logement doit être occupé à titre de **résidence principale** pendant un minimum de 6 ans après travaux,
- Le logement doit avoir été construit depuis **plus de 15 ans**²,
- Le logement doit être situé dans le périmètre de l'opération : communes de **ANIANE, ARBORAS, ARGELLIERS, AUMELAS, BÉLARGA, LA BOISSIÈRE, CAMPAGNAN, GIGNAC, JONQUIÈRES, LAGAMAS, MONTARNAUD, MONTPEYROUX, PLAISSAN, POPIAN, LE POUGET, POUZOLS, PUÉCHABON, PUILACHER, SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS, SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE, SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT, SAINT-GUIRAUD, SAINT-JEAN-DE-FOS, SAINT-PARGOIRE, SAINT-PAUL-ET-VALMALLE, SAINT-SATURNIN-DE-LUCIAN, TRESSAN et VENDÉMIAN,**
- **Les travaux doivent être exécutés par un (des) professionnel(s) inscrit(s) au répertoire des métiers ou du commerce, fournitures et pose comprises,**
- Le logement ne doit pas avoir été acquis par le biais d'un prêt à taux 0 depuis moins de 5 ans.
- **Après travaux, le logement doit être décent** (cf. Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002)

IMPORTANT :

- 
- **Ne pas commencer les travaux avant que votre dossier ait été enregistré par l'Anah (accusé de réception écrit),**
 - **Certains travaux sont soumis à déclaration préalable ou permis de construire :** il est de votre responsabilité de vous renseigner auprès du service urbanisme de la Mairie concernée et de déposer la demande d'autorisation,
 - **Toute demande de subvention doit faire l'objet d'un montage et dépôt de dossier complet à l'Anah et auprès des autres financeurs,**
 - **Vous devez attendre un retour écrit de l'Anah et des autres financeurs afin d'être sûr de l'obtention d'une aide.**
 - Certains projets de travaux (travaux lourds, ou portant sur un logement très vétuste) doivent faire **l'objet d'une demande d'avis préalable** de la Commission Anah avant dépôt du dossier de demande de subventions et peuvent être soumis à une **obligation de maîtrise d'œuvre complète.**

Attention : sont exclus des subventions :

Les résidences secondaires, les logements de fonction, les locaux assimilés à la construction neuve, les menus travaux d'entretien courant, les ravalements de façade sans isolation et/ou sans intervention sur le gros œuvre.

Par ailleurs, les divisions de logements existants sont soumises à certaines règles précises.

Financement de vos travaux :

Le montant des subventions possibles dépend de

- votre niveau de revenus
- le type de travaux à réaliser
- la localisation de votre projet

➤ **Subventions de 40 à 85% du coût des travaux HT**

➤ **Travaux pris en compte plafonnés** selon votre projet de travaux et votre situation.

Seuls sont subventionnables :

- **les travaux d'amélioration portant sur un logement dégradé ou insalubre,**
- **les travaux permettant l'adaptation du logement aux besoins de personnes âgées et/ou handicapées,**
- **les travaux permettant l'amélioration d'au moins 25% des performances énergétiques du logement**³.

Certains travaux ne sont pas du tout subventionnables.

Dans votre cas :

- Plafond de travaux maximum subventionnable : € HT.
- Taux de subventions maximum : €
- Montant maximum des aides : € (hors Eco-chèque : voir page suivante).

² Exception pour les travaux d'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées

³ Consommation conventionnelle du logement, avant / après travaux (étiquette énergie)

Plafonds de revenus à respecter⁴ :

➤ Voir l'avis d'imposition sur le revenu N-1 de toutes les personnes occupant le logement, ligne Revenu Fiscal de Référence (RFR)

(si plusieurs personnes occupent le même logement, vous devez ajouter les Revenus Fiscaux de Référence de chaque occupant)

Pour un dossier déposé à partir de juillet 2018, voir l'avis d'imposition 2018 sur les revenus de 2017

CATEGORIE MENAGE :	REVENUS TRES MODESTES	REVENUS MODESTES
Personne seule - RFR <i>estim° revenu mensuel net en euros*</i>	14 508 € 1 348 €	18 598 € 1 728 €
Deux personnes - RFR <i>estim° revenu mensuel net en euros*</i>	21 217 € 1 971 €	27 200 € 2 527 €
Trois personnes - RFR <i>estim° revenu mensuel net en euros*</i>	25 517 € 2 371 €	32 710 € 3 039 €
Quatre personnes - RFR <i>estim° revenu mensuel net en euros*</i>	29 809 € 2 769 €	38 215 € 3 550 €
Cinq personnes - RFR <i>estim° revenu mensuel net en euros*</i>	34 121 € 3 170 €	43 742 € 4 064 €
Par personne supplémentaire - RFR <i>estim° revenu mensuel net en euros*</i>	4 301 € 400 €	5 510 € 512 €

* : les chiffres en italiques correspondent à une estimation du revenu mensuel net dans le cas d'un ménage disposant uniquement de revenus salariaux

Autres financements complémentaires possibles :

