

Communauté de Communes de Londinières



SOLiHA
8 boulevard Jean Moulin
CS 253662
14053 CAEN CEDEX
Adresse ligne 4

Téléphone : 02 31 86 60 22
Télécopie : 02 31 86 00 74
Messagerie : contact@solihanormandie.fr
Site : <http://www.solihanormandie.fr>

ETUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE

PROGRAMME D'INTERET GENERAL

2. Programme d'actions

SOMMAIRE

1 – OBJECTIFS DU PIG.....	2
Les objectifs généraux des PIG.....	3
Les objectifs qualitatifs de la Communauté de Communes de Londinières.....	3
Les objectifs quantitatifs du PIG.....	4
Objectif général : Améliorer le parc de logements privés	7
Objectif n°1 : Traiter prioritairement les situations de mal logement	8
Objectif n°2 : Lutter contre la précarité énergétique	10
Objectif n°3 : Favoriser l’adaptation des logements au vieillissement et au handicap ..	12
Objectif n°4 : Produire des logements à loyers maîtrisés pour lutter contre la vacance	14
 2 – FINANCEMENTS PAR STATUTS D’OCCUPATION ET IMMEUBLES TEST	16
Les aides financières mobilisables.....	17
Aides aux travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou dégradé	18
Aides aux travaux pour l’autonomie de la personne.....	21
Aides aux travaux pour l’amélioration des performances énergétiques	25
Fiscalité.....	32
 3 – OBJECTIFS QUANTITATIFS ET RESERVATIONS FINANCIERES.....	35
Objectifs quantitatifs Anah pour 3 ans	36
Objectifs quantitatifs de la Communauté de Communes pour 3 ans	36
Réservation de crédits Anah.....	37
Réservation de crédits Habiter Mieux	37
Réponses de la Communauté de Communes aux principaux enjeux	38
Proposition d’implication financière de la Communauté de Communes.....	38
Synthèse Propriétaires occupants	40
Synthèse Propriétaires bailleurs	40



I. Objectifs du PIG

LES OBJECTIFS GENERAUX DU PIG

Le PIG répond à un **triple objectif** :

- Améliorer globalement la qualité et le confort des logements du parc privé,
- Proposer une offre nouvelle en logements en favorisant le renouvellement de l'existant,
- Développer une offre de logements en cohérence avec les besoins de la population.

Le PIG est par ailleurs mis en œuvre dans le respect des équilibres sociaux, de la sauvegarde du droit des locataires.

LES OBJECTIFS QUALITATIFS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LONDINIÈRES

La phase de diagnostic a permis de dégager les objectifs suivants :

Traiter prioritairement les situations d'inconfort et de mal logement

- Mettre en place un partenariat avec les différents services concernés (ARS, CAF, CCAS, Services Sociaux, Services d'aide à domicile...) pour un repérage puis un traitement des situations de mal logement les plus urgentes

Améliorer le confort thermique des logements afin de lutter contre la précarité énergétique

- Inciter aux économies d'énergie et à la maîtrise des charges
- Favoriser l'utilisation d'éco matériaux et des énergies renouvelables

Agir sur le parc dégradé ou très dégradé

- Inciter les propriétaires à mettre leur logement aux normes de salubrité et de sécurité

Adapter les logements au vieillissement et/ou au handicap afin de favoriser le maintien à domicile

- Mettre en place un dispositif de conseil et d'information auprès des propriétaires concernés et en lien avec les différents intervenants de terrain

OBJECTIFS DU PIG

- Favoriser la réalisation de travaux d'économie d'énergie en parallèle aux travaux d'adaptation lorsque cela est possible et nécessaire.

Améliorer le parc locatif afin de le rendre plus attractif et de l'adapter aux besoins des ménages

- Mettre sur le marché une offre de logements adaptés au profil des locataires potentiels

Lutter contre la vacance dans les centres-bourgs

- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants, notamment pour atteindre un niveau de confort satisfaisant et réduire les charges.

LES OBJECTIFS QUANTITATIFS DU PIG

OBJECTIFS QUANTITATIFS DE L'ANAH : 82 LOGEMENTS SUR 3 ANS

TYPLOGIE DES TRAVAUX	Propriétaires occupants 80 logements	Propriétaires bailleurs 2 logements	Total 82 logements
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	5	2	7
Logement moyennement dégradé	-	-	-
Travaux pour l'autonomie de la personne	20	-	20
Lutte contre la précarité énergétique	55	-	55
Prime Habiter Mieux	65	2	67

OBJECTIFS DU PIG

OBJECTIFS QUANTITATIFS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LONDINIÈRES : 27 LOGEMENTS SUR 3 ANS

TYPOLOGIE DES TRAVAUX	Propriétaires occupants 25 logements	Propriétaires Bailleurs 2 logements	Total 27 logements
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	5	2	7
Logement moyennement dégradé	-	-	-
Travaux pour l'autonomie de la personne	20	-	20
Lutte contre la précarité énergétique	-	-	-
Prime Habiter Mieux	25		27

TRAVAUX LOURDS POUR REHABILITER UN LOGEMENT INDIGNE OU TRES DEGRADE : **7 logements pour l'Anah et la CDC de Londinières**

Logements indignes :

Il s'agit des logements « indignes », loués ou occupés par leur propriétaire, relevant d'une situation d'insalubrité ou de péril et nécessitant d'importants travaux. C'est aujourd'hui une des priorités de l'Anah avec la prise en compte de la précarité énergétique.

Ces situations sont complexes et nécessitent un accompagnement fort des propriétaires et un partenariat actif avec l'ensemble des acteurs (ARS, CAF, CCAS, Services logement, élus, opérateurs, travailleurs sociaux,...).

L'objectif qualitatif est donc important mais le nombre de logements à traiter doit être cohérent avec la possibilité de résoudre ces situations.

Logements très dégradés :

Il s'agit des logements pour lesquels est avérée une situation de dégradation très importante, constatée sur la base de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat élaborée par l'Anah. L'ampleur des travaux à réaliser peut justifier de l'application du plafond de travaux majoré.

AUTONOMIE DE LA PERSONNE :

20 logements pour l'Anah

Il s'agit des logements occupés par leurs propriétaires ou loués, nécessitant des travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur. L'objectif quantitatif proposé sur le territoire est consacré aux propriétaires occupants, plus mobilisés pour engager ce type de travaux.

LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE / AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES :

55 logements pour l'Anah

Les travaux d'économie d'énergie sont désormais prioritaires pour l'Anah. Sont pris en compte les travaux entrant dans le cadre du programme « Habiter Mieux » (gain de 25% de performance énergétique pour les propriétaires occupants et 35% pour les logements locatifs) mais également tous travaux engagés dans la perspective d'améliorer la performance énergétique du logement et de limiter les charges.

TRAVAUX BENEFICIAINT DU PROGRAMME HABITER MIEUX :

67 logements pour l'ANAH et 25 pour la CDC de Londinières

La prime Habiter Mieux (prime de 10% des travaux retenus par l'ANAH plafonnée à 1.600€ ou 2.000€ pour les propriétaires occupants suivant les plafonds de ressources) sera octroyée pour tout propriétaire éligible aux aides de l'Anah qui réalisent des travaux d'économie d'énergie permettant un gain de 25% pour les propriétaires occupants et 35 % pour les propriétaires bailleurs Cette aide est donc transversale et peut concerner l'ensemble des thématiques (LHI, moyennement dégradé, autonomie, ...).

OBJECTIFS DU PIG

OBJECTIF GÉNÉRAL

Améliorer le parc de logements privés

Le PIG est l'outil d'intervention adapté pour la réhabilitation de l'habitat dégradé et très dégradé. Il permet la réalisation de cet objectif prioritaire compte tenu de :

- La réservation d'aides financières pour la réalisation de travaux par les particuliers.*
- La mise en place de l'ingénierie pour l'animation et le suivi de l'opération.*

Constats issus du diagnostic

Le parc de logements de la CDC est composé de 2760 logements (INSEE 2015) :

- ♦ 2 234 résidences principales, soit 80.9 % du parc
- ♦ 340 résidences secondaires, soit 12.3 % du parc
- ♦ 186 logements vacants, soit 6.7 % du parc

Le parc privé, cible du PIG, représente 2092 logements (INSEE 2015), soit 93.6% des résidences principales de la CDC.

Des résidences principales privées occupées en majorité par leur propriétaire (Filocom 2015) :

- ♦ 78.8% de logements occupés par leurs propriétaires
- ♦ 21,2% de logements locatifs

288 résidences principales privées sans confort selon le fichier Filocom 2015, soit 13.7% du parc.

198 logements dans le Parc Privé Potentiellement Indigne, soit 9.4% des résidences principales du parc privé, dont 141 occupées par leur propriétaire et 57 logements locatifs.

Propositions

Objectifs globaux du PIG : Agir sur 82 logements en 3 ans :

- ⇒ 80 occupés par leur propriétaire
- ⇒ 2 logements locatifs

OBJECTIF N°1

Traiter prioritairement les situations de mal logement

*La lutte contre le mal logement est une priorité de l'Etat concrétisée par la création du Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
A son échelle, le territoire d'étude compte encore actuellement de nombreuses situations de mal logement que le PIG doit traiter en priorité.*

Constats issus du diagnostic

Eléments issus des données du Parc Privé Potentiellement indigne (PPPI) 2013 :

- ◆ Un potentiel de 198 logements, soit 9.4% du parc privé de résidences principales
- ◆ Une majorité de logements anciens construits avant 1949 (86 % du PPPI).
- ◆ Une majorité de ménages de 60 ans et plus (39.5% du PPPI)
- ◆ Dans le cadre du repérage visuel, 4 immeubles en mauvais état ont été identifiés sur la commune de Londinières.
- ◆ 9 signalements au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne ont été faits sur le territoire d'étude lors des dernières commissions.

Enjeux

- ➔ **Lutter contre le mal logement en agissant sur le parc dégradé et très dégradé**

Propositions

- ➔ Participer au comité local habitat dégradé et développer le partenariat local avec les acteurs sanitaires et sociaux (ARS, CAF, services sociaux du Département et des communes, services logements communaux, CCAS, services d'aide à domicile...) pour un repérage des situations à traiter prioritairement dans le PIG. Le travail de l'opérateur devra ainsi permettre de mobiliser les procédures incitatives et coercitives de chaque partenaire, notamment la conservation de l'allocation logement attribuée par la CAF.
- ➔ Mettre en place un accompagnement des propriétaires occupants pour permettre la réalisation des travaux indispensables : aide à l'établissement du programme de travaux, réalisation des diagnostics nécessaires (grille insalubrité ou grille d'évaluation de la dégradation), recherche de financements adaptés au budget du ménage et constitution des dossiers de demandes de subvention et recherche d'un relogement si nécessaire.

OBJECTIFS DU PIG

- ➔ Etudier au cas par cas les projets d'acquisition-amélioration pour éviter les « effets d'aubaine ».

AIDE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LONDINIÈRES

Abondement de 15% de la subvention de l'Anah pour les travaux lourds, soit :

- ◆ 5 logements indignes ou très dégradés occupés par leur propriétaire
- ◆ 2 logements locatifs indignes ou très dégradés

Partenariat

Partenariat d'ingénierie :

- ◆ Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- ◆ Agence Régionale de Santé (ARS)
- ◆ Conseil Départemental (Travailleurs sociaux)
- ◆ CAF
- ◆ CCAS
- ◆ Services logement

Partenariat financier :

- ◆ Anah
- ◆ Conseil Départemental
- ◆ CAF
- ◆ Caisses de retraites
- ◆ Fondation Abbé Pierre

OBJECTIF N°2

Lutter contre la précarité énergétique

La précarité énergétique est le plus souvent la conséquence de logements mal chauffés et peu ou pas isolés. Elle touche principalement les ménages les plus modestes. Aujourd'hui, la lutte contre cette précarité énergétique est le thème majeur de la politique du logement, qu'illustre la mise en place du programme « Habiter mieux ». Dans ce cadre, le PIG est le dispositif approprié pour repérer les ménages en situation de précarité énergétique et les accompagner, du diagnostic de la situation à la mobilisation des financements, vers une amélioration de leurs conditions de vie.

