



Les aides Anah en copropriétés

Le Programme d'Intérêt Général
« Rénover pour un Habitat Durable et Solidaire »
labellisé « Habiter Mieux »



Montpellier Agglomération délégataire des aides de l'Anah

- L'instruction des aides, l'agrément des dossiers et le paiement des aides est désormais entièrement délégué par l'Anah à la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- Des opérations programmées sont menées par la Ville de Montpellier avec le soutien de Montpellier Agglomération ;
- Montpellier Agglomération a lancé un Programme d'Intérêt Général « Rénover pour un Habitat Durable et Solidaire » labellisé « Habiter Mieux » ;
- En 2014, une action de rénovation thermique des copropriétés et relance de l'observatoire des copropriétés.

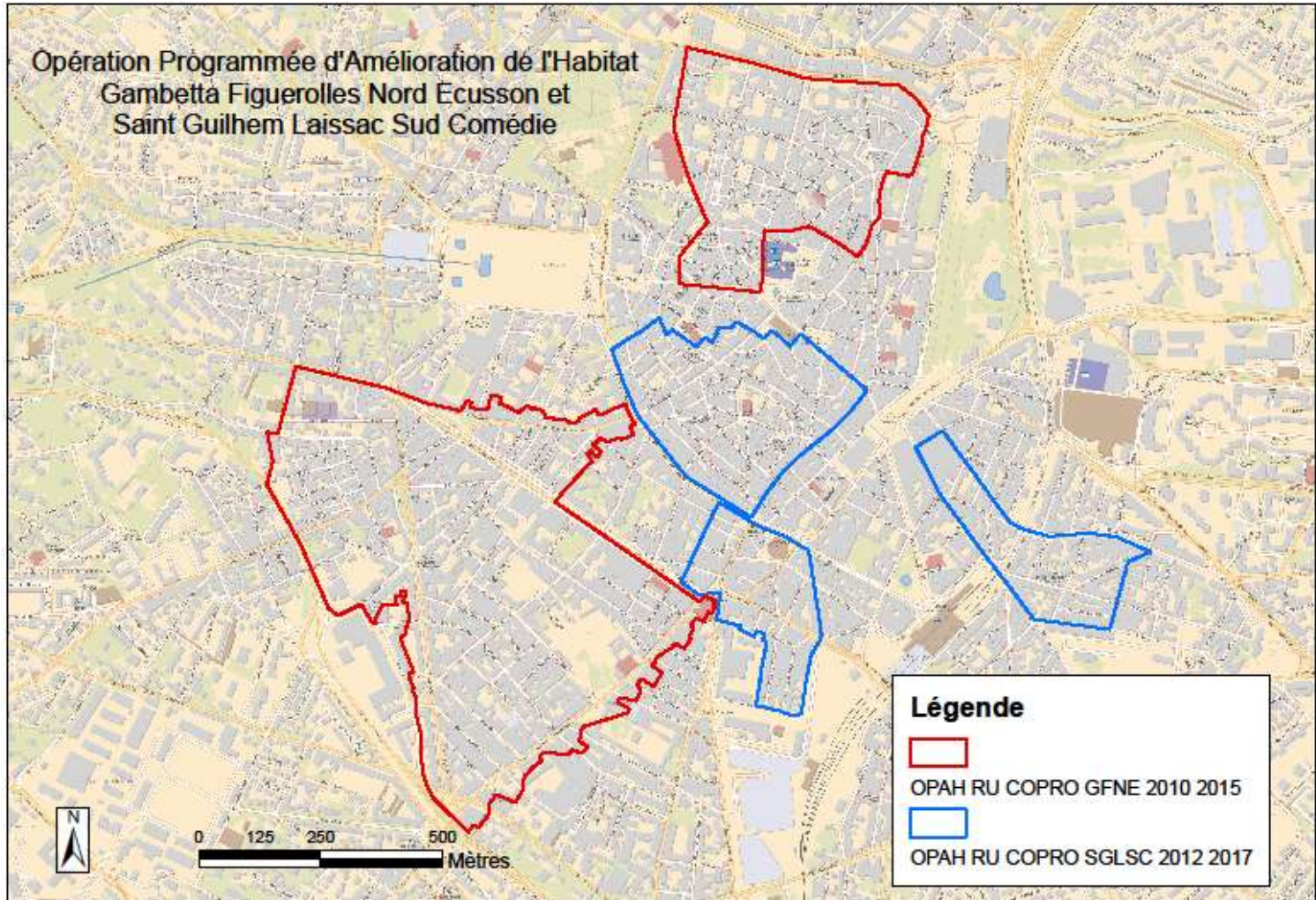


Le Programme d'Intérêt Général

**« Rénover pour un Habitat Durable et Solidaire »
labellisé « Habiter Mieux »**

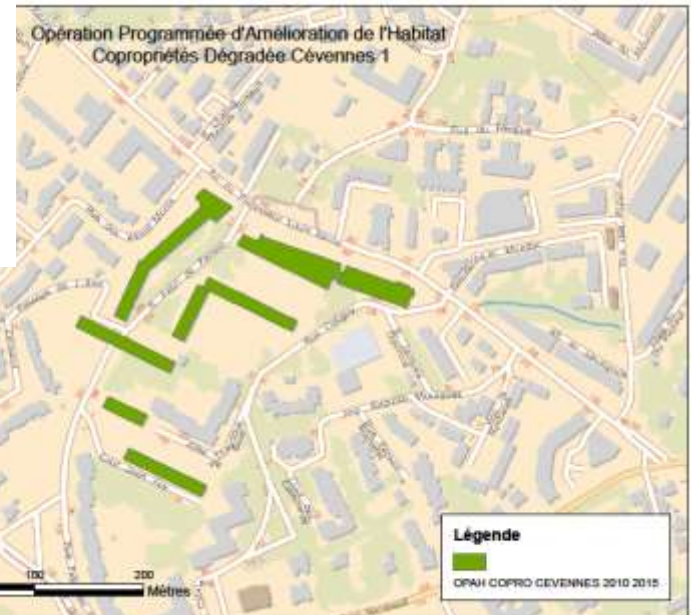
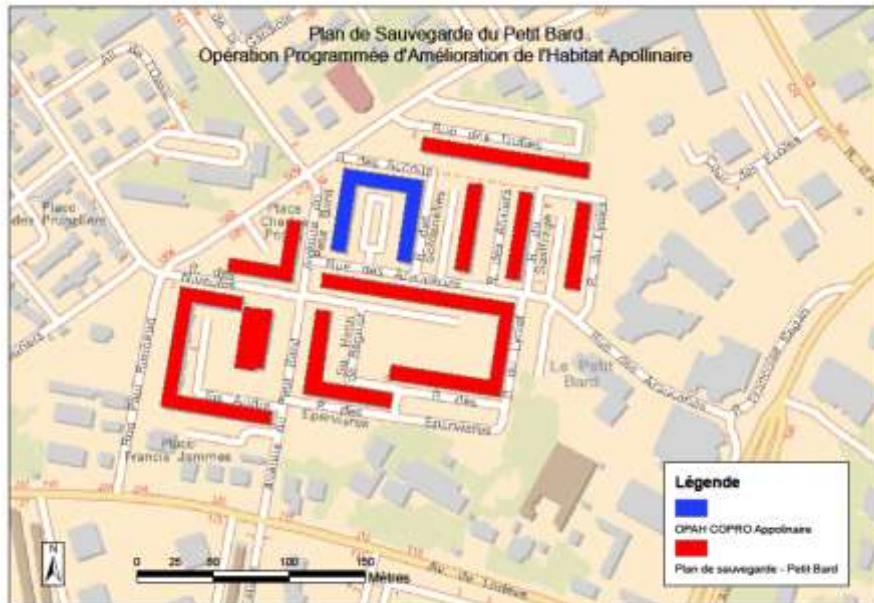
Couvre tout le territoire de
l'Agglomération en dehors des
Opérations Programmées
d'Amélioration de l'Habitat et Plan de
Sauvegarde.

OPAH de Grand Cœur





OPAH Cévennes et PDS Petit Bard





Le régime des aides pour les travaux d'économie d'énergie en copropriété dans le PIG

- Les dossiers sont considérés comme individuels ;
- Il est possible de faire un dossier commun avec mandataire (le syndic);
- Les gains énergétiques doivent être considérés pour les parties communes seules ou parties communes et parties privatives.



