

Mesures pour une relance durable de la construction

Réunion des élus du 10 juin 2016

Mesures pour une relance durable de la construction

2 priorités affirmées au niveau national en mai 2016 sont adaptées plus particulièrement aux territoires ruraux :

- favoriser l'accession à la propriété
- rénover les logements

Favoriser l'accès à la propriété

Un prêt à taux zéro (PTZ) élargi et renforcé:

- extension à l'ensemble du territoire : environ 2 ménages sur 3 éligibles
- acquisition de logements neufs ou de logements anciens sous condition de travaux
- des conditions financières améliorées : plafonds de ressources, quotité du prêt, remboursement

Plus d'informations sur logement.gouv.fr

Favoriser l'accès à la propriété

Exemple de situation en zone C :

Couple avec 2 enfants dans une commune du Gers – revenus de 2 000€ par mois

Souhait d'achat d'une maison à rénover à 100 000€ + 50 000€ de travaux sans apport

AVANT :

- PTZ de 27 000€

A PARTIR DU 1er JANVIER 2016 :

- PTZ de 60 000€

- différé de remboursement de 15 ans

Rénover les logements

Trois dispositifs complémentaires aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ciblés sur les travaux d'économie d'énergie:

- le crédit d'impôts pour la transition énergétique
- l'Eco PTZ
- la prime du programme « Habiter Mieux »

Rénover les logements

Rappel sur les aides de l'ANAH:

- une délégation locale au sein de la DDT
- des aides pour rénover les logements de plus de 15 ans pour les propriétaires occupants (conditions de ressources) ou bailleurs
- cinq orientations :
 - la lutte contre l'habitat dégradé
 - le redressement des copropriétés en difficulté
 - l'adaptation du logement au handicap
 - l'accès au logement des personnes en difficulté
 - la lutte contre la précarité énergétique

Rénover les logements

Le crédit d'impôts pour la transition énergétique (CITE):

- 30 % du montant TTC des dépenses subventionnables hors main d'oeuvre avec un plafond égal à 16 000€ pour un couple
- obligation de faire appel à une entreprise Reconnue Garant de l'Environnement (RGE)
- A signaler, un taux de TVA à 5,5 % pour ces travaux

Rénover les logements

L'éco prêt à taux zéro (Eco PTZ):

- dispositif prolongé jusqu'à fin 2018
- l'ensemble des ménages est éligible
- obligation de réaliser au moins deux catégories de travaux éligibles et de les faire réaliser par une ou des entreprises RGE

Rénover les logements

La prime du programme « Habiter Mieux »:

- enveloppe financière annuelle mise à disposition des délégations locales de l'ANAH
- 10 % du montant des travaux subventionnables par l'ANAH dans la limite de 2 000€ pour les propriétaires occupants (PO)
- 1 500€ pour les propriétaires bailleurs (PB)
- une obligation de résultat : 35 % de gain énergétique pour les PB et 25 % pour les PO

Rénover les logements

Un impact fort sur l'économie locale :

- depuis 5 ans, plus de 2 000 propriétaires ont bénéficié d'une aide de l'ANAH dont 1 300 une prime Habiter Mieux
- une subvention moyenne pour les PO de 8 733€
- des subventions complémentaires du Conseil Régional, du Conseil Départemental ou d'autres collectivités dans le cadre des OPAH

Rénover les logements

Cas pratique « propriétaire occupant » :

- isolation des combles	3 000€
- changement de fenêtres	7 000€
- installation chauffe-eau thermodynamique	5 000€
	Soit 15 000€ HT

- subvention ANAH 7 500€
- prime Habiter Mieux 1 500€
- Éco-chèque Région 1 500€ soit 10 500€

Aides complémentaires suivant situation

- Subvention du Département ou d'une CL (PIG, OPAH...)
- Crédit d'impôts CITE
- Eco-prêt

Rénover les logements

Un renforcement des moyens depuis quelques mois :

- augmentation significative des objectifs du programme « Habiter Mieux » de 50.000 à 70.000 logements pour cette année avec une prévision de hausse pour 2017
- un nouvel éco-prêt « Habiter Mieux » pour les ménages bénéficiaires des aides de l'ANAH afin de financer le reste à charge

Rénover les logements

Deux enjeux forts sur notre territoire :

- faire connaître l'ensemble de ces dispositifs
- s'organiser pour accompagner les propriétaires occupants en facilitant les différentes démarches

Rénover les logements

Faire connaître l'ensemble des dispositifs :

2 points rénovation information service (PRIS) agréés dans le Gers :

- l'ADIL (agence départementale d'information sur le logement)
- l'EIE (espace info énergie)

D'autres structures présentent sur le territoire :

- la maison du logement à Auch
- la délégation de l'ANAH à la DDT



TRAVAUX DE RÉNOVATION QUELLES AIDES FINANCIÈRES ?

- Vous êtes un **propriétaire occupant** et votre revenu fiscal de référence **ne dépasse pas** le montant correspondant à votre situation familiale dans le tableau ci-dessous ;
- Vous êtes un **propriétaire bailleur** et les aides de l'ANAH vous intéressent.

