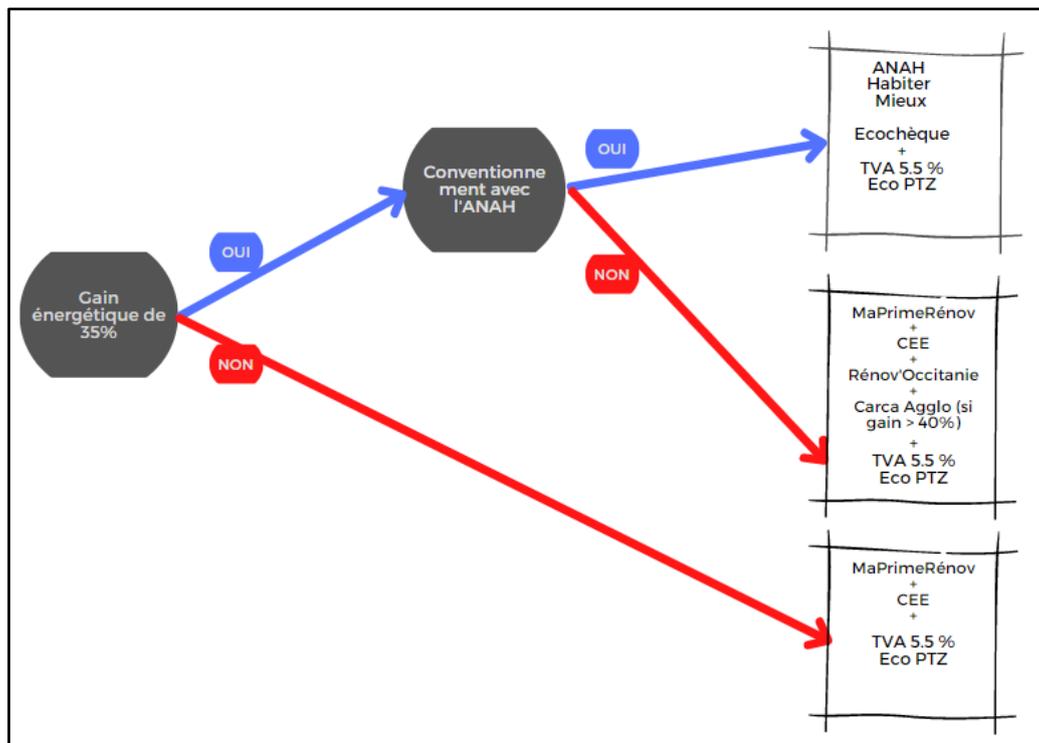


AIDES POUR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS

Si vous êtes propriétaires bailleurs, vous pouvez prétendre à des aides afin d'améliorer la performance énergétique ou encore l'état général, et donc le confort, des logements que vous mettez en location.



A) Programmes de l'ANAH pour les travaux des propriétaires bailleurs

- **Quels types de travaux sont financés**

En fonction des problématiques que rencontre votre logement, plusieurs dispositifs existent :

- Programme « Habiter Mieux Sérénité » pour les travaux de rénovation énergétique
- Programme « Habiter Sain » pour des travaux de mise en sécurité et de salubrité
- Programme « Habiter Serein » pour des gros travaux de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé

- **Quelles sont les conditions d'éligibilité du programme « Habiter mieux Sérénité » ?**

Pour les propriétaires bailleurs, il n'y a pas de plafond de revenus mais :

- Les travaux doivent permettre un **gain énergétique** d'au moins **35 %** et l'obtention d'une **étiquette D** minimum sur l'évaluation énergétique,
- Le logement doit se trouver dans un **secteur prioritaire** défini par l'ANAH (Commune de Carcassonne ou dans le centre ancien d'un centre bourg de plus 1000 habitants avec commerces),
- Le logement devra être **conventionné avec l'ANAH** (durée de la convention de 9 ans minimum),
- Le propriétaire s'engage à louer le logement en tant que résidence principale de l'occupant,
- Le **prix du loyer est plafonné** (7,55 €/m² à Carcassonne, 7,10 €/m² pour les autres communes éligibles),
- Les **revenus des locataires** sont également plafonnés ([lien vers le site de l'ANAH](#))

