

LORMES
Petite ville du futur

A stylized sunburst graphic consisting of several short, radiating lines of varying lengths, positioned below the text 'Petite ville du futur'.

Propriétaire:
Votre carnet
d'aides
disponibles



Pourquoi rénover mon logement ?

La rénovation d'un logement peut avoir de nombreux atouts. Si vous entamez des travaux de rénovation énergétique, ces travaux peuvent vous permettre :

- De faire des économies d'énergie conséquente;
- D'avoir un plus grand confort de température l'été et l'hiver;
- D'obtenir un logement sain
- Si vous êtes futur vendeur ou bailleur, de rendre son logement beaucoup plus attractif.

Vous pouvez aussi rénover et adapter votre logement à vos nouveaux besoins : pour rester plus longtemps dans votre domicile en le rendant plus fonctionnel et plus accessible.



Sommaire

Pour rénover... Ou mieux louer !

Propriétaires occupants

1. Les conseillers p.3
2. Les subventions p.4
3. Les réductions de TVA p.8
4. Les prêts p.9
5. Les Certificats d'Economie d'Energie p.10

Propriétaires bailleurs

1. Le contrat louer mieux p.11
2. Les Primes p.12
3. Les aides aux travaux de rénovation énergétique p.14
4. Les différentes aides p.16
5. Bon à savoir p.17
6. La garantie Visale p.18

Propriétaires occupants

1. Les conseillers



- **FAIRE**

FAIRE est un service public où vous pouvez obtenir l'aide d'un conseiller pour monter votre projet de rénovation. Ce conseiller vous indiquera toutes les aides que vous pouvez obtenir pour vos travaux de rénovation énergétique mais vous aidera aussi à estimer le budget nécessaire à ces travaux. En allant sur le site FAIRE, vous serez accueilli par l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat qui sera votre conseiller FAIRE.

Contact ALEC: 03 86 38 22 20

<https://www.faire.gouv.fr/>

Vous pouvez aussi aller sur Simul'aides qui est le simulateur d'aides du site FAIRE.

<https://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaidess>

- **Nièvre Renov'**

Vous avez un projet ou des questionnements pour l'amélioration de votre logement ? Pour être sûr d'être bien renseigné, Nièvre renov' est votre porte d'entrée vers l'ensemble des services d'information, de conseil ou d'accompagnement à l'amélioration du logement. Tous les domaines sont concernés : rénovation énergétique, adaptation du logement pour le maintien à domicile, grosses réparations, extension...

Ce service gratuit a été créé par le Département de la Nièvre afin de simplifier l'information, la compréhension et les démarches des Nivernais. Nièvre renov' analyse votre demande, puis vous indique quel(s) organisme(s) peuvent vous répondre sur les aspects techniques, administratifs et financiers, et enfin vous met en relation.

03.86.60.58.70 ou <http://nievrerenov.fr/> ou par l'adresse mail : nievre.renov@nievre.fr

Propriétaires occupants

2. Les subventions



- **MaPrimeRénov' - ANAH :**

Accessible aux propriétaires et aux copropriétés (travaux dans les parties communes). Concerne les résidences principales.

L'aide est calculée en fonction de 2 éléments : les revenus et le gain écologique apporté par les travaux de chauffage, d'isolation ou de ventilation.

Bonifications sous réserves de conditions :

- Bonus sortie de passoire (travaux permettant de sortir le logement de l'état de passoire thermique : DPE F ou G)
- Bonus bâtiment basse consommation (récompense pour les bâtiments à DPE B ou A)
- Forfait rénovation globale : pour les ménages ayant un revenu intermédiaire ou supérieur pour encourager le bouquet travaux
- Forfait assistance à maîtrise d'ouvrage (accompagnement dans la réalisation de leurs travaux)

Attention : les travaux doivent être faits par un professionnel RGE (Reconnu garant de l'environnement).

<https://www.maprimerenov.gouv.fr/>

Propriétaires occupants

2. Les subventions



- **Habiter Mieux Sérénité – ANAH :**

Pour les ressources dites « très modestes », vous pouvez obtenir de la part de cette aide une subvention de 50% du montant total des travaux HT permettant un gain énergétique de 35%, pour un plafond de 30 000 euros maximum. S'ajoute à cela la prime Habiter Mieux qui subventionne 10% du montant total des travaux avec un plafond de 3000 euros.