Constats issus du diagnostic

- ♦ La première réglementation en matière d'isolation thermique n'est apparue qu'en 1974. Or, 66.1% des résidences principales du parc privé ont été construites avant cette date sur le territoire.
- ♦ Une majorité de logements mis en vente sont classés en énergie supérieure ou égale à « E » (25.9%), en « F » (22.2%) et en « G » (18.5%).

Enjeux

- ➔ **Agir sur les charges d'énergie en préconisant des travaux d'amélioration des performances énergétiques**

Propositions

Dans le cadre des nouvelles mesures mises en place en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, l'opérateur en charge du suivi-animation du PIG aura pour mission de :

- ➔ Informer, sensibiliser et aider les propriétaires dans leur choix de travaux liés à la maîtrise de l'énergie.
- ➔ Organiser des réunions d'information avec les artisans locaux et les professionnels de l'immobilier, afin de les sensibiliser à l'opération et de leur présenter le dispositif d'aides financières.
- ➔ Mettre en place un partenariat (EDF Solidarité, travailleurs sociaux, CCAS, CAF, FSE...) pour le repérage des situations de précarité énergétique.

AIDE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LONDINIÈRES

Propriétaire occupant :

- ♦ Abondement du Programme « Habiter Mieux » dans le cadre du Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique :

Solution 1 :

- ♦ 65 Primes Habiter Mieux de 250 € pour les propriétaires occupants :

Solution 2 :

- ♦ 65 Primes Habiter Mieux pour les propriétaires occupants dont :
 - 25 primes de 200 € pour les revenus « modestes », éligibles aux aides de l'Anah
 - 40 primes de 400 € pour les revenus « très modestes », éligibles aux aides de l'Anah

Partenariat

Partenariat d'ingénierie :

- ♦ Conseil Départemental
- ♦ CAF
- ♦ CCAS
- ♦ Associations de maintien à domicile
- ♦ EDF Solidarité
- ♦ Espace Info Energie
- ♦ Services logement

Partenariat financier :

- ♦ Anah
- ♦ Programme « Habiter mieux »
- ♦ Conseil Départemental
- ♦ Caisses de retraites
- ♦ CAF

OBJECTIF N°3

Favoriser l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap

L'adaptation du logement au handicap et au vieillissement constitue aujourd'hui un des axes forts de la politique du logement.

Dans ce cadre, il s'agit notamment de garantir l'accessibilité et l'adaptation des logements de droit commun afin de favoriser le maintien à domicile.

Constats issus du diagnostic

Le territoire d'étude s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique qui s'accompagne corrélativement d'un vieillissement de population résidente.

Par ailleurs, l'adaptation au handicap des logements concerne également un public jeune en situation de handicap dont le logement nécessite une adaptation.

Plusieurs constats ont été mis en évidence dans le diagnostic :

- ◆ Depuis 1999, le taux de personnes âgées de plus de 55 ans est en augmentation
- ◆ 114 ménages de plus de 60 ans sont logés dans le Parc Privé Potentiellement Indigne, dont une majorité de propriétaires occupants. Or, ce type de logement, du fait des conditions de vie qu'il implique, est souvent un obstacle au maintien à domicile des personnes.
- ◆ Enquête auprès des habitants :
Qu'il s'agisse de locataires ou de propriétaires occupants, une majorité de ménages sont en demande d'une adaptation de leur logement pour se maintenir dans les lieux ou améliorer leurs conditions de vie.

Enjeux

- ➞ **Agir sur l'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile**

Propositions

- ➞ Mise en place par l'opérateur d'un partenariat actif avec l'ensemble des acteurs (handicap et vieillissement) pour permettre de toucher l'ensemble des publics visés par les aides de l'Anah.

OBJECTIFS DU PIG

- ➔ Intervenir plus particulièrement auprès des propriétaires occupants retraités très modestes ressortissants MSA (cette caisse n'accordant pas de subvention complémentaire).

AIDE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LONDINIÈRES

Abondement de la subvention de l'Anah pour les travaux liés à l'autonomie de la personne, soit :

- ♦ 10% pour les propriétaires occupants retraités

Partenariat

Partenariat d'ingénierie :

- ♦ Associations de maintien à domicile
- ♦ CLIC
- ♦ Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH)
- ♦ Association des Paralysés de France
- ♦ Service de Soins Infirmiers à Domicile

Partenariat financier :

- ♦ Anah
- ♦ MDPH
- ♦ Conseil Départemental
- ♦ Caisses de retraites

OBJECTIF N°4

Produire des logements à loyers maîtrisés pour lutter contre la vacance

Les entretiens avec les acteurs sociaux ont mis en évidence la nécessité de développer une offre locative privée de qualité à loyers encadrés pour répondre aux besoins de mixité sociale, et diversifier l'offre existante sur le territoire d'étude.

Constats issus du diagnostic

- ◆ De nombreux logements sont dégradés et les loyers surévalués par rapport à la prestation offerte par le bailleur.
- ◆ Des niveaux de loyers élevés qui excluent certaines catégories de publics, notamment les jeunes et les ménages modestes.
- ◆ La concurrence des logements neufs, bien souvent équipés et aux loyers équivalents, ne permet pas un regain d'intérêt pour le parc ancien.
- ◆ Une grande prudence des bailleurs privés face aux risques d'impayés qu'ils peuvent encourir et un accroissement de leurs exigences en termes de garanties.
- ◆ Une augmentation de la vacance entre 2010 et 2015 notamment dans les centres :
 - + 17% sur la Communauté de Communes soit 186 logements vacants dont 28.5% sur Londinières.

Enjeux

- ➔ **Garantir une offre de loyers accessibles tout en améliorant le confort dans les logements locatifs et en réduisant les charges d'énergie.**

Propositions

- ➔ Inciter à la maîtrise des loyers en mettant en place un abondement des aides de l'Anah
- ➔ Sécuriser les propriétaires bailleurs pour faciliter la prise de décision :
 - ◆ Informer les propriétaires bailleurs des avantages fiscaux mis en place dans le cadre des loyers sociaux (déduction forfaitaire et déficit foncier)
 - ◆ Promouvoir le dispositif VISALE
 - ◆ Présenter le dispositif de la gestion locative sociale
 - ◆ Appuyer le dispositif du conventionnement pour développer ainsi une offre sociale privée, facteur de mixité, et répondant aux besoins d'une frange non négligeable de la population

Partenariat

Partenariat d'ingénierie :

- ◆ Services logement et urbanisme
- ◆ Professionnels de l'immobilier
- ◆ Artisans locaux
- ◆ Agences immobilières sociales
- ◆ CLLAJ

Partenariat financier :

- ◆ Anah
- ◆ Conseil Départemental
- ◆ Conseil Régional



II. Financements par statut d'occupation et immeubles test

LES AIDES FINANCIERES MOBILISABLES

La mise en place d'un Programme d'Intérêt Général permet de mobiliser, aux côtés de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et en partenariat avec la collectivité qui s'engage dans cette démarche volontariste, l'ensemble des partenaires engagés dans la politique d'amélioration de l'habitat privé.