Les prérequis pour les Propriétaires occupants

- Conditions :
 - ✓ Gain énergétique de 25%
 - ✓ Respecter les plafonds de ressources

Plafonds de ressources (2013) :

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 173	18 170
2	20 728	26 573
3	24 930	31 957
4	29 123	37 336
5	33 335	42 736
Par personne supplémentaire	4 200	5 382



Les prérequis pour les Propriétaires Bailleurs

- ✓ Gain énergétique de 35%
- ✓ Conventionnement pendant 9 ans
- ✓ Mise en location à un prix au m² inférieur au marché :
 - ✓ Exemple pour Montpellier :
 - ✓ Loyer intermédiaires = 11,87 €/m² de surface utile
 - ✓ Loyer social = 8,04 €/m² de surface utile
- ✓ A des ménages modestes :

Sur Montpellier	Conventionnement Intermédiaire	Conventionnement Social
Personne seule	35 718 €	19 834 €
Couple	47 695 €	26 487 €
Couple avec 2 enfants	69 239 €	34 454 €



Les aides pour les Propriétaires occupants

(Sous réserve d'éligibilité)

35% ou 50 % du montant des travaux recevables dans la limite de 20 000 € HT

+

Aides à la solidarité énergétique 3 500 €

+

Aides de Montpellier Agglomération de 500 €

+

Aides de Montpellier Agglomération de 20% à 25% du montant des travaux recevables



Les aides pour les Propriétaires occupants

Exemple :

- propriétaire occupant modeste
- copropriété qui réalise des travaux d'économie d'énergie de 25 %
- appel de fond de **15 000 € HT**

Aides Anah (5 250 €) + Aides Agglomération (3 000 €) = 8 250 €

Prime ASE Anah (3 500 €) + Prime ASE Agglomération (500 €) = 4 000 €

TOTAL aides = 12 250 €

Reste à charge réel pour le propriétaires occupant 3 800 €

Cumulable avec le crédit d'impôt développement durable



Les aides pour les Propriétaires bailleurs

(Sous réserve d'éligibilité)

35% du montant des travaux recevables dans la limite de 750 €/m² HT

+

Aides à la solidarité énergétique 2 000 €

+

Aides de Montpellier Agglomération de 10% à 15% du montant des
travaux recevables dans la limite de 750 €/m² HT

+

Abattements fiscaux de **30% à 60 % des revenus locatifs**

**Cumulable avec le crédit d'impôt développement durable et le
déficit fiscal**



Les aides pour les Propriétaires bailleurs

Exemple :

- propriétaires d'un logement de 50 m²
- copropriété qui réalise des travaux d'économie d'énergie de 35 %
- Conventionnement intermédiaire (loyer plafond 593,50 €/mois en 2013)
- appel de fond de **15 000 € HT**

Aides Anah (**5 250 €**) + Aides Agglomération (**1 500 €**) = **6 750 €**

Prime ASE Anah = **2 000 €**

TOTAL aides = 8 750€

Reste à charge réel pour le propriétaire bailleur 7 300€

Abattements fiscaux **30% des revenus locatifs**

Cumulable avec le crédit d'impôt développement durable et le déficit fiscal



Les aides pour les Propriétaires bailleurs

Exemple :

- propriétaires d'un logement de 50 m²
- copropriété qui réalise des travaux d'économie d'énergie de 35 %
- Conventionnement social (loyer plafond de 402 €/mois en 2013)
- appel de fond de **15 000 € HT**

Aides Anah (**5 250€**) + Aides Agglomération (**2 250 €**) = **7 500 €**

Prime ASE Anah (**2 000 €**) + Prime réduction de loyer (**7 500 €**) = **9 500 €**

TOTAL aides = 12 840 € (limité à 80% du TTC)

Reste à charge réel pour le propriétaire bailleur 3 210 €

Abattements fiscaux **60% des revenus locatifs**

Cumulable avec le crédit d'impôt développement durable et le déficit fiscal



Contact :

Sébastien Berthaut-Clarac
s.clarac@montpellier-agglo.com