- **Quel est le montant des aides ?**

En fonction du programme le plus adapté à votre projet de rénovation, la subvention sera différente :

- Programme « Habiter Mieux Sérénité » pour les travaux de rénovation énergétique: **25 % du montant** total des travaux HT (maximum de 187,5 €/m² dans la limite de 15 000 € d'aides par logement, ainsi qu'une prime de 1 500 €/logement).
- Programme « Habiter Sain » pour des travaux de rénovation d'un logement moyennement dégradé : **25 % du montant** total des travaux HT (maximum de 187,5 €/m² dans la limite de 15 000 € d'aides par logement).
- Programme « Habiter Serein » pour des gros travaux de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé : **35 % du montant** total des travaux HT (maximum de 350 €/m² dans la limite de 28 000 € d'aides par logement)

- **Comment monter le dossier?**

Pour le montage du dossier de demande d'aide, vous devez vous faire accompagner par un **opérateur** mandaté par l'ANAH. Cette assistance à maîtrise d'ouvrage est généralement payante mais l'ANAH participe à son financement.

Les organismes susceptibles de vous accompagner sur le territoire de Carcassonne Agglo :

OC'TEHA : 47 avenue Fabre d'Eglantine à Limoux - 09 61 66 92 65

B) Ecochèque Logement de la Région Occitanie

Les conditions sont les mêmes que pour les propriétaires occupants (voir **fiche 4 « ECOCHÈQUE »**) si ce n'est que :

- **aucun plafond** de revenus n'est requis,
- le logement doit faire l'objet d'un **conventionnement avec l'ANAH**,
- le montant de l'éco-chèque est de **1 000 €**.

C) MaPrimeRénov

Les propriétaires bailleurs qui n'atteignent pas un gain de 35 % ou qui ne souhaitent pas conventionner avec l'ANAH peuvent bénéficier de **MaPrimeRénov'**.

Les conditions sont les mêmes que pour les propriétaires occupants (voir **fiches 1.1 et 1.2 « MaPrimeRénov »**).

D) Certificats d'Economie d'Energie

Les conditions sont les mêmes que pour les propriétaires occupants (voir **fiches 2.1 et 2.2 « CEE »**).

E) Aides financières de Carcassonne Agglo

Le soutien financier de Carcassonne Agglo dans le cadre des travaux qui atteignent **40% de gain énergétique** après travaux (ramené à 35% lorsque le projet permet d'atteindre l'étiquette A ou B) se décline autour :

- * d'une prime de base de **1 500 €**.
- * de deux primes bonus de **1 000 €** chacune, cumulables entre elles, dans les cas suivants :
 - une prime pour l'utilisation de **matériaux biosourcés** dans le cas de travaux d'isolation ;
 - une prime pour tout chantier qui fera sortir le logement de la précarité énergétique, soit de l'étiquette énergétique **F ou G** avant travaux, avec obligation d'atteindre, a minima et respectivement, les étiquettes D ou E.

Les aides publiques, toutes confondues, ne pourront pas dépasser 80% du montant des travaux TTC (justificatifs de versements CEE et MaPrimeRénov' requis).

Quelles sont les conditions de cumul entre les différents aides ?

	ANAH HMS	MPR	CEE	Ecochèque de la Région	EcoPTZ TVA 5,5	Aides Carca Agglo
ANAH Habiter Mieux	-	☹	☹	😊	😊	☹
MaPrimeRénov	☹	-	😊	😊	😊	😊
CEE	☹	😊	-	😊	😊	😊
Ecochèque de la Région	😊	😊	😊	-	😊	😊
EcoPTZ et TVA 5,5	😊	😊	😊	😊	-	😊
Aides Carca Agglo	☹	😊	😊	😊	😊	-



IL EST IMPERATIF DE TOUJOURS FAIRE LES DEMANDES DE SUBVENTIONS AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX