

HABITER LE GRAND-FIGEAC

Programme d'Intérêt Général

Le Grand Figeac a décidé de poursuivre les actions engagées en faveur du logement afin de maintenir une dynamique sur le territoire et rester acteur de sa politique locale de l'habitat ; **Habiter le Grand-Figeac** est un Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat, qui se déroule sur une période de 3 ans, 2016-2018, sur l'ensemble du territoire.

Habiter le Grand-Figeac a pour objectif de mobiliser des financements de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), du Conseil Départemental du Lot, du Grand-Figeac et du Conseil Régional Midi-Pyrénées Languedoc-Roussillon pour la réalisation de travaux :

- ▶ de traitement de logements dégradés à insalubres
- ▶ d'adaptation au handicap et à l'autonomie de la personne pour le maintien à domicile.
- ▶ d'économie d'énergie.

Ce programme d'aides permet aux propriétaires occupants aux revenus modestes ou à des bailleurs (pratiquant des loyers conventionnés) de bénéficier de subventions afin de réaliser des travaux de réhabilitation de leur logement.



VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

Comment bénéficier du programme **Habiter le Grand-Figeac** ?

- ☑ Votre maison a plus de 15 ans d'âge
- ☑ Vos revenus ne dépassent pas un plafond, en fonction du type de travaux

Pour les travaux d'économie d'énergie

réaliser des travaux portant sur l'isolation, les menuiseries ou le chauffage permettant de réaliser un gain énergétique d'au moins 25%.

Pour les travaux d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap

Avoir un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie ou une évaluation de la perte d'autonomie mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6.

Pour les travaux liés aux dégradations ou à l'insalubrité

Les travaux portent sur l'ensemble du logement (murs porteurs, charpente-couverture, sanitaire-plomberie, électricité, isolations, menuiseries...), les devis des artisans justifient la nature et le montant des travaux à réaliser. La grille de dégradation permet de classer votre logement dans cette catégorie de logement dégradé à insalubre

Dans tous les cas les travaux ne doivent pas être entrepris avant l'accord de tous les organismes qui financent l'opération

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

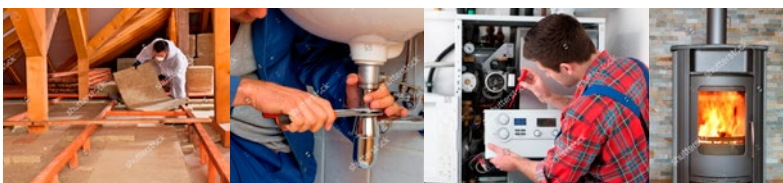
Quelles conditions pour bénéficier du programme **Habiter le Grand-Figeac** ?

- ☑ Logement de plus de 15 ans
- ☑ Logement énergivore ou dégradé ou insalubre
- ☑ Engagement de location pendant 9 ans en résidence principale
- ☑ Loyer et ressources du locataire plafonnés

Le montant des aides varie en fonction de l'état du bâti.

L'équipe d'animation du programme **Habiter le Grand-Figeac** évalue le degré de dégradation du bâti et estime le montant des subventions pouvant être sollicitées pour le remettre aux normes. Une fois réhabilité, le logement doit obtenir une étiquette énergétique correspondant au minimum à la classe D (151 à 230 kWh/m²/an). Le propriétaire dispose d'un délai de trois ans pour faire réaliser les travaux par des artisans.

Attention : ne commencer aucun travaux avant l'accord définitif des financeurs de votre projet.



Exemple de financements en faveur de propriétaires bailleurs

Ce logement de type 4 (90 m² de surface habitable) vacant depuis de nombreuses années est insalubre. Le propriétaire souhaite le restaurer totalement et le mettre aux normes de la réglementation thermique. À l'issue des travaux, le montant du loyer sera plafonné pendant 9 ans. Les revenus du locataire à son entrée dans le logement sont également soumis à un plafond.

Montant estimatif des travaux : 101 100 € TTC (92 000 € HT)

Plan de financement prévisionnel avec le programme **Habiter le Grand-Figeac**:

■ ANAH, 35% des travaux HT, plafonné à 80 000 € :	28 000 €
■ Prime ANAH (économie d'énergie) :	1 500 €
■ Grand-Figeac :	5 000 €
■ Conseil Départemental du Lot :	2 500 €
■ Conseil Régional (éco chèque) :	1 000 €
Total subventions :	38 100 €

Le reste à charge, soit 63 000 €, sera financé par un emprunt sur 13 ans remboursé par le loyer perçu, 460 €/mois hors Figeac ou 468 € sur Figeac.