Pour les ressources dites « modestes », cette subvention prend en charge 35% du montant total des travaux HT avec un plafond de 30 000 euros et la prime Habiter Mieux prend en charge 10% supplémentaire pour un plafond de 2000 euros.

Vous pouvez obtenir deux bonus supplémentaires :

- Un bonus sortie de passoire thermique de 1500 euros pour les logements très énergivores (DPE entre F et G) pour tendre au moins vers une étiquette DPE E.
- Un bonus Bâtiment Basse Consommation de 1500 euros pour des logements qui ont une étiquette A ou B.

Cette subvention vous donne accès à un conseiller qui vous aidera dans la définition et la réalisation de vos travaux ! Il vous aidera à faire un diagnostic du logement, définir et chiffrer le projet mais aussi à réaliser toutes les démarches pour avoir les aides financières dont vous avez droit.

Propriétaires occupants

2. Les subventions



- **Le Programme d'Intérêt Général (PIG) – Conseil Départemental de la Nièvre :**

Le Programme d'Intérêt Général du Conseil Départemental de la Nièvre permet aux personnes aux ressources modestes et très modestes de cumuler des subventions de l'ANAH et du Département sur trois domaines d'intervention : **la rénovation énergétique, l'adaptation du logement pour le maintien à domicile et les grosses réparations.**

L'accompagnement au montage du dossier de demande de subvention (Soliha 58) est gratuit et obligatoire. Cet accompagnement est accessible par Nièvre Renov.

L'accompagnateur de Soliha 58 vous aidera à déterminer les subventions que vous pouvez obtenir.

Pour plus d'informations contacter SOLIHA 58 (Nièvre Renov) au 03.86.60.58.70

Pour les foyers les plus modestes, le fonds SACICAP PROCIVIS vous aide à avancer les fonds pour payer les artisans !

- **Effilogis : La Région Bourgogne Franche-Comté vous soutient dans vos travaux de rénovation énergétique :**

Le programme Effilogie vous permet d'avoir des conseils gratuits, des diagnostics thermiques fiables, un accompagnement par des professionnels et des aides financières pour vos travaux de rénovation énergétique.

Pour plus d'informations : <https://www.effilogis.fr/page/effilogis-renovation-energetique-bourgogne-franche-comte>

Propriétaires occupants

2. Les subventions pour l'autonomie et le maintien à domicile



- **L'aide de votre caisse de retraite : Dispositif « Pour bien vieillir chez soi »**

Si vous êtes retraités, votre caisse de retraite peut vous aider pour les travaux suivants : Isolation des pièces de vie, Aménagement des sanitaires, Changement des revêtements de sols, Motorisation des volets roulants, Accessibilité du logement

Le montant peut atteindre 3500 euros.

Pour plus d'informations : SOLIHA 58 : 03.86.60.58.70

- **Habiter Facile – ANAH**

Cette subvention concerne les travaux d'adaptation des logements et peuvent servir à réduire la consommation énergétique. L'aide Habiter facile peut vous être accordée au maximum à hauteur de 10 000 euros en fonction de vos revenus.

La prime Habiter Mieux peut vous être accordée si vos travaux de rénovation permettent un gain de consommation d'énergie d'au moins 25%.

Pour plus d'informations :

0 808 800 700

Propriétaires occupants

3. Les réductions de TVA



- **TVA réduite (5,5%) sur les travaux d'économie d'énergie**

La taxe sur la valeur ajoutée est perçue au taux réduit de 5,5 % de TVA sur les travaux d'amélioration de la qualité énergétique portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans, et sur les travaux suivants :

- Les travaux portant sur les chaudières à condensation et les chaudières à micro-cogénération gaz
- Les travaux portant sur les matériaux d'isolation thermique des parois opaques ou vitrées, de volets isolants ou de portes d'entrée donnant sur l'extérieur
- Les travaux portant sur les matériaux de calorifugeage et les appareils de régulation de chauffage
- Les travaux portant sur les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou des pompes à chaleur ainsi que sur l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques ; travaux portant sur les équipements de raccordement à un réseau de chaleur

- **Le taux réduit de 10% : autres travaux**

Concerne les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation, achevés depuis plus de deux ans à l'exception, notamment, de la part correspondant à la fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers et de certains gros équipements.

Propriétaires occupants

4. Les prêts



- **L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)**

L'éco-PTZ permet de financer le montant restant dû.

