

Les nouveaux programmes d'aide à la rénovation de l'habitat pour les propriétaires privés ces prochaines années sur le GRAND DOLE



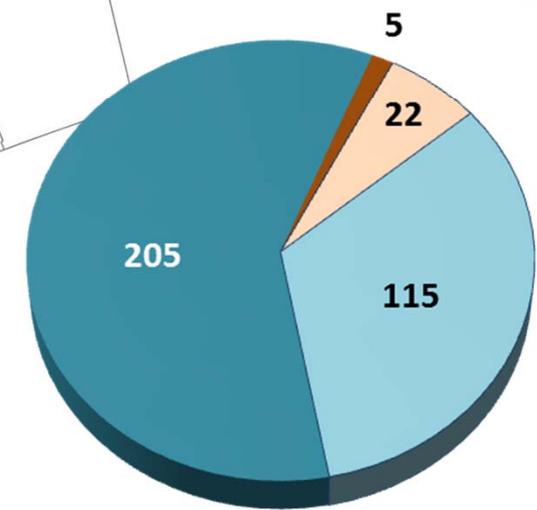
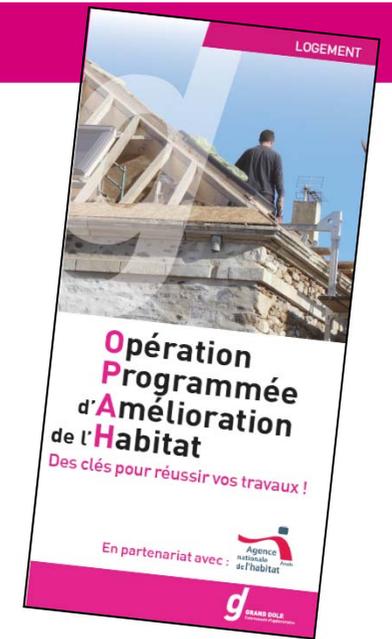
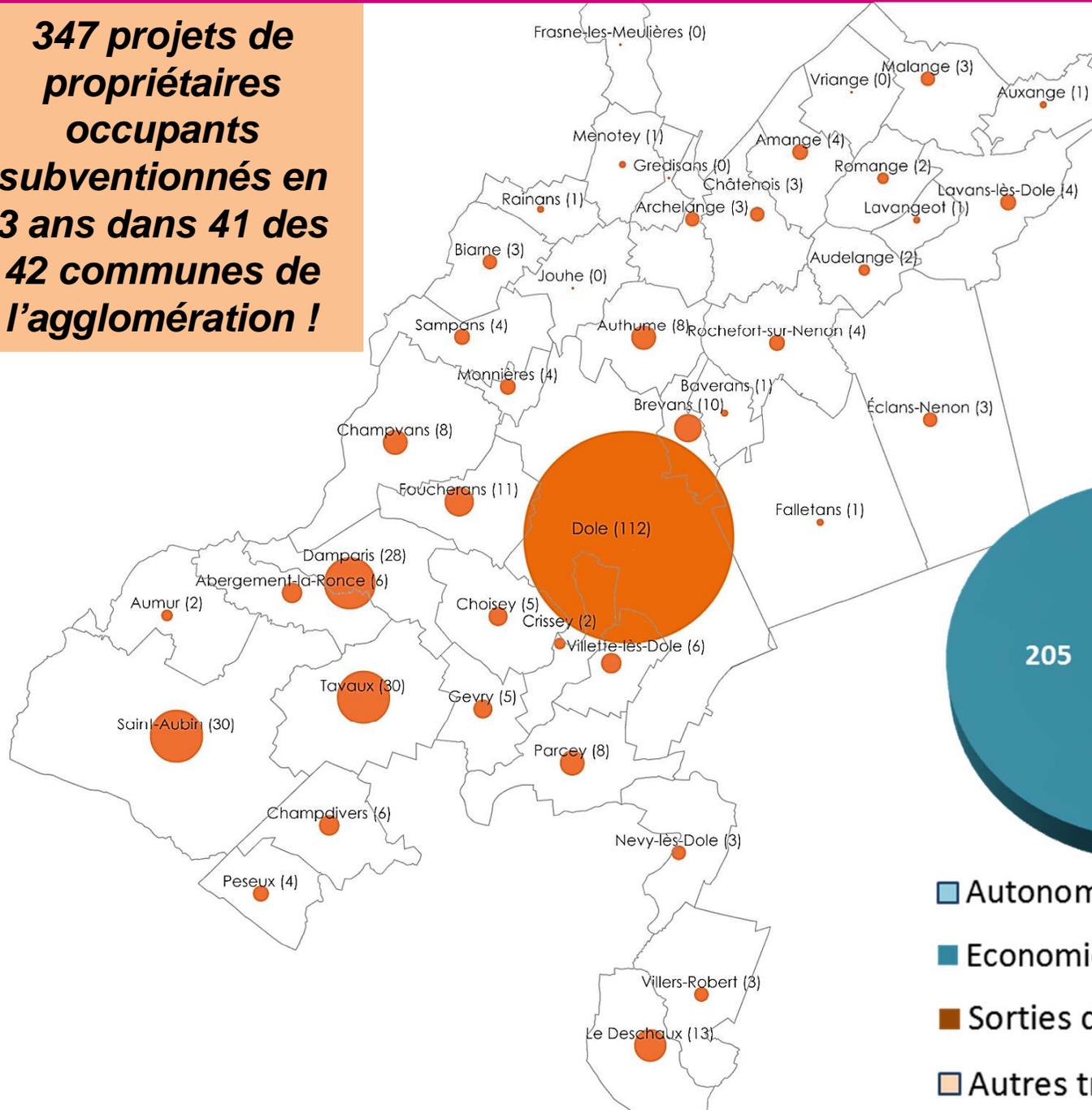
Sur 3 années d'animation :

- **500 logements de propriétaires privés subventionnés**
- **4,48 M€ de subventions attribuées**
- **plus de 10 M€ de travaux réalisés**



Bilan des projets de Propriétaires Occupants :

347 projets de propriétaires occupants subventionnés en 3 ans dans 41 des 42 communes de l'agglomération !