Les revenus fonciers bénéficient d'un abattement fiscal de 60% dans le cadre des engagements pris avec l'ANAH pour un logement conventionné à loyer modéré.

Le propriétaire pourra aussi déduire du revenu locatif le reste à charge du montant des travaux (63 000 €). Ces avantages fiscaux permettent au propriétaire de ne pas payer d'impôt sur le revenu locatif pendant la durée d'engagement avec l'ANAH de 9 ans.

Exemples de financements en faveur de propriétaires occupants (au 01/02/2016)

TRAVAUX DE MAINTIEN À DOMICILE

M. & Mme sont propriétaires occupants. Ils ont des revenus modestes. Monsieur est titulaire de l'APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie). Ils désirent remplacer leur baignoire par une douche et installer un wc surélevé pour pouvoir rester chez eux le plus longtemps possible.

Montant des travaux : 8 800 € TTC (8 000 € HT)

Avec le programme **Habiter le Grand-Figeac** ils pourront bénéficier de :

■ Subvention ANAH :	2 800 €
■ Subvention du Conseil Départemental du Lot :	1 760 €
■ Subvention du Grand-Figeac :	1 000 €
Total subventions :	5 560 € 63% d'aides

Dans certains cas, ces travaux ouvrent également droit au crédit d'impôt dans le cadre des travaux d'adaptation. (se renseigner auprès de l'administration fiscale). Certaines caisses de retraite peuvent aussi financer les travaux.

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

M. & Mme sont propriétaires occupants. Ils ont des revenus très modestes (revenu fiscal de référence inférieure à 20 925 €). Pour réduire leurs dépenses de chauffage, ils souhaitent isoler les combles et changer leur chaudière.

Montant des travaux : 15 825 € TTC (15 000 € HT)

Avec le programme **Habiter le Grand-Figeac** ils pourront bénéficier de :

■ Subvention ANAH :	7 500 €
■ Prime ANAH programme Habiter Mieux :	1 500 €
■ Subvention du Grand-Figeac :	500 €
■ Prime du Conseil Départemental du Lot :	500 €
■ Subvention de la Région Midi-Pyrénées :	1 500 €
Total subventions :	11 500 € 72% d'aides

Ces travaux ouvrent également droit au crédit d'impôt dans le cadre des travaux d'économie d'énergie. De plus, le reste à charge peut être financé par un prêt à taux zéro. Certaines caisses de retraite peuvent aussi financer les travaux.

VOS INTERLOCUTEURS

L'équipe d'animation du Grand Figeac et de Soliha est à votre disposition, avec des conseillers répartis par secteur sur le territoire, pour :

- ▶ vous informer sur le dispositif d'aides
- ▶ étudier la recevabilité de vos projets
- ▶ vérifier la nature des travaux éligibles au programme et les subventions mobilisables selon la réglementation en vigueur
- ▶ vous conseiller et vous assister dans le montage des dossiers de demandes de subventions et d'achèvement de procédure.



SECTEUR 1

Mathilde Costedoat

tél. : 05 65 11 08 08

mathilde.costedoat@grand-figeac.fr

SECTEUR 2

Thierry Dejean

tél. : 05 65 35 81 21

t.dejean@solihha.fr

SECTEUR 3

Carole Viguier

tél. : 05 65 70 30 63

carole.viguier@pactaveyron.fr

HABITER le GRAND-FIGEAC
PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL





HABITER le GRAND-FIGEAC

PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL



Le Grand-Figeac mobilise des financements en faveur du logement

PROPRIETAIRES OCCUPANTS OU BAILLEURS

bénéficiez de subventions pour réaliser des travaux de réhabilitation de vos logements.



L'équipe d'animation du programme Habiter le Grand-Figeac vous informe, vous conseille et vous accompagne sur votre projet.

Repérer votre secteur en pages intérieures et sur le site www.grand-figeac.fr/aides_habitat_logement_social.html

Mathilde Costedoat - secteur 1

tél. : 05 65 11 08 08 - mathilde.costedoat@grand-figeac.fr

Thierry Dejean - secteur 2

tél. : 05 65 35 81 21 - t.dejean@soliha.fr

SOIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Carole Viguier - secteur 3

tél. : 05 65 70 30 63 - carole.viguier@pactaveyron.fr

