



éco-rénovez
en Pays d'Aix

Compléments d'informations sur le dispositif

« MIEUX HABITER - MIEUX LOUER »



Le Territoire du Pays d'Aix, vient en complément des aides proposées par l'Anah en mettant en place sur les 36 communes de son Territoire, le **Programme d'Intérêt Général avec secteurs renforcés*** « Mieux Habiter - Mieux Louer » pour une durée de 3 ans (2016-2019) avec le soutien financier des partenaires : Région PACA, Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, Conseil Départemental du Vaucluse, Ville d'Aix-en-Provence et Ville de Pertuis.

Ce programme permet aux propriétaires privés de bénéficier d'un accompagnement technique, financier et administratif et de percevoir des aides directes (majorées en secteurs renforcés) pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat dont **les travaux de performance énergétique** dès lors qu'ils ont obtenu une aide financière de l'Anah.

** Secteurs renforcés situés sur les communes de Aix-en-Provence, Pertuis, Gardanne, Lambesc, Peyrolles-en-Provence, Trets*

Accompagnement gratuit.
Renseignements au
0 800 300 020.

N° d'appel gratuit (depuis ligne fixe)
pig-paysdaix@citemetrie



Qui est éligible ?

Selon conditions de ressources et nature des travaux :

- Propriétaire ou copropriétaire occupant le logement à titre de résidence principale
- Propriétaire ou copropriétaire louant son (ses) logement(s) ou souhaitant remettre en location un logement vacant
- Locataire (selon conditions de ressources et nature des travaux - avec l'accord du propriétaire)



Quels types de logements ?

Les logements éligibles peuvent être individuels ou collectifs, situés sur le territoire du Pays d'Aix et construits depuis plus de 15 ans.



Quel montant ?

Selon conditions de ressources et nature des travaux :

Propriétaire Occupant

Le Territoire du Pays d'Aix subventionne de 10 à 20 % des travaux subventionnés par l'Anah et accorde également une Prime complémentaire de 500€ à l'ASE (aide à la solidarité écologique <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20554>).

Les co-financeurs : Région, conseil départemental Bouches-du-Rhône, conseil départemental Vaucluse, villes d'Aix en Provence et de Pertuis accordent également des primes et subventions variant selon les périmètres de réalisation des travaux, l'éligibilité des travaux et le gain énergétique atteint.

Le total des aides directes accordées peut représenter de 45 % à 80 % du montant des travaux.

Exemple : Pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat, de sécurité et de salubrité dans un logement de 60 m²

Coût des travaux : 24 000 € TTC



18 552 € d'aides directes
Soit 77 % de la dépense.

Propriétaire Bailleur

Le Territoire du Pays d'Aix accorde une aide financière de 50 à 125€/m² (plafonnée à 80 m²) et une prime de vacance de 1.500 à 5.000 € (si vacance > 1 an et selon périmètre des travaux). Les co-financeurs : Région, conseil départemental Bouches-du-Rhône, conseil départemental Vaucluse, ville d'Aix en Provence accordent également des primes et subventions variant selon le périmètre de réalisation des travaux, l'éligibilité des travaux, le gain énergétique atteint.

Le total des aides directes accordées peut représenter de 25 % à 40 % du montant des travaux auxquelles s'ajoutent des primes spécifiques de remise en location d'un bien vacant. Ces aides sont cumulables avec des avantages fiscaux (crédit d'impôt et abattement fiscal).

Exemple : Pour la réalisation de travaux de rénovation d'un

logement vacant de 70 m² à loyer conventionné

Coût des travaux : 40 000 € TTC



31 566 € d'aides directes
Soit 79 % de la dépense.



A noter :

Les subventions peuvent atteindre 40% du montant des travaux réalisés par les entreprises auxquelles s'ajoutent des primes forfaitaires relatives à la qualité des travaux réalisés. **Ces aides sont cumulables avec les déductions fiscales suivantes :** déduction forfaitaire de 30 à 70% des revenus fonciers pendant 9 ans des logements réhabilités en fonction du niveau de loyer consenti + report du déficit foncier généré par la dépense de travaux jusqu'à son extinction dans la limite de 10 ans. Ce cumul permet d'obtenir in fine un niveau d'amortissement exceptionnel et une meilleure rentabilité du bien loué en permettant de valoriser le bien par la remise à niveau de ses prestations. Enfin, l'intermédiation locative permet de tranquilliser le bailleur dans la perception de son loyer, lequel sera garanti, en portant la déduction fiscale forfaitaire à 85% des revenus fonciers du logement pendant la durée de l'intermédiation.



Quels travaux ?

Les travaux doivent impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment.

- Travaux d'amélioration des performances énergétiques (isolation de combles, remplacement de chaudières, de fenêtres...), de rénovation (mise aux normes, vétusté des installations...), et d'adaptation du logement aux personnes âgées ou handicapées
- Travaux énergétiques apportant un gain d'au moins 25% pour les propriétaires occupants ou d'au moins 35% pour les propriétaires bailleurs. Le niveau de performance pour l'obtention du crédit d'impôt global minimum à atteindre est défini lors de l'accompagnement



Quelles entreprises ?

Travaux réalisés par des professionnels du bâtiment qualifiés RGE, choisis par vos soins

<http://renovation-info-service.gouv.fr/trouvez-un-professionnel>

A noter :

Pour les travaux en Auto-Réhabilitation Accompagnée (accompagnement et encadrement technique à destination des ménages propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes réalisant eux-mêmes une partie des travaux) : infos sur <http://www.compagnonsbatisseurs.org/Provence>

Dans ce cadre, sont éligibles tous travaux de second œuvre permettant une économie d'énergie ou /et un gain de confort thermique et réalisés avec le soutien technique d'un professionnel



Quelles modalités d'obtention ?

Les aides financières du PIG « Mieux Habiter – Mieux Louer » sont accordées en complément de l'Anah à condition que les travaux s'inscrivent dans le cadre du dispositif Anah. Pour cela, il faut :

- Se rapprocher du cabinet CitéMétrie pour bénéficier de leur accompagnement technique financier (gratuit) et déposer avec leur aide une demande de financements .dans le cadre du dispositif "Mieux Habiter - Mieux Louer"
- Ne pas avoir commencé les travaux au moment du dépôt du dossier de demande de subventions.

 **N° Vert** 0 800 30 00 20

GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

pig-paysdaix@citemetrie.fr

Pour toute autre demande relative à la rénovation énergétique (conseils techniques, autres aides ...) contactez les conseillers **éco-rénovez** (conseils neutres et gratuits) 04 42 93 03 69

<http://www.eco-renovez.fr/accueil/contact/>