- Autonomie / Handicap
- Economies d'énergie/ Habiter Mieux
- Sorties d'Insalubrité
- Autres travaux

Exemples de projets de propriétaires occupants financés :

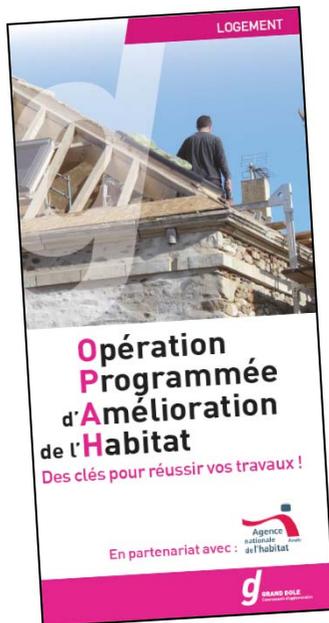
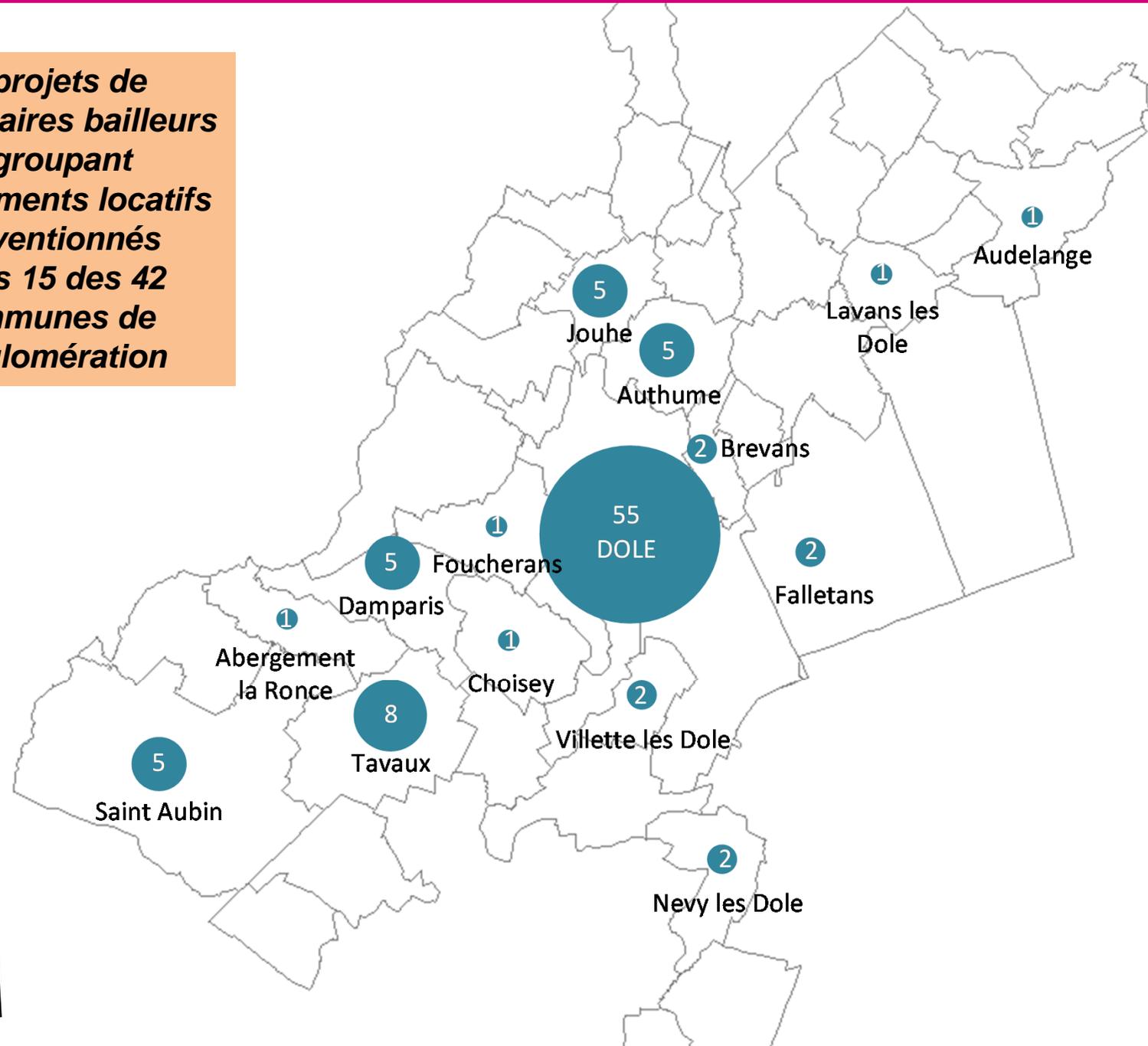


Economies d'Énergie ... Maintien à Domicile ... Adaptation au Handicap



Bilan des projets Locatifs :

**59 projets de
propriétaires bailleurs
regroupant
96 logements locatifs
subventionnés
dans 15 des 42
communes de
l'agglomération**



Exemple d'un projet locatif financé sur Tavaux :

Un logement locatif rénové dans un bâtiment individuel vacant et dégradé, situé dans l'une des rues principales de Tavaux.

Un locatif rénové de type 4 (avec 3 chambres), avec une surface habitable de 110 m² (+ cour et garage), **loué dans le cadre du conventionnement** avec un loyer mensuel de 620 € (+ garage) à un couple avec 3 enfants à charge.

Le programme de travaux réalisé est important (près de 700 €/m²), en particulier en terme d'économies d'énergie, permettant d'arriver en **classe énergétique C après travaux** (consommation de 96 Kwh/m²/an). Les charges seront donc très limitées pour les locataires.



Exemple d'un projet locatif financé en cœur de ville de Dole :



Deux grands logements locatifs réhabilités dans cet immeuble de la rue de Besançon classé « très dégradé » pour l'Anah, dont un en duplex. Leur réhabilitation thermique sera particulièrement soignée : Ils afficheront des étiquettes énergétiques C et B après travaux ...

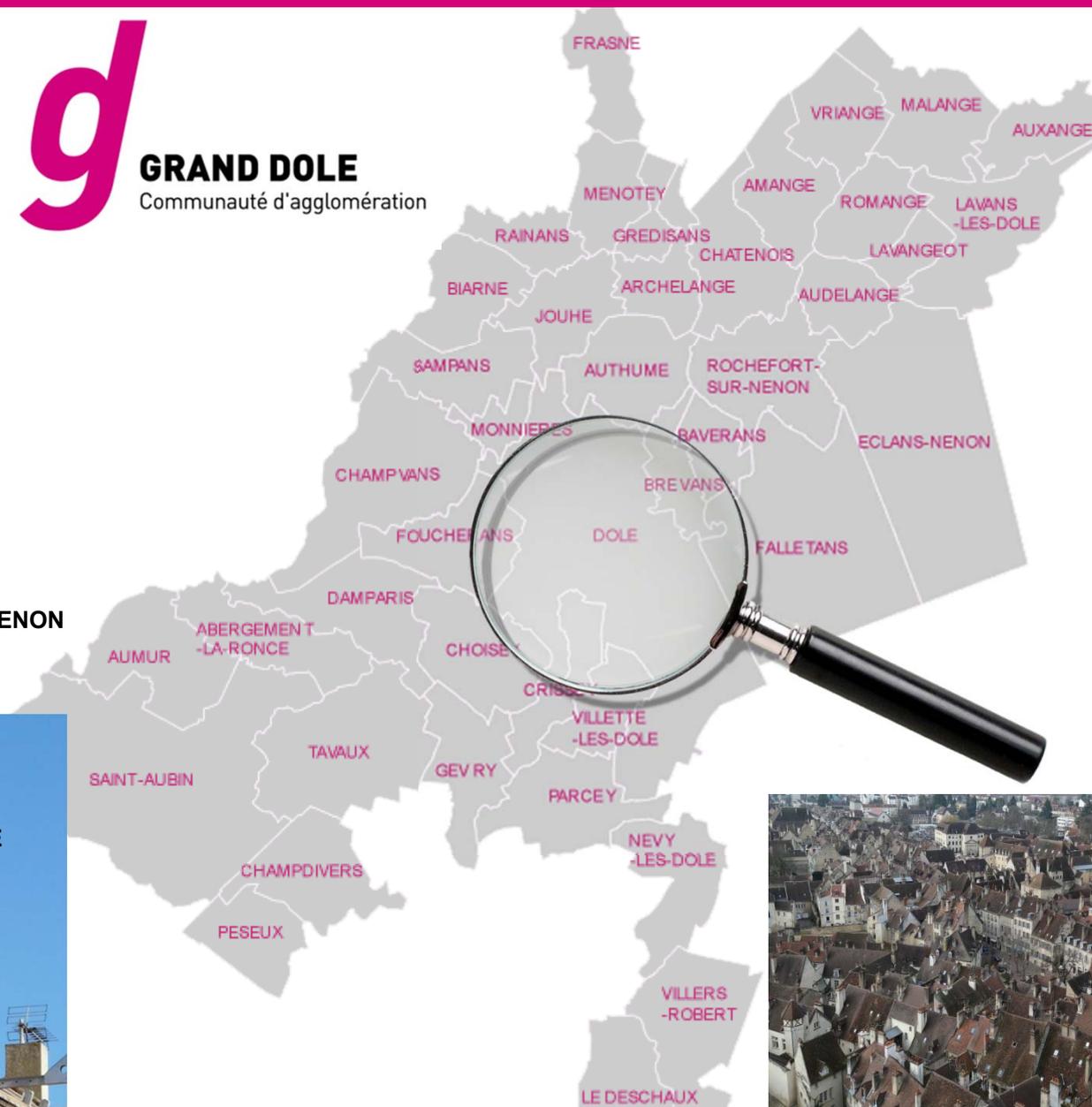


Poursuivre la dynamique sur les 42 communes de l'agglomération !

ABERGEMENT-LA-RONCE
AMANGE
ARCHELANGE
AUDELANGE
AUMUR
AUTHUME
AUXANGE
BAVERANS
BIARNE
BREVANS
CHAMPDIVERS
CHAMPVANS
CHÂTENOIS
CHOISEY
CRISSEY
DAMPARIS
LE DESCHAUX
DOLE / GOUX
ÉCLANS-NENON
FALLETANS
FOUCHERANS

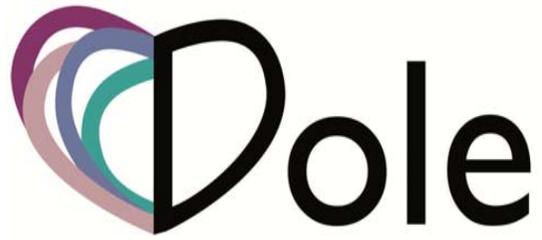
FRASNE
GEVRY
GREDISANS
JOUHE
LAVANGEOT
LAVANS-LÈS-DOLE
MALANGE
MENOTEY
MONNIÈRES
NEVY-LÈS-DOLE
PARCEY
PESEUX
RAINANS
ROCHFORT-SUR-NENON
ROMANGE
SAINT-AUBIN
SAMPANS
TAVAux
VILLERS-ROBERT
VILLETTE-LÈS-DOLE
VRIANGE