Il concerne toutes les personnes physiques qui effectuent des travaux de rénovation énergétique. Pour les résidences principales, logement individuel ou collectif, maison ou appartement achevés avec le 1^{er} janvier 1990 et après le 1^{er} janvier 1948 pour l'option « performance énergétique globale ».

L'éco-prêt à taux zéro vous permet de financer, sans condition de ressources, **jusqu'à 30 000€** remboursables sur **15 ans maximum**. La durée maximale de remboursement de l'éco-prêt à taux zéro, de 15 ans, peut être réduite à 3 ans à votre demande.

Il est obligatoire de faire réaliser vos travaux par des professionnels RGE « Reconnus Garant de l'Environnement ».

Pour plus d'informations :

<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/eco-pret-a-taux-zero-ptz-renovation-performance-energetique#>

Propriétaires occupants

5. Les Certificats d'Économie d'Énergie



- **Certificats d'économies d'énergie (CEE)**

Prime versée par les fournisseurs d'énergie. Les conditions sont à voir avec les fournisseurs d'énergie car variables d'un fournisseur à l'autre.

Pour plus d'informations :

<https://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-chauffage-et-isolation#>

<https://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/certificats-economies-energie>

Propriétaires baileurs

1. Le contrat “Louer Mieux”



- **Contrat Louer mieux - ANAH :**

Déduction fiscale importante sur vos revenus bruts en contre partie d'une location à des personnes aux ressources modestes et à un loyer abordable. Avec ce contrat vous avez la possibilité d'obtenir des aides financières pour rénover le bien locatif pour améliorer sa dépenses énergétique.

Pour plus d'informations :

<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-baileurs/louer-mieux-une-fiscalite-avantageuse/>

Ou au 0 806 703 803

Propriétaires bailleurs

2. Les Primes



- **La prime de réservation - ANAH**

Attribuée si vous optez pour un contrat Louer mieux à loyer très social avec un droit de réservation du logement par le préfet. **Cela veut dire que c'est le préfet qui choisira votre locataire.**

Le montant de la prime de réservation est de 2 000 euros. Si votre logement est sur un marché locatif tendu, son montant passe à 4 000 euros. (source ANAH)

- **La prime de réduction de loyer - ANAH**

La prime de réduction de loyer vise à rendre encore plus attractif le choix d'un loyer social et très social.

Deux conditions sont à remplir :

- Proposer un loyer social ou très social pour un logement situé dans une zone dite « tendue », c'est-à-dire là où la demande locative est forte (demande de logements supérieure à l'offre) et où l'écart entre le loyer de marché et le loyer social est au moins de 5 €/m² ;
- Avoir obtenu, en complément des aides financières de l'Anah , des subventions pour vos travaux de la part de la ou des collectivités territoriales (la ville, le département ou la région) où se situe le bien à louer.

0 806 703 803 pour plus d'informations sur les primes

Propriétaires baileurs

2. Les Primes



- **La prime d'intermédiation locative - ANAH**

L'intermédiation locative est faite par une Agence immobilière sociale ou une association agréée. Cet intermédiaire peut être un organisme privé ou public. Il assure le paiement des loyers et vous garantit de récupérer votre bien en bon état.

Si vous passez par ce type de structure agréée d'intermédiation locative, la déduction fiscale sur vos revenus fonciers bruts sera de 85% quelle que soit la zone où est situé le logement et le type de loyer choisi (intermédiaire, social ou très social)

En plus de cette déduction fiscale très avantageuse, si vous appliquez un loyer social ou très social, une prime d'intermédiation locative de 1 000 € peut vous être octroyée jusqu'au 31 décembre 2022.

Pour en bénéficier vous vous engagez, dans votre contrat Louer Mieux (voir page 17) à confier au moins 3 ans votre logement à la structure agréée d'intermédiation locative (Agence immobilière sociale ou association).

Pour plus d'informations contacter ASSIMO 58 au 09 71 00 28 53

Propriétaires bailleurs

3. Les aides aux travaux de rénovation énergétique



- **Habiter mieux propriétaire bailleur - ANAH**

Il faut : être propriétaire d'un logement de plus de 15 ans à loyer conventionné, réaliser des travaux de rénovation pour atteindre l'étiquette DPE D après travaux, louer à loyer modéré pendant au moins 9 ans après la rénovation, les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.

Pour plus d'informations :

Contactez Nièvre Renov' au 03.86.60.58.70

<http://faire.fr/>

Propriétaires baillleurs

3. Les aides aux travaux de rénovation énergétique



- **MaPrimeRénov' - ANAH :**

Accessible aux propriétaires et aux copropriétés (travaux dans les parties communes).
Concerne les résidences principales.

L'aide est calculée en fonction de 2 éléments : les revenus et le gain écologique apporté par les travaux de chauffage, d'isolation ou de ventilation.

Bonifications :

- Bonus sortie de passoire (travaux permettant de sortir le logement de l'état de passoire thermique : DPE F ou G)
- Bonus bâtiment basse consommation (récompense pour les bâtiments à DPE B ou A)
- Forfait rénovation globale : pour les ménages ayant un revenu intermédiaire ou supérieur pour encourager le bouquet travaux
- Forfait assistance à maîtrise d'ouvrage (accompagnement dans la réalisation de leurs travaux)

Attention : les travaux doivent être faits par un professionnel RGE (Reconnu garant de l'environnement).

<https://www.maprimerenov.gouv.fr/>

Propriétaires bailleurs :

4. Les différentes aides



- **Habiter Serein – ANAH :**

Pour les travaux de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé. Prise en charge de 35% du montant total des travaux HT, avec un plafond de 28 000 euros par logement et au maximum 350 euros le m2.

- **Habiter Sain – ANAH :**

Pour des travaux de mise en sécurité et de salubrité. Prise en charge de 35% du montant total des travaux HT avec un plafond de 262,5 euros par m2 et 21 000 euros par logement.

Pour des travaux de rénovation : subventionne à hauteur de 187,5 euros du m2 pour un plafond de 15 000 euros par logement.

- **Habiter Facile – ANAH :**

Pour des travaux d'adaptation pour l'autonomie de la personne. Prise en charge maximum de 262,5 euros par m2 et un maximum de 21 000 euros par logement.

Pour plus d'informations : 0 806 703 803

Propriétaires bailleurs

5. Bon à savoir



Bon à savoir 1 :

Lors des travaux de rénovation de votre logement à destination locative, l'ANAH peut vous aider à financer l'assistance à la maîtrise d'ouvrage à hauteur de 840 euros par logement.

Bon à savoir 2 :

L'ANAH propose des aides à la copropriété pour la mise en place de travaux de rénovations énergétique des parties communes. Se référer à « MaPrimeRénov copropriété ».

Pour plus d'informations :

<https://www.anah.fr/copropriete/syndicat-de-coproprietaires/beneficier-de-laide-maprimerenov-coproprietes/>

<https://www.faire.gouv.fr/copropriete>

Bon à savoir 3 :

Dans le cadre du PIG (vu avant), l'accompagnement est gratuit pour les propriétaires !

Propriétaires baileurs

6. La garantie Visale

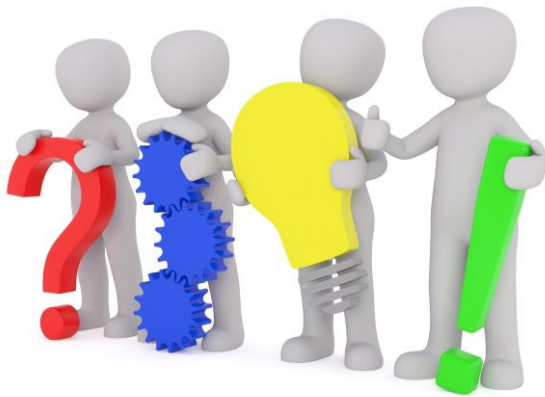


- **La garantie Visale d'Action Logement**

Il s'agit d'une garantie gratuite sans franchise, ni carence pour assurer vos loyers. Visale vous couvre pendant les 3 premières années du bail pour tout impayé.

Pour plus d'informations : <https://www.visale.fr/>

En résumé



- 1 : Je contacte les conseillers de FAIRE ou de Nièvre Renov' pour me conseiller sur mes travaux et mes possibilités d'aides et de subventions ;
- 2 : J'estime avec mon conseiller les aides possibles et mon reste à charge en fonction du bouquet de travaux que je projette ;
- 3 : Je fais mes demandes d'aides avant de faire mes travaux ;
- 3 : Je fais mes travaux avec une entreprise labellisée RGE et je reçois mes aides !