Selon son statut d'occupation, le type de travaux à réaliser et ses ressources s'il s'agit d'un occupant, un propriétaire pourra ainsi bénéficier de financements croisés lui permettant de s'engager dans une démarche d'amélioration de son logement.

Ces différents financements sont présentés dans le chapitre suivant en respectant la nouvelle nomenclature de travaux définie par la réforme de l'Anah.

Aides aux travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou dégradé

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

Aide	• Subvention de 50% du montant de travaux H.T. plafonné à 50 000 € soit 25 000 € maximum
<i>Conditions</i>	• <i>Situation de logement indigne ou de dégradation très importante constatée</i> • <i>Sous conditions de ressources</i> • <i>Travaux non commencés</i>

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE-MARITIME

Aide	• Subvention de 25% du montant de travaux T.T.C. plafonné à 50 000 € soit 12 500 € maximum
<i>Conditions</i>	• <i>Sous conditions de ressources très modestes</i> • <i>Travaux non commencés</i> • <i>Occuper le logement depuis au moins 5 ans</i>

CAISSES DE RETRAITE

Aide	• Subvention ou prêt selon les caisses
<i>Conditions</i>	• <i>Sous conditions de ressources</i>

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES

Aide	• Prêt à l'Amélioration de l'Habitat : 1 067.14 € dans la limite de 80% des travaux
<i>Conditions</i>	• <i>Etre allocataire au titre des prestations familiales</i>

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LONDINIÈRES (proposition)

Aide	• Subvention maximum de 15% de la dépense subventionnable par l'ANAH
<i>Conditions</i>	• <i>Etre éligible aux subventions de l'ANAH</i>

Aides aux travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou dégradé

PROPRIETAIRES BAILLEURS

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

Aide	• Très dégradé : Subvention de 35% de la dépense subventionnable plafonné à 1 000 € H.T. /m2 dans la limite de 80 000 € par logement. • Moyennement dégradé : Subvention de 25% de la dépense subventionnable plafonné à 750 € H.T. /m2 dans la limite de 60 000 € par logement.
<i>Conditions</i>	• <i>Situation de logement indigne ou de dégradation très importante constatée</i> • <i>Loyer conventionné social ou très social</i> • <i>Niveau de ressources des locataires en fonction des loyers</i> • <i>Travaux non commencés</i>

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE-MARITIME

Aide	• Subvention de 25% du montant de travaux T.T.C. plafonnés à 25 000 € soit 6 250 € maximum par logement
<i>Conditions</i>	• <i>Logement de plus de 15 ans</i> • <i>Loyer conventionné social ou très social</i> • <i>Travaux non commencés</i>

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LONDINIÈRES (proposition)

Aide	• Subvention maximum de 15% de la dépense subventionnable par l'ANAH pour les logements en conventionné très social
<i>Conditions</i>	• <i>Etre éligible aux subventions de l'ANAH</i> • <i>Louer en conventionné très social</i>



Réhabiliter un logement très dégradé

Objectif : Réhabiliter un logement locatif

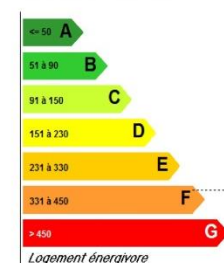
Caractéristiques de l'immeuble :

- Immeuble locatif de type T5 de 85.85 m²
- Chauffage au gaz
- Indicateur de dégradation : 0.56

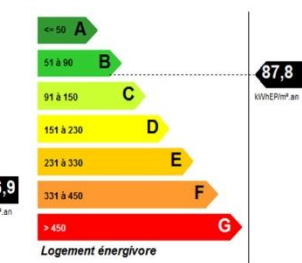


Travaux à réaliser	Montant H.T
Gros oeuvre	19 517 €
Plâtrerie—Isolation	13 722 €
Menuiserie—charpente (reprises escalier, parquets, traitement de charpente)	13 305 €
Remplacement des menuiseries	4 918 €
Couverture	5 800 €
Reprise installation de plomberie	12 196 €
Remplacement chaudière	
Electricité—VMC	6 877 €
Peinture—Revêtements de sols	12 640 €
Ferronnerie	500 €
Carrelage—Faïence	4 230 €
COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX HT :	93 705 €
COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX TTC :	102 200 €

Avant travaux :



Après travaux :



⇒ **Gain énergétique : 74.60 %**

⇒ **Economie estimée : 1 230 TTC/an**

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Subventions

ANAH très dégradé : 35% plafonnés à 80 000€ de travaux H.T.	28 000 €
ANAH Habiter Mieux	1 500 €
Conseil Départemental : 25% plafonnés à 25000€ TTC /log	6 250 €
Conseil Régional - Chèque niveau BBC	9 200 €
TOTAL	44 950 €

44% de subventions

Reste à charge

Proposition	57 250 €
Abondement 15% de la subvention ANAH	12 000 €
RESTE A CHARGE	45 250 €

Aides aux travaux pour l'autonomie de la personne

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

Aide	• Subvention de 50% du montant de travaux H.T. plafonné à 20 000 € soit 10 000 € maximum pour les revenus très modestes • Subvention de 35% du montant de travaux H.T. plafonné à 20 000 € soit 7 000€ maximum pour les revenus modestes
<i>Conditions</i>	• <i>Situation de handicap ou de perte d'autonomie justifiée</i> • <i>Sous conditions de ressources</i> • <i>Travaux non commencés</i>