g **GRAND DOLE**
Communauté d'agglomération

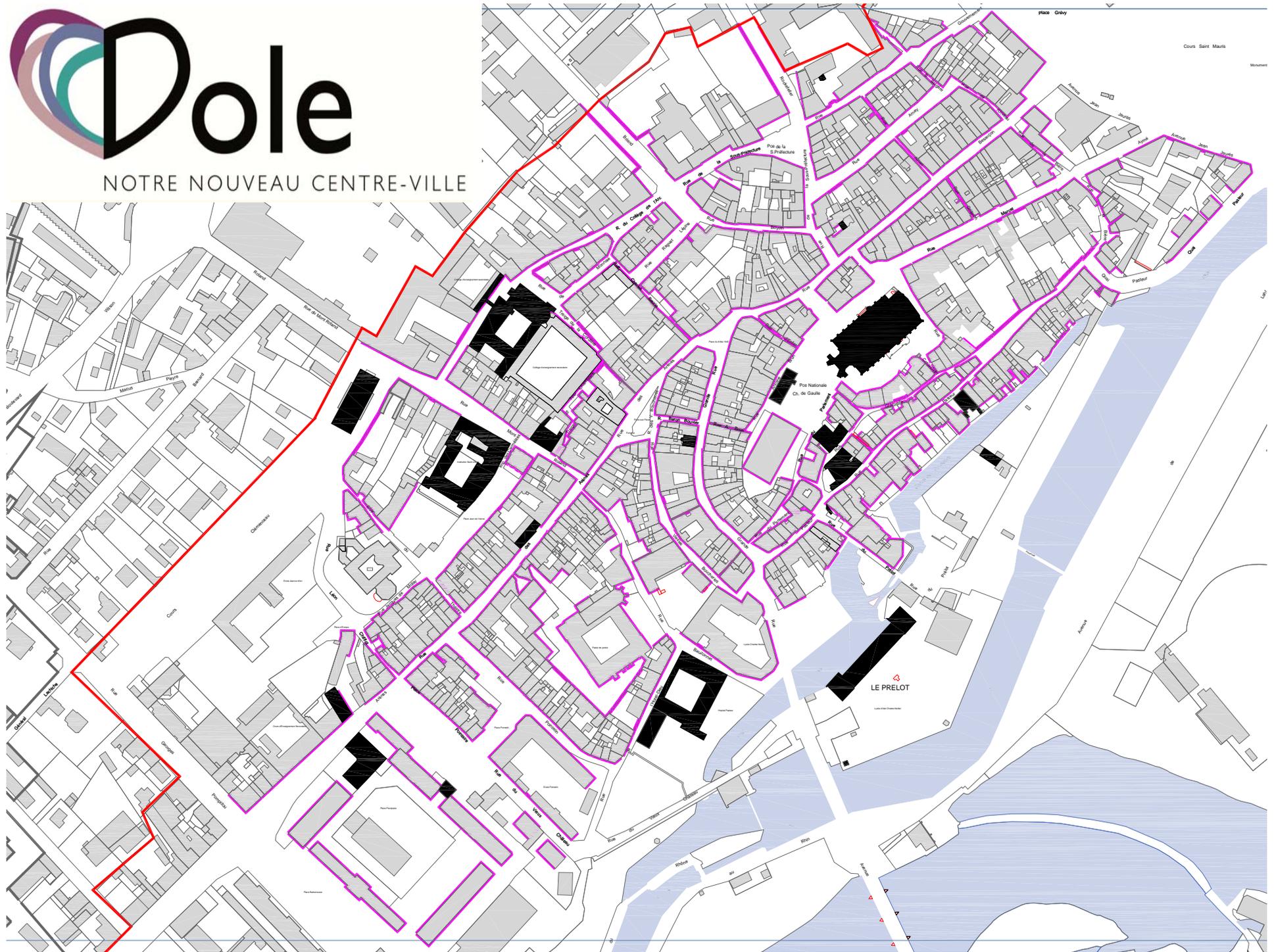


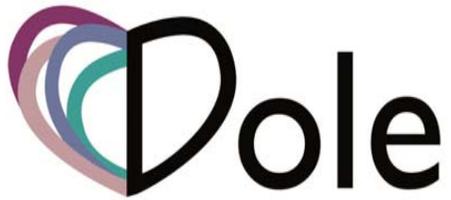


Avec un programme renforcé en cœur de ville



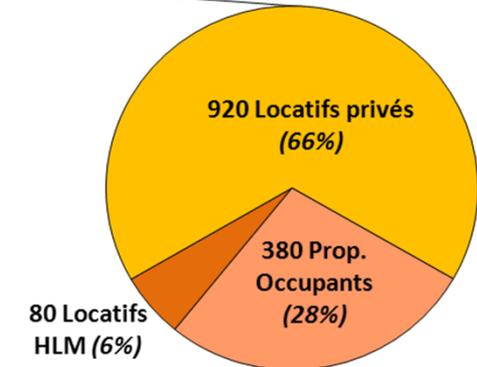
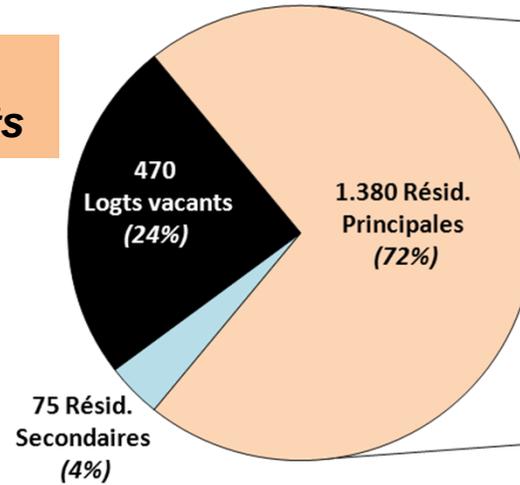
NOTRE NOUVEAU CENTRE-VILLE