- Caisses de retraite **CARSAT, Fonction Publique d'Etat, SNCF** ⇒ se renseigner auprès d'URBANiS
Autres caisses : voir directement auprès d'eux.
- **MDPH** (Maison Départementale des Personnes Handicapées) pour travaux d'adaptation logement personne handicapée ⇒ Contactez directement la MDPH : www.mdph34.fr, 59 avenue de Fès, Bat. B, BP 7353, 34086 Montpellier Cedex 4, ☎ 0 810 811 059
- **Région Occitanie : Eco-chèque (1500€)** pour les travaux en faveur des économies d'énergie et du développement durable ⇒ se renseigner auprès d'URBANiS ou sur www.laregion.fr/ecocheque
- **Eco-prêt à taux 0%** pour les travaux en faveur des économies d'énergie et du développement durable ⇒ renseignements auprès de votre banque et sur le site <http://renovation-info-service.gouv.fr/>
- **Crédits d'impôt** pour les dépenses d'équipement favorisant le développement durable et les économies d'énergie (CITE) (30%) (renseignements : <http://renovation-info-service.gouv.fr/>), et les dépenses d'équipement destinées à aider des personnes âgées ou handicapées, ou qui visent à réaliser des travaux dans le cadre d'un PPRI ou à l'acquisition d'un ascenseur électrique d'un certain type (renseignements : <http://www.anil.org>)

Les aides caisses de retraite, MDPH, autres caisses de retraite, l'éco-prêt à taux 0% et les crédits d'impôts sont cumulables avec les aides Anah.

Attention : si vous souhaitez bénéficier d'un Eco-prêt à taux 0%, du Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique (CITE) ou encore de l'éco-chèque de la Région, vous devez obligatoirement faire appel à des entreprises labellisées **RGE** (Reconnu Garant de l'Environnement) (Renseignements : <http://renovation-info-service.gouv.fr/>)

(pour l'Eco-chèque de la Région, au moins une des entreprises participant au projet de travaux doit être à la fois **RGE** et être partenaire du dispositif Eco-chèque : trouver une entreprise partenaire sur : www.laregion.fr/ecocheque)

⁴ Plafonds applicables pour un dossier déposé en 2017.

Autres informations / conseils :

- **Espace Info Energie** (EIE, Association GEFOSAT) : permanence un jeudi après-midi sur 2 :
Maison des entreprises à Saint-André de Sangonis, sur rdv ☎ **04 67 13 80 90** (<http://www.gefosat.org>)
- **CAUE** (Conseil Architecture Urbanisme Environnement) ☎ **04 99 133 700** (<http://herault.caue-ir.org/>)
- **ADEME** (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) : <http://ecocitoyens.ademe.fr>
- **ADIL** (Association Départemental d'Information sur le Logement) ☎ **04 67 555 555** (taper 3) (<http://www.anil.org>)

MONTAGE DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION / Pièces à fournir

Pièces fournies par URBANIS :

- Diagnostics de performance énergétique état des lieux + projet
- Diagnostic Autonomie pour les travaux d'adaptation
- Imprimés CARSAT (S'il s'agit de votre Caisse de retraite principale)

Pièces à fournir par vos soins :

● Dans tous les cas :

- Avis d'imposition de chaque personne composant le ménage occupant le logement
- RIB (*au nom du ou des bénéficiaire(s) de la subvention*)
- Devis estimatif(s) descriptif(s) & quantitatif(s) HT et TTC (**fournitures & main d'œuvre comprises**) avec l'adresse des travaux et nom du bénéficiaire (pas de prix forfaitaires).

● Au cas par cas :

- Plans détaillés avant/après travaux avec désignation et surface des pièces si changements
- Si acquisition récente : attestation notariée de propriété **originale** et **de moins de 3 mois**
- Accord ou au moins attestation de dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux (à déposer par vos soins auprès des services de l'urbanisme de la commune concernée pour les travaux concernés)
- DPE avant travaux (*diagnostic de performance énergétique*)
- Rapport ergothérapeute + facture (si un rapport a été réalisé)
- Notification APA Département avec GIR ou évaluation GIR réalisée par un ergothérapeute
- Attestation de handicap

Si vous sollicitez une DEMANDE D'AVANCE :

- Au moins un des devis, signé, tamponné et daté par l'artisan et par vous-même.
- Indication de la mention « Demande d'acompte » par l'artisan, sur le devis

SI TRAVAUX EN COPROPRIETE :

- Procès-verbal d'assemblée générale ou autorisation express des copropriétaires acceptant les travaux
- Tableau de répartition des millièmes et des dépenses.
- Copie du règlement de copropriété
-

Pour les demandes d'éco-chèque Région Occitanie : les travaux ne doivent pas avoir démarré lors de la demande et **l'ensemble** des devis doivent être **tous datés et signés avec mention « bon pour accord »**, détaillant si possible le coût de la pose HT

IMPORTANT : éléments à faire figurer sur les devis et factures dans le cas de travaux d'isolation :

Isolation parois opaques (murs, plafonds/toiture, planchers) : Indiquer le coefficient R de l'isolant :

- planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert : $R \geq 3\text{m}^2.\text{K}/\text{W}$,
- murs en façade ou en pignon : $R \geq 3,7\text{m}^2.\text{K}/\text{W}$,
- toitures-terrasses : $R \geq 4,5\text{m}^2.\text{K}/\text{W}$,
- planchers de combles perdus : $R \geq 7\text{m}^2.\text{K}/\text{W}$,
- rampants de toiture et plafonds de combles aménagés (rampants) : $R \geq 6\text{m}^2.\text{K}/\text{W}$.