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE-MARITIME

Aide	• Subvention de 25% du montant de travaux T.T.C. plafonnés à 10 000 € soit 2 500 € maximum
<i>Conditions</i>	• <i>Sous conditions de ressources très modestes</i> • <i>Travaux non commencés</i> • <i>Bénéficiaires de l'APA – GIR 4 à 1</i>

CAISSES DE RETRAITE

Aide	• Subvention ou prêt selon les caisses
<i>Conditions</i>	• <i>Sous conditions de ressources</i>

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES

Aide	• Prêt à l'Amélioration de l'Habitat : 1 067.14 € dans la limite de 80% du montant des travaux
<i>Conditions</i>	• <i>Etre allocataire au titre des prestations familiales</i>

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LONDINIÈRES (proposition)

Aide	• Subvention maximum de 10% de la dépense subventionnable par l'ANAH
<i>Conditions</i>	• <i>Etre éligible aux subventions de l'ANAH</i>



Objectif : Adapter les sanitaires

Caractéristiques de l'immeuble :

- Pavillon de type T5 de 80m2
- Date de construction : 1975

Caractéristiques des occupants :

- Personne seule—82 ans
- Niveau de ressources très modeste
- Bénéficiaire APA



Travaux à réaliser	Montant H.T.
Mise en place d'un WC réhaussé	500 €
Aménagement d'une douche à l'italienne	4 427 €
COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX HT : 4 927 €	
COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX TTC : 5 419 €	



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Subventions	
ANAH Autonomie : 50% plafonnés à 20 000€ HT de travaux	2 463 €
Conseil Départemental Aide habitat autonomie	1 355 €
TOTAL	3 818 €
<i>70% de subventions</i>	
Reste à charge	1 601 €
Proposition	
Abondement de 10 % de la subvention ANAH	493 €
RESTE A CHARGE	1 108 €



Autonomie et Précarité Energétique

Objectif : Adapter le logement et réduire sa consommation énergétique

Caractéristiques de l'immeuble :

- Pavillon de type T5 de 98,50 m²
- Date de construction : 1979
- Chauffage au gaz



Caractéristiques des occupants :

- Personne seule
- Niveau de ressources très modeste
- Bénéficiaire APA

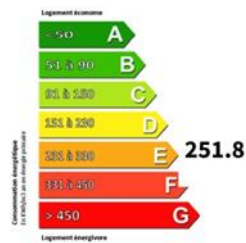


Travaux à réaliser	Montant H.T.
Adaptation des sanitaires (WC et douche)	5 378 €
Remplacement de la chaudière	5 125 €
Remplacement des menuiseries	6 493 €
COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX HT : 16 996 €	
COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX TTC : 18 909 €	

Avant travaux :



Après travaux :



⇒ **Gain énergétique : 27.45 %**

⇒ **Economie estimée : 1 262 TTC/an**

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Subventions	
ANAH Autonomie : 50% plafonnés à 20 000€ HT de travaux	2 689 €
ANAH Energie : 50% plafonnés à 20 000€ HT de travaux	5 809 €
ANAH Habiter Mieux	1 162 €
Conseil Départemental	2 500 €
Caisse de retraite	3 500 €
TOTAL	15 660 €
82% de subventions	
Reste à charge	2 513 €
Proposition	
Prime Habiter Mieux (solution 1)	250 €
Abondement de 10% de la subvention ANAH (Autonomie)	538 €
RESTE A CHARGE	1 725 €

Aides aux travaux pour l'autonomie de la personne

PROPRIETAIRES BAILLEURS

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

Aide	• Subvention de 35% de la dépense subventionnable plafonnée à 750 € H.T. /m2 dans la limite de 60 000 € par logement
<i>Conditions</i>	• <i>Travaux d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatif du handicap du locataire</i> • <i>Loyer conventionné social ou très social</i> • <i>Niveau de ressources des locataires en fonction des loyers</i> • <i>Travaux non commencés</i>

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Aide	• Subvention de 25% du montant de travaux T.T.C. plafonnés à 25 000 € soit 6 250 € maximum par logement
<i>Conditions</i>	• <i>Travaux non commencés</i> • <i>Logement de plus de 15 ans</i> • <i>Loyer conventionné social ou très social</i>

Aides aux travaux pour l'amélioration des performances énergétiques

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

Aide	• Subvention de 50% du montant de travaux H.T. plafonné à 20 000 € soit 10 000 € maximum pour les revenus très modestes • Subvention de 35% du montant de travaux H.T. plafonné à 20 000 € soit 7 000€ maximum pour les revenus modestes
<i>Habiter Mieux</i>	• 10% du montant de travaux H.T. plafonnés à une subvention maximum : • de 1 600 € pour les ménages modestes • de 2 000 € pour les ménages très modestes
<i>Conditions</i>	• <i>Sous condition de ressources</i> • <i>Travaux non commencés</i> • <i>Gain de consommation énergétique d'au moins 25% (Prime Habiter Mieux)</i>

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE-MARITIME

Aide	• Subvention de 25% du montant de travaux T.T.C. plafonné à 10 000 € soit 2 500 € maximum
<i>Conditions</i>	• <i>Travaux non commencés</i> • <i>Logement de plus de 15 ans</i> • <i>Sous condition de ressources très modestes</i>

CONSEIL REGIONAL

Aide	• Niveau 1 : Chèque forfaitaire d'un montant de 2 500€ • Niveau 2 : Chèque forfaitaire d'un montant de 4 000€ • Niveau BBC : Chèque forfaitaire d'un montant de 9 200€
<i>Conditions</i>	• <i>Logement de plus de 15 ans à titre de résidence principale</i> • <i>Sous condition de ressources</i> • <i>Sous condition de performance énergétique :</i> • <i>Niveau 1 : Gain de 40% de consommation en énergie primaire</i> • <i>Niveau 2 : Gain de 60% de consommation en énergie primaire</i> • <i>Niveau BBC : respect du niveau BBC/effinergie Rénovation, gain minimum de 80kWh/m2/an en énergie primaire et gain UBât minimum de 20%</i>

CAISSES DE RETRAITE

Aide	• Subvention ou prêt selon les caisses
<i>Conditions</i>	• <i>Sous conditions de ressources</i>

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES

Aide	• Prêt à l'Amélioration de l'Habitat : 1 067.14 € dans la limite de 80% du montant des travaux
<i>Conditions</i>	• <i>Etre allocataire au titre des prestations familiales</i>

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LONDINIÈRES (proposition)

Aide	Solution 1 : • Prime de 250 € Solution 2 : • Prime de 200 € pour les revenus modestes • Prime de 400 € pour les revenus très modestes
<i>Conditions</i>	• <i>Etre éligible à la prime Habiter Mieux</i>



Précarité Energétique

Objectif : Réduire la consommation énergétique du logement

Caractéristiques de l'immeuble :

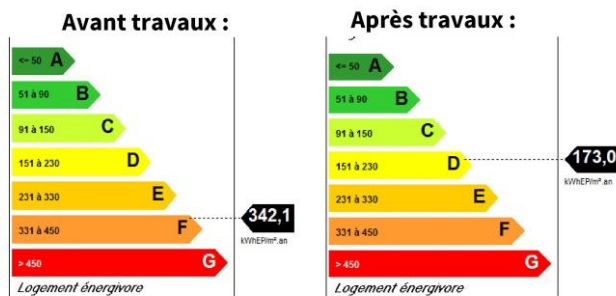
- Maison de type T5 de 86.35 m²
- Date de construction : 1850
- Chauffage au gaz



Caractéristiques des occupants :

- Couple avec 1 enfant
- Niveau de ressources modeste

Travaux à réaliser	Montant H.T
Isolation des murs par l'intérieur	1 500 €
Isolation des pignons en ITE	5 200 €
Isolation des rampants type sarking	23 700 €
Pose de VMC haute et basse	1 200 €
COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX HT :	31 600 €
COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX TTC :	33 338 €



⇒ **Gain énergétique : 49 %**

⇒ **Economie estimée : 1 260 TTC/an**

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Subventions	
ANAH : 35% plafonnés à 20 000€ HT de travaux	7 000 €
ANAH Prime Habiter Mieux	1 600 €
Conseil Régional : Chèque niveau 1	2 500 €
TOTAL	11 100 €
33% de subventions	
Reste à charge	22 238 €
Proposition	
Prime Habiter Mieux (solution 1)	250 €
RESTE A CHARGE	21 988 €



Précarité Energétique

Objectif : Réduire la consommation énergétique du logement

Caractéristiques de l'immeuble :

- Pavillon de type T5 de 120 m2
- Date de construction : <1948
- Chauffage au fioul

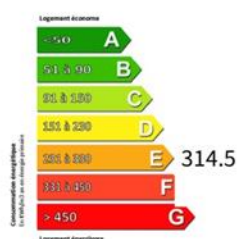
Caractéristiques des occupants :

- Couple avec enfant
- Niveau de ressources très modeste



Travaux à réaliser	Montant H.T
Isolation des murs par l'extérieur avec pose de bardage	14 254 €
Remplacement de la chaudière existante par une chaudière à condensation	8 324 €
COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX HT : 22 578 €	
COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX TTC : 25 035 €	

Avant travaux :



Après travaux :



⇒ **Gain énergétique : 52 %**

⇒ **Economie estimée : 1264 TTC/an**



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Subventions	
Anah : 50% plafonnés à 20 000€ HT de travaux	10 000 €
ANAH Habiter Mieux	2 000 €
Conseil Régional	2 500 €
Conseil départemental	2 500 €
TOTAL	17 000 €
<i>71% de subventions</i>	
Reste à charge	6 820 €
Proposition	
Prime Habiter Mieux (solution 1)	250 €
RESTE A CHARGE	6 570 €





Précarité Energétique

Objectif : Réduire la consommation énergétique du logement

Caractéristiques de l'immeuble :

- Pavillon de type T5 de 125 m²
- Date de construction : 19^e siècle
- Poêle bois au RDC

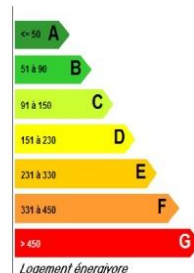
Caractéristiques des occupants :

- Couple
- Niveau de ressources modeste

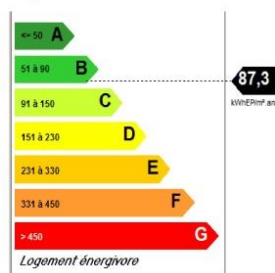


Travaux à réaliser	Montant H.T
Isolation par l'intérieur	7 900 €
Chauffage geothermie	27 125 €
VMC Haute et Basse	1 200 €
COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX HT : 36 225 €	
COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX TTC : 38 217 €	

Avant travaux :



Après travaux :



⇒ **Gain énergétique : 85.5 %**

⇒ **Economie estimée : 2252 TTC/an**

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Subventions	
ANAH Energie : 35% plafonnés à 20 000€ HT de travaux	7 000 €
ANAH Prime Habiter Mieux	1 600 €
Conseil Régional : Chèque niveau BBC	9 200 €
TOTAL	17 800 €
<i>46% de subventions</i>	
Reste à charge	20 417 €
Proposition	
Prime Habiter Mieux (solution 1)	250 €
RESTE A CHARGE	20 167 €

Aides aux travaux pour l'amélioration des performances énergétiques

PROPRIETAIRES BAILLEURS

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

Aide	• Subvention maximum de 25% de la dépense subventionnable par l'ANAH plafonné à 750 € H.T. /m2 dans la limite de 60 000€ par logement
	Prime Habiter Mieux
	• Subvention forfaitaire de 1 500 € par logement
Conditions	• Loyer conventionné social ou très social • Niveau de ressources des locataires en fonction des loyers • Travaux non commencés • Gain de consommation énergétique d'au moins 35%, Etiquette D

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE-MARITIME

Aide	• Subvention de 25% du montant de travaux T.T.C. plafonnés à 25 000 € soit 6 250 € maximum par logement
Conditions	• Travaux non commencés • Logement de plus de 15 ans • Loyer conventionné social ou très social

CONSEIL REGIONAL

Aide	Chèque éco-énergie • Niveau 1 : Chèque forfaitaire d'un montant de 2 500€ • Niveau 2 : Chèque forfaitaire d'un montant de 4 000€ • Niveau BBC : Chèque forfaitaire d'un montant de 9 200€ Renforcement de l'offre de logements locatifs dans les centres • Subvention de 150€/m2 en énergie primaire et gain UBât minimum de 20%
Conditions	Chèque éco-énergie • Logement de plus de 15 ans à titre de résidence principale • Sous condition de ressources • Sous condition de performance énergétique : • Niveau 1 : Gain de 40% de consommation en énergie primaire • Niveau 2 : Gain de 60% de consommation en énergie primaire • Niveau BBC : respect du niveau BBC/effinergie Rénovation, gain minimum de 80kWh/m2/an en énergie primaire et gain UBât minimum de 20%

Renforcement de l'offre de logements locatifs

- *Logements collectifs pour les bailleurs privés*
- *Projets situés dans les centres des villes moyennes et dans les centres des bourgs structurants (+ 1500hab ou dotées d'un collège hors aggro)*
- *Gain d'au moins 60% des consommations énergétiques ou étiquette C après travaux*
- *Travaux BBC compatibles*
- *Conventionnement des logements avec l'Etat ou l'Anah*

Fiscalité

TVA à taux réduit

Pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique et les travaux induits, le taux de T.V.A est porté à 5,5%. Celui-ci est directement appliqué par l'entreprise sur les factures de travaux.

Déduction fiscale

Depuis le 1er janvier 2017, un nouveau dispositif d'incitation fiscale **Louer abordable, dit "Cosse"**, remplace les dispositifs dits "Besson ancien" et "Borloo ancien" pour les logements conventionnés avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). Il permet un abattement variant de 15 % à 85 % en fonction de la zone géographique, du niveau de loyer mis en place et du mode de gestion du bien.

L'**intermédiation locative** (mandat de gestion par une agence immobilière sociale ou location sous-location).est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre jusqu'à 85 % des revenus locatifs, aux bailleurs qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté.

Déficit foncier

Lorsque les loyers versés par le locataire sont inférieurs aux montants des frais et charges relatifs aux logements, le résultat «net» foncier est négatif : on parle de **déficit foncier**. Le déficit foncier qui résulte des dépenses déductibles autres que les intérêts d'emprunt, est imputable, dans une certaine limite et sous certaines conditions, sur le revenu global (l'ensemble des autres revenus annuels tels que traitements et salaires, pensions et rentes viagères, bénéfices industriels et commerciaux, etc.)

Le déficit foncier est déductible du revenu global à l'exclusion de la fraction du déficit résultant des intérêts d'emprunt. On soustrait les intérêts d'emprunt des loyers :

- Si ce résultat est positif (montant des intérêts inférieur aux loyers), on déduit alors de ce résultat les autres charges (travaux, primes d'assurances, etc.). Si le solde est négatif, il s'impute sur le revenu global du contribuable à hauteur de 10.700 €. L'excédent quant à lui est reportable sur les autres revenus fonciers des dix années suivantes
- Si le résultat est négatif (montant des intérêts supérieur aux loyers), ce résultat s'impute alors exclusivement sur les autres revenus fonciers des dix années suivantes. Les autres charges quant à elle seront intégralement déductibles sur le revenu global à hauteur de 10.700 €

Le déficit foncier s'impute sur le revenu global, il vient donc en diminution de l'ensemble des revenus annuels. Le montant soumis à l'impôt se trouve donc réduit et par voie de conséquences l'impôt lui-même.

L'imputation est limitée à 10 700 € par an. La part du déficit qui excède 10.700 € ou qui résulte des intérêts d'emprunt est imputable exclusivement sur les revenus fonciers des 10 années suivantes.

Dès lors que la mise en location génère un déficit foncier imputé sur le revenu global, le logement doit être maintenu à la location jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imputation est opérée.

Attention, tous les travaux ne sont pas déductibles en tant que charges: la construction, la reconstruction, l'agrandissement et le changement d'affectation ne sont pas des travaux déductibles. Les subventions obtenues pour la réalisation de vos travaux sont considérées comme des loyers si elles financent elles-mêmes des travaux déductibles.

Le Crédit d'Impôt pour la transition énergétique (CITE)

Le « crédit d'impôt transition énergétique » permet de déduire de l'impôt sur le revenu 15 à 30% des dépenses réalisées pour des travaux d'amélioration de performance énergétique réalisés en une seule opération. Si ce crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt dû, ou si le contribuable est non-imposable, l'excédent est remboursé.

Bénéficiaires :

- Propriétaires occupants, locataires ou occupants à titre gratuit

Conditions :

- Logement utilisé comme résidence principale
- Logement achevé depuis plus de 2 ans

Les équipements et travaux :

- Travaux éligibles au CITE (article 200 quater du CGI)
- Les équipements doivent être fournis par l'entreprise qui effectue leur installation et respecter des critères techniques fixés par les dispositions fiscales en vigueur.
- L'entreprise doit être « Reconnue Garant de l'Environnement » (RGE)

Montant :

- Le montant du crédit d'impôt est de 15 à 30 % du montant des dépenses éligibles calculé sur le montant TTC. Le montant porte sur le prix des équipements et des matériaux, hors main-d'œuvre, sauf pour le cas particulier de la pose des matériaux d'isolation des parois opaques et la pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermique.
- Le montant des dépenses éligibles est plafonné par période de cinq années pour les propriétaires occupants, à hauteur de :
 - 8 000 € pour une personne seule
 - 16 000 € pour un couple
 - le plafond est majoré de 400 € par personne à charge

Cumul du CITE avec d'autres dispositifs :

- Depuis le 1er mars 2016, le crédit d'impôt pour la transition énergétique et de l'éco-prêt à taux zéro sont cumulables sans condition de ressources.
- En cas de cumul du CITE avec une autre aide (de l'État, de l'Anah, ou d'une collectivité locale), le montant de ces aides est déduit des dépenses ouvrant droit au CITE
- Pour une même dépense, il n'est pas possible de cumuler le Crédit d'impôt d'aide à la personne et le Crédit d'impôt pour la transition énergétique



III. Objectifs quantitatifs et réservations financières

OBJECTIFS QUANTITATIFS ANAH POUR 3 ANS :

82 LOGEMENTS REHABILITES EN 3 ANS :

80 propriétaires occupants, dont :