Nombre de personnes composant le ménage	Revenu fiscal de référence de l'année n-2 *
1	18 342 €
2	26 826 €
3	32 260 €
4	37 690 €
5	43 141 €
Par personne supplémentaire	+ 5 434 €

* pour des travaux réalisés en 2016, il faut prendre en compte le revenu fiscal de référence de l'avis d'imposition 2015 sur l'année 2014.

Contactez :
L'ADIL du Gers
81, route de Pessan - BP 40571
32022 AUCH Cedex 9
Tél. : 05 81 32 35 05
Courriel : direction@adil32.org



- Vous êtes un **propriétaire occupant** et votre revenu fiscal de référence **dépasse** le montant correspondant à votre situation familiale dans le tableau ci-dessous ;
- Vous êtes un **propriétaire bailleur** et vous avez **des questions techniques**.

Contactez :
L'ESPACE INFO ÉNERGIE du Gers
CAUE du Gers
93 Route de Pessan 32000 AUCH
Tél. : 05 62 63 49 65
Courriel : eie32@caue32.fr



Le plan de rénovation énergétique de l'habitat, lancé en septembre 2013, permet d'être mieux informé, de bénéficier de financements adaptés à sa situation et de faire d'importantes économies d'énergie. Les conseillers des Points Rénovation Info Service sont à votre service pour vous renseigner.



Rénover les logements

Accompagner les propriétaires dans leurs démarches administratives et techniques :

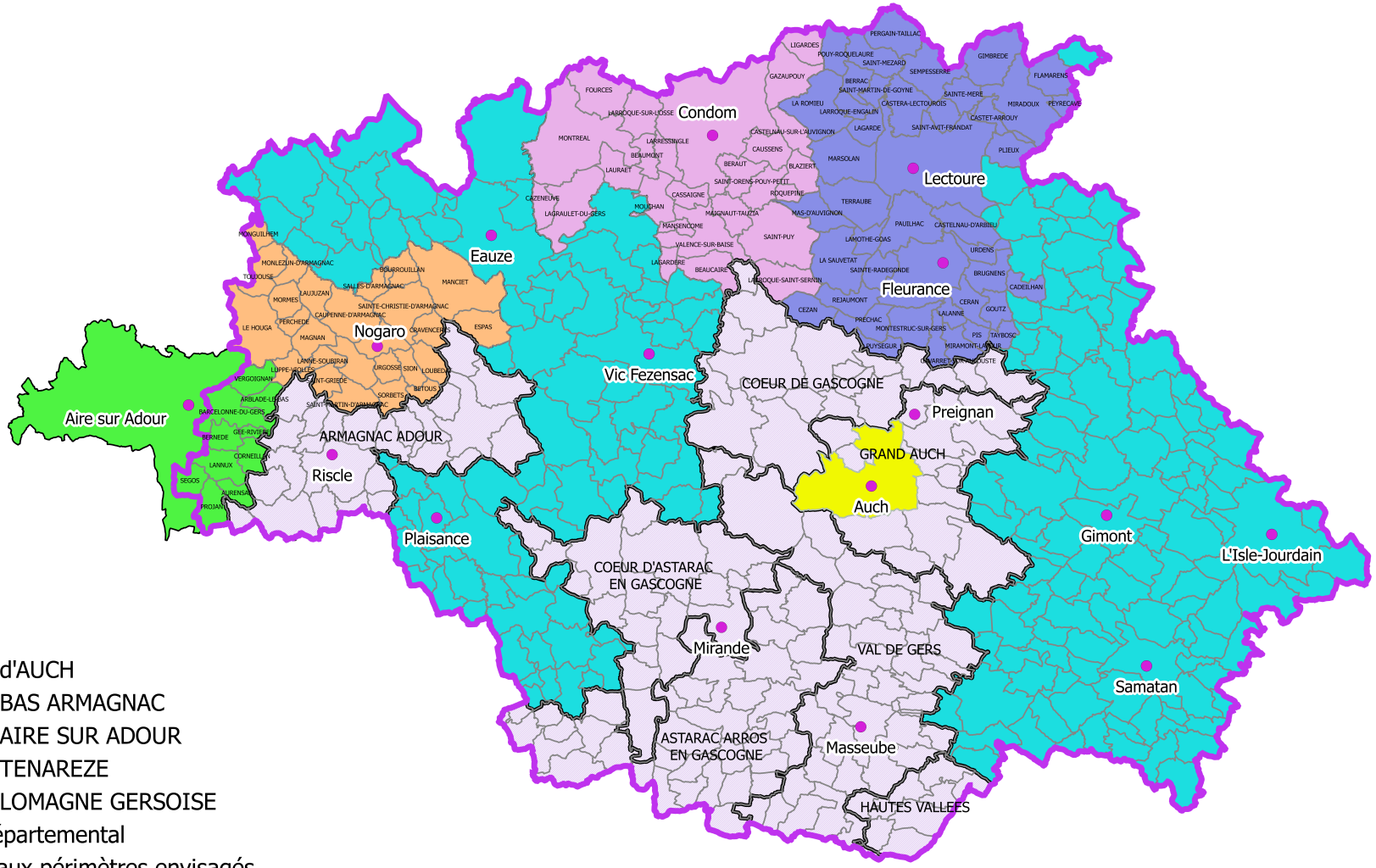
2 dispositifs répondent à cet objectif :