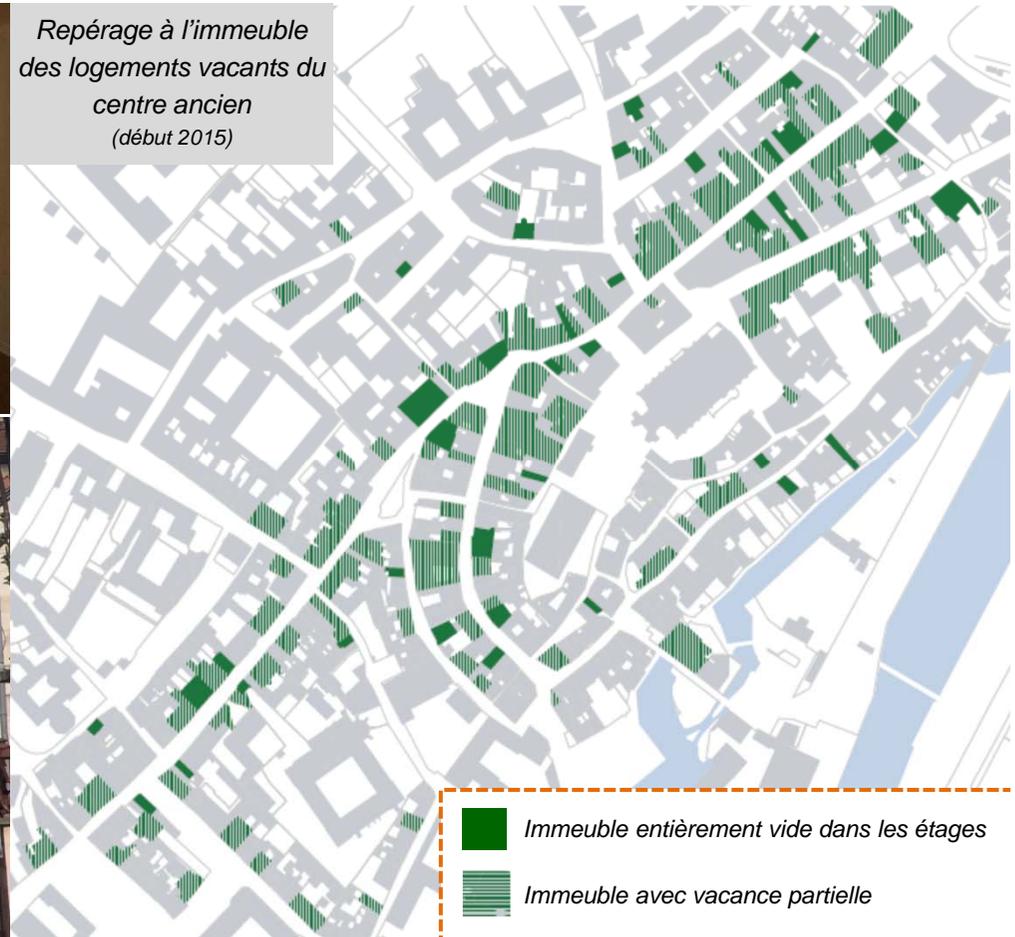


NOTRE NOUVEAU CENTRE-VILLE

**1.925
logements**



*Repérage à l'immeuble
des logements vacants du
centre ancien
(début 2015)*





*Avec des aides
renforcées pour les
programmes de
réhabilitations
lourdes et globales
d'immeubles vacants
dégradés*



Parties communes



Accessibilité



Valorisation patrimoniale



*Façades
et cours*





Et dans le même temps, reconduite des aides aux PROPRIETAIRES MODESTES dans toutes les communes de l'Agglomération



Maintien à domicile et/ou adaptation au handicap



Traitement des situations d'insalubrité



Programmes d'économies d'énergie performants



Maintien à domicile, adaptation au handicap, économies d'énergie :

Les aides possibles pour les propriétaires occupants





Une aide de l'État pour
un logement économe
et écologique

Programme national pour favoriser des travaux d'économie d'énergie performants chez les propriétaires occupants modestes *lancé en 2011 ...*



Plan national de Rénovation Énergétique de l'Habitat



**J'éco-rénove
J'économise**

**NE LAISSEZ PAS
LE FROID
S'INVITER
CHEZ VOUS**

**Éco-rénover votre
logement devient
aujourd'hui plus
facile et moins cher !**

ADRE
Agence nationale de l'habitat
ANAH
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



Une aide de l'État pour
un logement économe
et écologique

Concerne les logements de propriétaires occupants achevés au 1^{er} juin 2001.

Condition : atteindre un gain énergétique d'au moins 25 %

- **Isolation des combles, des sols, des murs,**
- **Changement de menuiseries,**
- **Equipements pour le chauffage/l'eau chaude,**
- **Pose d'une ventilation performante,**
- **Installation d'une régulation performante,**
- **Mise en œuvre d'énergies renouvelables.**

**Travaux réalisés par des professionnels /
Enveloppe de travaux maxi subventionnable
= 20.000 €**



Une aide de l'État pour
un logement économe
et écologique

Propriétaires occupants / TRAVAUX EN COPROPRIETE

- Possibilité de prendre en compte le gain énergétique à l'immeuble

Dès lors que les seuls travaux en parties communes permettent un gain énergétique d'au moins 25% au niveau du bâtiment, la fourniture d'une évaluation énergétique sur chacun des logements concernés ne sera pas exigée.

– Possibilité de cumuler une prime « Habiter Mieux » et une aide individuelle de l'ANAH en complément de l'aide de l'ANAH au syndicat des copropriétaires.

Les copropriétaires respectant les conditions requises (ressources, performances thermiques, ancienneté du logement) pourront cumuler les subventions.



Une aide de l'État pour
un logement économe
et écologique

Des aides sous conditions de ressources

Les propriétaires doivent respecter des **critères de ressources**, en fonction de la composition familiale :

Plafonds de ressources PROVINCE : Valeur en Euros		
Nombre de personnes composant le ménage	Ménages à ressources très modestes	Ménages à ressources modestes
1	14 308	18 342
2	20 925	26 826
3	25 166	32 260
4	29 400	37 690
5	33 652	43 141
Par personne supplémentaire	4 241	5 434

Revenu fiscal de référence N-2, soit en 2016 celui figurant sur l'avis d'imposition 2015 sur les revenus de 2014

Des aides cumulées Anah / Etat / Grand Dole
de 30% à 60% selon les ressources

+ Autres aides cumulables :

. Caisses de retraites



. Programme régional Effilogis



+ Compléments de financements :

. L'éco-prêt à taux 0%

. Les Crédits d'Impôt Transition Energétique (CITE) et Aide à la Personne

EXEMPLE :



- 1 ménage avec 2 enfants
- Revenu moyen mensuel 2.000 €
- Dans un pavillon de 100 m² des années 60
- Isolation combles et sous-sol / Menuiseries

Coût des travaux TTC : 15.825 € (15.000 € HT)

■ Subventions obtenues : 9.500 €

• Subvention Anah à 50% : 7.500 €

• Primes « Habiter Mieux » : 2.000 €

**60%
d'aides**



■ Ecoprêt : 6.000 € / Mensualités 63 €/mois sur 8 ans

Economies sur le budget énergie évaluées à 40 €/mois

Mais aussi ...



