

PROPRIETAIRES BAILLEURS

Conditions de recevabilité

- Logement de plus de 15 ans.
- Pas de condition de ressources du propriétaire.
- Engagement à louer pendant **9 ans** minimum avec un loyer plafonné (convention avec l'ANAH).
- Conditions de ressources du locataire (en résidence principale).

Obligations

Ne pas commencer les travaux avant l'accord de l'ANAH et de la Ville

- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (pose et fournitures du matériel).
- Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans après la notification de l'octroi de l'aide.
- Le logement doit respecter les normes de décence.
- Visite obligatoire du logement par les instructeurs.
- Etiquette énergétique après travaux « **D** » si plus de 25 000 € HT de travaux subventionnés ou « **E** » si moins de 25 000 € HT de travaux subventionnés.
- NB** : Les travaux de chauffage électrique ne seront subventionnés que si la classe « **C** » est atteinte et avec plus de 25 000 € HT de travaux subventionnés.

Taux de subvention et primes

Ville

- 20%** sur **les travaux d'économie d'énergie** uniquement (+15% pour les immeubles sous DUP ou répondant aux obligations des ORI) dans la limite des plafonds ANAH.
- Prime vacance : 5 000 €/logt** pour les immeubles sous DUP ou répondant aux obligations des ORI (Justificatif de 12 mois de vacances).
- Façades : 20% ou 25%** du montant des travaux TTC selon le périmètre.

ANAH selon la dégradation du logement:

- 25%** ou **35%** pour des **travaux d'amélioration** plafonnés à **750 € HT de travaux /m2** (Maximum : 60 000 €HT/logt).
- ou **35%** pour des **travaux lourds** plafonnés à **1 000 € HT de travaux /m2** (Maximum : 80 000 € HT/log).
- Prime « Habiter Mieux »** (travaux de rénovation thermique avec un gain **de 35% de la performance énergétique** du logement en KWh/m2/an obligatoire) : **1 500€** de l'ANAH par logement

Documents à fournir

- Attestation de propriété (si plus de 50 000 € HT de travaux subventionnables) ou taxe foncière (autres cas)
- Devis détaillés des entreprises
- Plans des logements avant et après travaux
- DPE ou Evaluation Energétique
- RIB
- Autre...

Plafonds des loyers applicables à partir du 1er janvier 2016 :

Surface fiscale (Surface habitable + moitié des annexes jusqu'à 8 m ²)	Loyer très social €/m ²	Loyer social €/m ²	Loyer intermédiaire €/m ²
Moins de 30 m²	6.99	8.19	12
De 31 à 55 m²	6.61	7.46	10.45
De 56 à 75 m²	6.23	6.73	9.53
De 76 m² et +	5.85	6.02	8.81

Avantages fiscaux	Déduction de 60 % sur les revenus fonciers bruts	Déduction de 30% sur les revenus fonciers bruts

Ressources du locataire

Avis d'imposition 2016 sur les revenus 2015

Composition du ménage	Loyer très social	Loyer social
Personne seule	11 058	20 107
2 personnes sans personne à charge (Hors jeunes ménages)*	16 112	26 851
3 personnes (ou) personne seule (ou) avec 1 personne à charge (ou) jeune ménage sans personne à charge	19 374	32 291
4 personnes (ou) personne seule avec 2 personnes à charge	21 558	38 982
5 personnes (ou) personne seule avec 3 personnes à charge	25 223	45 858
6 personnes (ou) personne seule avec 4 personnes à charge	28 425	51 682
Personne supplémentaire	+ 3 170	+ 5 765

*Jeune ménage : couple sans personne à charge dont la somme des âges ne dépasse pas 55 ans

Composition du ménage	Loyer intermédiaire
Personne seule	36 831
Couple	55 045
Personne seule (ou) couple ayant 1 personne à charge	66 169
Personne seule (ou) couple ayant 2 personnes à charge	79 257
Personne seule (ou) couple ayant 3 personnes à charge	93 826
Personne seule (ou) couple ayant 4 personnes à charge	105 584
Personne supplémentaire	+ 11 764