- l'OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat
- le PIG : programme d'intérêt général

Et permettent

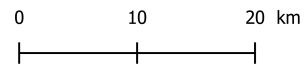
- de définir les objectifs et les actions à mettre en place pour une meilleure réussite de l'opération
- après signature de la convention, de mettre en place une assistance gratuite à la disposition des propriétaires éligibles

OPAH - PIG dans le Gers au 1er juillet 2016



Légende

- OPAH d'AUCH
- OPAH BAS ARMAGNAC
- OPAH AIRE SUR ADOUR
- OPAH TENAREZE
- OPAH LOMAGNE GERMOISE
- PIG départemental
- nouveaux périmètres envisagés



Quelles actions peuvent être mises en place par les collectivités locales ?

- communiquer sur le dispositif d'information du public existant dans le département
- mettre en place des plateformes de rénovation énergétique
- lancer une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une OPAH ou d'un PIG

La DDT est à votre disposition pour vous accompagner sur ces actions

PLAFONDS DE RESSOURCES ANAH

➔ PLAFONDS DE RESSOURCES APPLICABLES (À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2016)

POUR L'ÎLE-DE-FRANCE

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	19 803	24 107
2	29 066	35 382
3	34 906	42 495
4	40 758	49 620
5	46 630	56 765
Par personne supplémentaire	+ 5 860	+ 7 136

POUR LES AUTRES RÉGIONS

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

Propriétaires occupants

		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé. <i>Plafond de travaux subventionnables 50 000 € HT</i>		50%	50%
Projets de travaux d'amélioration <i>plafond de travaux subventionnables 15 000 € HT*</i> <i>20 000 € HT**</i>	Travaux pour l'autonomie de la personne.	50%	35%
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique	50%	35%
	Autres travaux	35%	20% (uniquement dans le cas de travaux en Plan de sauvegarde ou en OPAH « copropriété »)
Projets de travaux d'amélioration <i>plafond de travaux subventionnables 18 000 € HT*</i> <i>20 000 € HT**</i>	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	50%	50%
	Travaux couplés de lutte contre la précarité énergétique et l'autonomie de la personne	50%	35%

* dispositions applicables aux dossiers déposés à la délégation locale à compter du 1er juin 2016.

** dispositions applicables du 1^{er} janvier au 31 mai 2016.



Propriétaires bailleurs

		Plafonds de travaux subventionnables	Taux maximum de subvention
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé.		1 000 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² /logt.	35%
Projets de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat.	750 € HT/m ² dans la limite de 80m ² /logt.	35%
	Travaux pour l'autonomie de la personne		35%
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé.		25%
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques		25%
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle décence		25%
	Travaux de transformation d'usage		25%

Complément de subvention forfaitaire (en sus de l'aide aux travaux) – secteur diffus PB

Type de primes	Montants
Travaux lourds (habitat indigne et très dégradé) avec octroi de l'ASE	817€ /logt - (556€ DE FART + 261€ ANAH)
Travaux lourds (habitat indigne et très dégradé) sans octroi de l'ASE	834€ /logt (crédits ANAH)
Travaux d'amélioration avec octroi de l'ASE	556 € /logt (crédits FART)
Travaux d'amélioration sans octroi de l'ASE	467 € /logt (crédits ANAH)
Autres situations sans octroi de l'ASE (suite procédure RSD, contrôle décence, transformation usage)	141 € /logt (crédits ANAH)
Majoration si public prioritaire	467 € /logt (crédits ANAH)

CUMUL DES DISPOSITIFS

	CITE	ECO PTZ	PTZ	AIDES DE L'ANAH
ECO PTZ	cumulables sans condition de ressources depuis le 01/03/16		cumulables	
AIDES DE L'ANAH	cumulables : uniquement pour les propriétaires occupants, les locataires et les occupants à titre gratuit. Les aides de l'ANAH sont déduites du montant TTC des dépenses éligibles au CITE	cumulables	cumulables sous conditions : règle de non cumul pendant 5 ans sauf pour travaux accessibilité ou adaptation aux besoins d'une personne handicapée à condition que le handicap soit intervenu postérieurement à l'entrée dans les lieux	
AIDES DES COLLECTIVITES	cumulables : les subventions des collectivités sont déduites du montant TTC des dépenses éligibles au CITE	cumulables	cumulables	cumulables
AIDES DES FOURNISSEURS D'ENERGIE	cumulables : à déduire des dépenses éligibles au CITE	cumulables		