Permettre l'adaptation
des logements au handicap et
aux contraintes du vieillissement



EXEMPLE :

- 1 personne seule de 82 ans, GIR 5
- RFR = 9.700 €
- Travaux d'adaptation de la salle de bains

Coût des travaux TTC : 8.800 € (TVA 10%)

■ Subventions obtenues : 7.400 €

- Subvention Anah à 50% : 4.000 €
- Aide Conseil Départemental : 400 €
- Subvention CARSAT : 3.000 €

**84%
d'aides**

■ Reste à charge : 1.400 €



Côté locatif, des aides qui se concentreront sur le cœur de ville de Dole ...

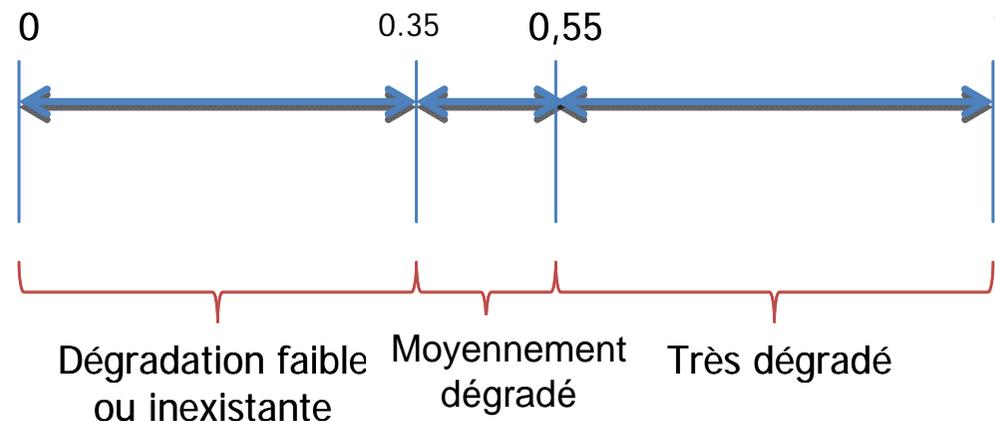


Conditions d'obtention des aides / logements locatifs : degré de dégradation

- Cas général : les logements doivent avoir plus de 15 ans et atteindre un niveau avéré de dégradation :

Evaluation du niveau de dégradation par une grille de cotation aboutissant à un « indicateur de dégradation », compris entre 0 et 1.

Les logements atteignant un coef $\geq 0,35$ sont éligibles.

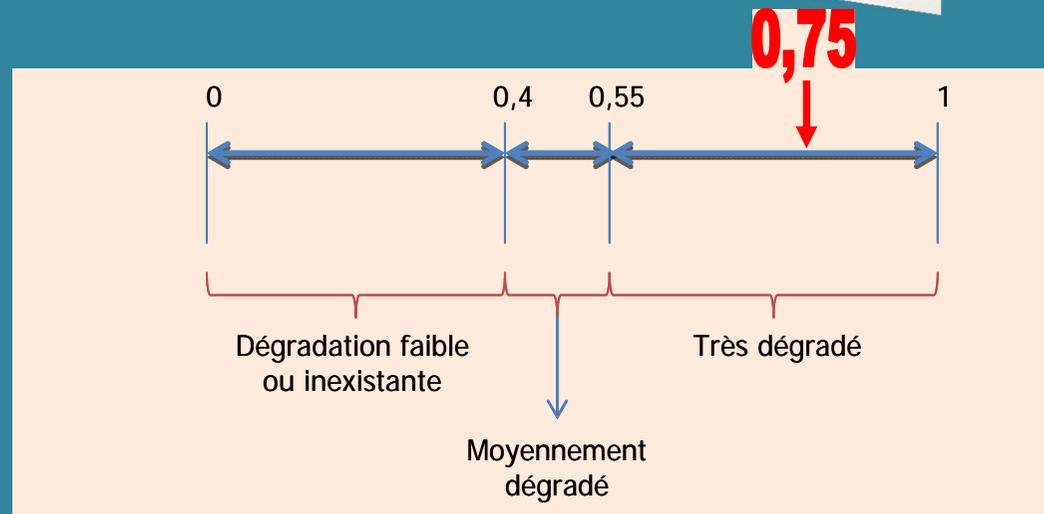


Un diagnostic technique établi par JURA habitat permet de déterminer le degré de dégradation

- Autres cas : les logements non dégradés peuvent être aidés pour des programmes d'économies d'énergie très performants = gain thermique $> 35\%$



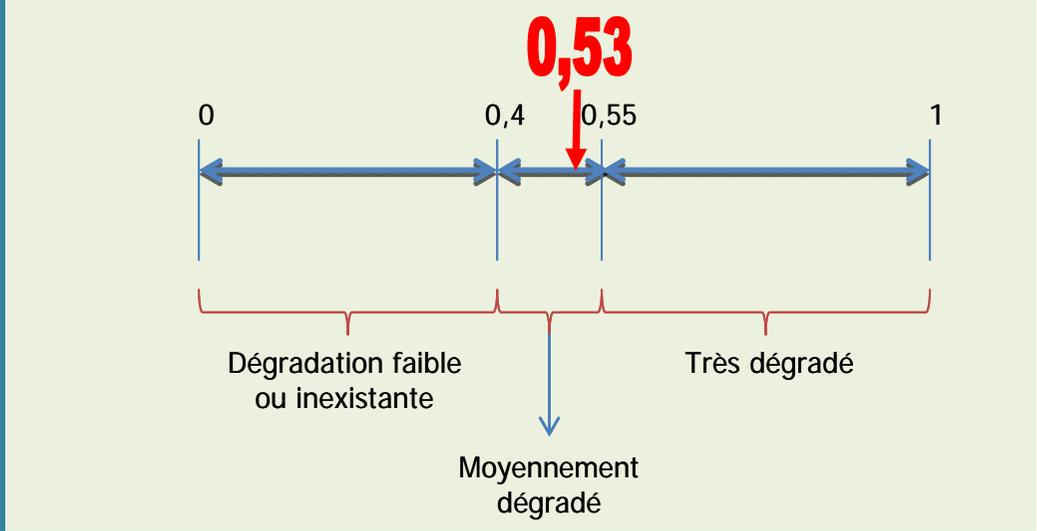
**Exemple logement
fortement dégradé**





**Exemple logement
moyennement
dégradé**





Conditions d'obtention des aides / logements locatifs : **Ecoconditionnalité**

- Les logements doivent être performants en terme de consommation énergétique :

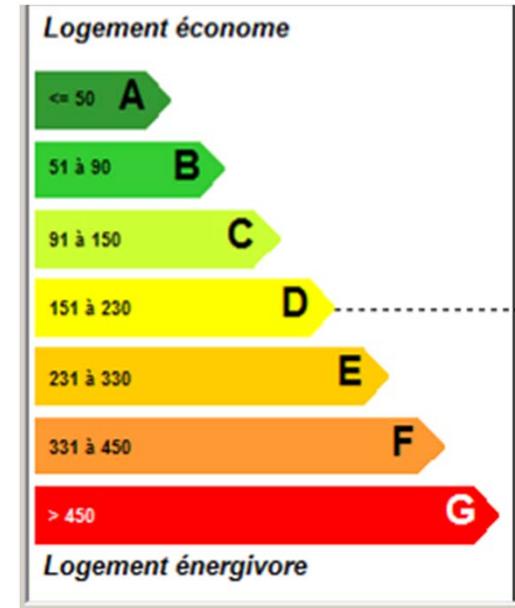
Les logements rénovés doivent atteindre **au minimum la classe D d'un DPE** (*Sauf chauffages électriques : obligation classe E*).

+ gain thermique de 35% exigé pour bénéficier de l'**ASE** (Aide de Solidarité Ecologique) de **1.500 €/logt**

+ aides des collectivités locales si performance supérieure

+ Aide possible de la nouvelle Région pour atteinte du label EFFILOGIS

+ possibilité Eco-prêt à taux 0%



Conditions d'obtention des aides / logements locatifs : Conventionnement

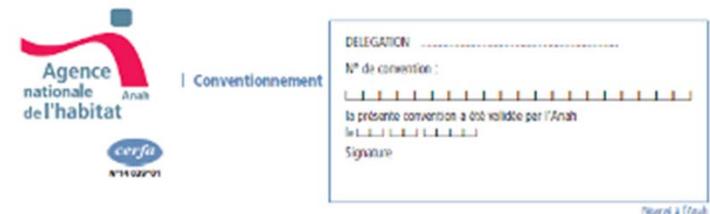
- Les loyers doivent faire l'objet d'un conventionnement pour une durée minimum de 9 ans :

Le loyer plafond est calculé en fonction de la surface du logement.

Deux types de conventionnement possibles :

- Logement conventionné classique
- Logement conventionné très social

Dans les deux cas, les locataires doivent respecter des critères de ressources.



CONVENTION AVEC TRAVAUX

Convention-type applicable au secteur locatif intermédiaire et au secteur locatif social portant sur un immeuble ou sur un ou plusieurs logements bénéficiant de subventions pour travaux.

Madame, Monsieur,

Vous êtes propriétaire bailleur et vous envisagez la réalisation de travaux subventionnés par l'Anah sur votre (vos) logement(s) que vous souhaitez donner à bail à un niveau de loyer intermédiaire, social ou très social pour votre locataire qui devra répondre à certaines conditions de ressources. La signature de la convention de loyer ci-dessous conditionne l'octroi de la subvention et la fixation de son montant. La conclusion de cette convention vous permettra également, sous certaines conditions, de bénéficier d'un abattement fiscal de 30 %¹ ou de 60 %² sur les revenus fonciers de votre logement selon le type de loyer pratiqué.

C'est l'Anah qui fixe localement le montant du loyer maximal à respecter, en fonction du niveau des loyers de marché et de la situation géographique des logements. Ces loyers sont fixés, le cas échéant, à des niveaux inférieurs à des plafonds déterminés réglementairement. La convention complétée et signée doit être adressée à la délégation de l'Anah du département dans lequel est situé votre immeuble (ou aux services de la collectivité locale délégataire de compétences), accompagnée de la demande de subvention pour travaux.

La convention s'accompagne d'un document dénommé « Engagements du bailleur » qui récapitule les principaux engagements que vous aurez pris à la signature de la convention. Après signature du bail, vous adresserez ce document complété et signé à l'Anah qui pourra ensuite le signer.

Il vous est recommandé de lire attentivement le contenu de ces documents. Lorsque votre convention porte sur plusieurs logements vous devez compléter et signer autant d'engagements bailleurs (selon le cas un loyer intermédiaire ou un loyer social ou très social) que vous avez de logements conventionnés.

A cet effet, vous trouverez dans le présent formulaire un exemplaire des deux modèles d'engagements bailleurs existant, l'un pour les logements conventionnés en loyer intermédiaire, l'un pour les logements conventionnés en loyer social et très social. Vous pouvez récupérer autant d'exemplaires des engagements bailleurs que nécessaire à l'adresse suivante : <http://www.anah.fr> ou auprès de votre délégation locale (ou des services de la collectivité locale délégataire de compétences).

Pour des renseignements complémentaires, vous êtes invité(e) à contacter avant tout engagement de votre part :

- Critères de ressources pour occuper un logement conventionné classique -

à l'entrée
dans les
Lieux en 2016 :

Situation familiale	Revenu Fiscal de Référence maximum N-2 soit : 2014	Revenus mensuel 2014 à titre indicatif (calculé pour un salarié ayant un abattement de 10 %) ⁽²⁾
- Personne seule	20 111 €	1 861 €
- 2 personnes n'ayant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages ⁽¹⁾	26 856 €	2 486 €
- 3 personnes ou 1 personne seule avec une personne à charge - Jeunes ménages ⁽¹⁾	32 297 €	2 990 €
- 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	38 990 €	3 609 €
- 5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	45 867 €	4 246 €
- 6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge	51 692 €	4 785 €
- Par personne supplémentaire (au delà de 6)	+ 5 766 €	+ 534 €

NOUVEAU dans le JURA :

les niveaux de loyers conventionnés sont gradués en fonction de la performance énergétique du logement

Plus le logement est performant, plus le loyer plafond autorisé est élevé.

Le principe :

Loyer de base = 6,02 €/m² pondéré d'un coefficient de structure, pour un logement en classe D compris entre 230 et 205 Kwh ep/m².an

Majoration de 2% du loyer par tranche de gain de 25 Kwh ep/m².an, avec un plafond de majoration de + 10%

EXEMPLE : logement de 80 m² de surface fiscale sur Dole

Avec une consommation après travaux de **230 Kwh ep/m².an** (classe D)

→ Loyer plafond = 450 €/mois

Avec une consommation après travaux de **120 Kwh ep/m².an** (classe C), soit un gain de consommation de 48% **→ Loyer plafond majoré de 8%, soit 490 €/mois (+ 40 €/mois)**

Fiscalité locative

LE DISPOSITIF BORLOO ANCIEN

lié au conventionnement ANAH (avec ou sans travaux)

– **Déduction sur les revenus fonciers :**

30 % pour convention intermédiaire

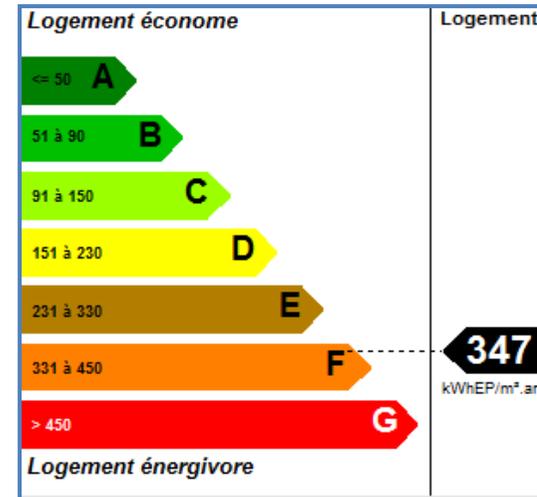
60 % pour convention classique ou très social

– **Durée égale à la durée de la convention.**

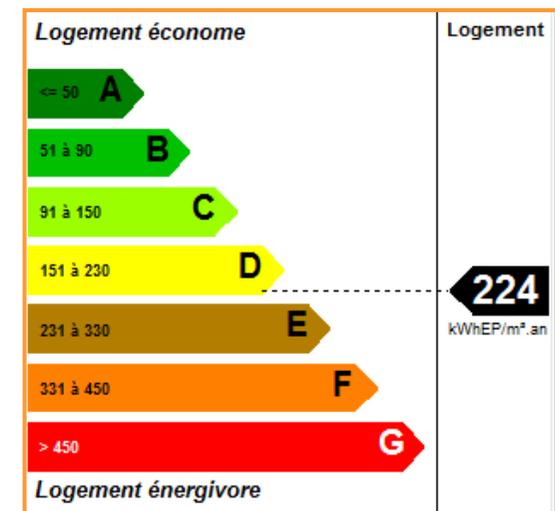
Cas particuliers : **70 %** si location à un organisme privé ou public en vue de sous-location à des personnes défavorisées, quel que soit le type de convention

Possibilité sur Dole de cumuler subventions Anah et dispositifs PINEL ou MALRAUX ...

Accompagnement des propriétaires par JURA Habitat :



Une aide de l'État pour un logement économe et écologique



Informier, diagnostiquer, conseiller ...

Accompagnement des propriétaires par JURA Habitat :



**Assistance administrative,
technique et financière.**

- **Visites-conseil, études de faisabilité :**

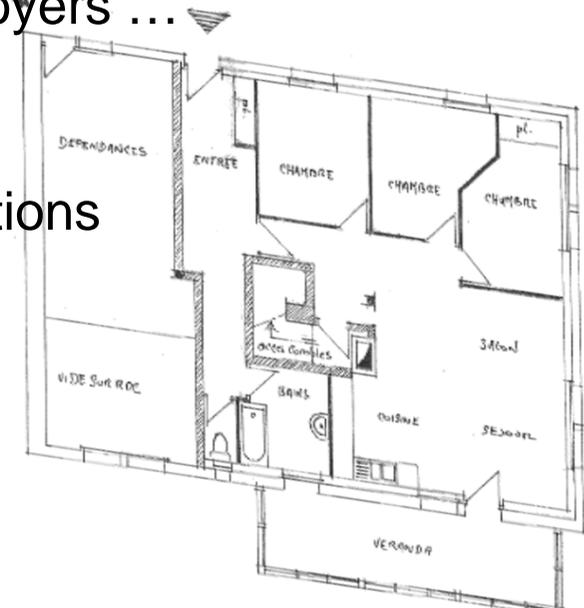
Evaluations thermiques, estimation des gains énergétiques, diagnostic adaptation, grilles dégradation, esquisses d'aménagement, chiffrage sommaire des travaux, information sur les conditions d'éligibilité des projets

- **Estimations** du montant des subventions, des loyers ...

- **Evaluation rentabilité locative**

- **Montage des dossiers** de demande de subventions

- **Accompagnement** jusqu'au terme des projets.



Merci de votre attention !



03 84 86 19 10

Journées de l'Habitat de DOLE - 2016