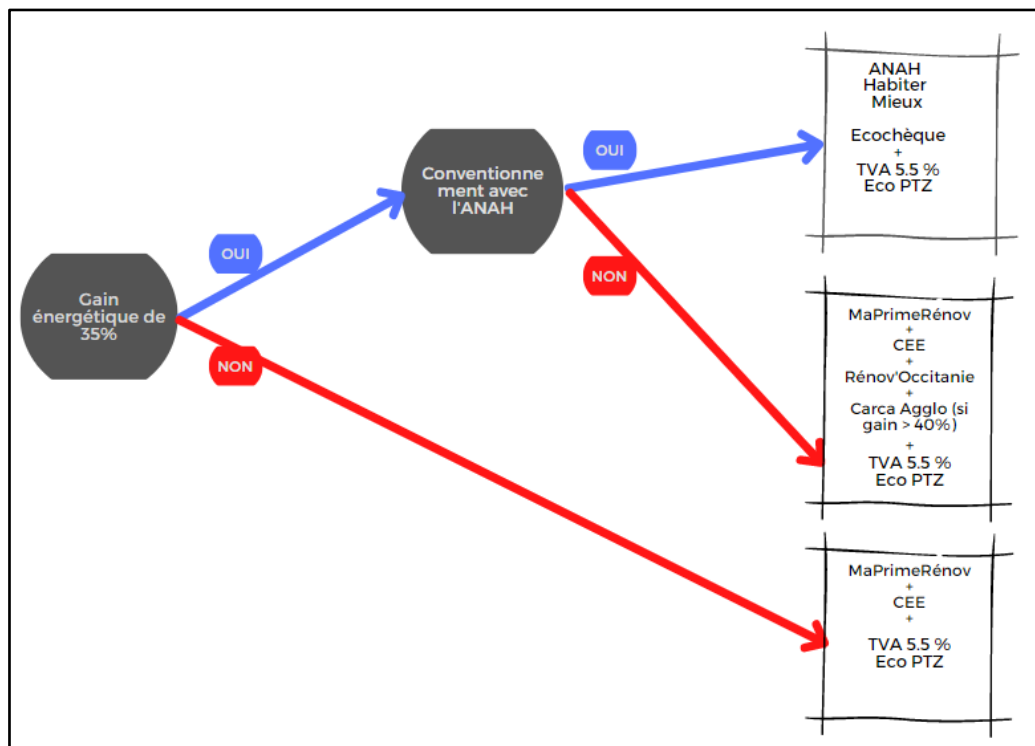


# AIDES POUR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS

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 €/m<sup>2</sup> à Carcassonne, 7,10 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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**