- 5 logements « Travaux Lourds – logements indignes ou très dégradés »
- 20 logements « travaux liés à l'autonomie de la personne »
- 55 logements « travaux de lutte contre la précarité énergétique »

Dans le cadre du programme « **Habiter Mieux** » contre la précarité énergétique :

- 67 primes

2 logements locatifs privés en loyer très social, pour travaux lourds

OBJECTIFS QUANTITATIFS DE LA CDC DE LONDINIÈRES POUR 3 ANS

27 LOGEMENTS MINIMUM REHABILITES EN 3 ANS :

25 logements de propriétaires occupants, dont :

- 5 logements « Travaux Lourds – logement indigne ou très dégradé »
- 20 logements « travaux liés à l'autonomie de la personne »

Dans le cadre du programme « **Habiter Mieux** » contre la précarité énergétique :

- 25 primes pour les propriétaires occupants

2 logements locatifs privés dont :

- 2 logements « Travaux lourds » en loyer très social

OBJECTIFS ET RESERVATIONS FINANCIERES DU PIG

Réservation de crédits Anah :

		PLAFONDS DE RESSOURCES	OBJECTIFS	RESERVATION MAX. 3 ANS	RESERVATION MAX. ANNUELLE
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	TRAVAUX LOURDS	MODESTES ET TRES MODESTES	5	80 000 €	26 667 €
	AUTONOMIE	MODESTES	5	12 250 €	4 083 €
		TRES MODESTES	15	52 500 €	17 500 €
	PRECARITE ENERGETIQUE	MODESTES	15	73 500 €	24 500 €
		TRES MODESTES	40	280 000 €	93 333 €
	TOTAL propriétaires occupants		80	498 250 €	166 083 €
		TYPE DE LOYER	OBJECTIFS	RESERVATION MAX. 3 ANS	RESERVATION MAX. ANNUELLE
PROPRIETAIRES BAILLEURS	TRAVAUX LOURDS	SOCIAL OU TRES SOCIAL	2	28 000 €	9 333 €
	LOGEMENTS MOYENNEMENT DEGRADES	SOCIAL OU TRES SOCIAL	0	0 €	0 €
	AUTONOMIE	SOCIAL OU TRES SOCIAL	0	0 €	0 €
	PRECARITE ENERGETIQUE	SOCIAL OU TRES SOCIAL	0	0 €	0 €
TOTAL propriétaires bailleurs			2	28 000 €	9 333 €
TOTAL RESERVATION ANAH			82	526 250 €	175 416 €

Réservation de crédits « Habiter Mieux » :

		OBJECTIF	MONTANT UNITAIRE MAX.	RESERVATION 3 ANS	RESERVATION ANNUELLE
Prime "Habiter Mieux" Propriétaire occupant	Plafond de ressources "modeste"	25	1 600 €	40 000 €	13 333 €
	Plafond de ressources "très modeste"	40	2 000 €	80 000 €	26 667 €
Prime "Habiter Mieux" Propriétaire bailleur		2	1 500 €	3 000 €	1 000 €
TOTAL		67	-	123 000 €	41 000 €

OBJECTIFS ET RESERVATIONS FINANCIERES DU PIG

Réponses de la CDC de Londinières aux principaux enjeux

	Nbre logement	AIDE	Nbre logement	AIDE
Lutte contre la précarité énergétique			Amélioration des performances énergétiques	
Habiter Mieux	65	Abondement de la prime habiter Mieux à hauteur de 200 € ou 250 € et 400 € selon les ressources		
Lutte contre l'habitat Indigne et très dégradé				
Abondement des aides de l'Anah	5	15% des travaux subventionnables par l'Anah	2	10 à 15% des travaux subventionnables par l'Anah selon le type de loyers
Adaptation des logements au vieillissement et au handicap				
Abondement des aides de l'Anah	20	10% des travaux subventionnables par l'Anah pour les PO		

Proposition d'implication financière de Londinières

Les enveloppes financières sont calculées sur la base d'un coût moyen de travaux constatés par l'Anah, pour les logements occupés par leur propriétaire :

- 32 000 € par logement pour les logements « indignes ou très dégradés »
- 7 000€ pour les travaux liés à l'autonomie de la personne
- 14 000 € pour les travaux liés à la lutte contre la précarité énergétique

PROPRIETAIRE OCCUPANT			OBJECTIFS	RESERVATION 3 ANS	RESERVATION ANNUELLE
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	TRAVAUX LOURDS	MODESTES ET TRES MODESTES	5	37 500 €	12 500 €
	AUTONOMIE DE LA PERSONNE	MODESTES ET TRES MODESTES	20	40 000 €	13 333 €
	Prime Habiter Mieux Solution 1	MODESTES	25	6 250 €	2 083 €
		TRES MODESTES	40	10 000 €	3 333 €
	Prime Habiter Mieux Solution 2	MODESTES	25	5 000 €	1 667 €
		TRES MODESTES	40	16 000 €	5 333 €
	TOTAL SOLUTION 1			25	93 750 €
TOTAL SOLUTION 2			25	98 500 €	32 833 €

OBJECTIFS ET RESERVATIONS FINANCIERES DU PIG

PROPRIETAIRE BAILLEUR		TYPE DE LOYER	OBJ.	SUB. MAXI. PAR LOGEMENT	RESERVATION 3 ANS	RESERVATION ANNUELLE
PROPRIETAIRES BAILLEURS	TRAVAUX LOURDS	SOCIAL	0	- €	0 €	0 €
		TRES SOCIAL	2	12 000 €	24 000 €	8 000 €
	AUTONOMIE	SOCIAL ET TRES SOCIAL	0	- €	0 €	0 €
	AMELIORATION PERFORMANCES ENERGETIQUES	SOCIAL ET TRES SOCIAL	0	- €	0 €	0 €
TOTAL			2		24 000 €	8 000 €

OBJECTIFS ET RESERVATIONS FINANCIERES DU PIG

Synthèse propriétaires occupants :

		ANAH							CDC Londinières					
		Objectifs 3 ans	Ressources	Taux de sub. max.	Plafonds travaux subventionnables	Montant travaux moyen	réserve3 ans max.	réserve annuelle max.	Objectifs 3 ans	Taux de sub. max.	Plafonds travaux subventionnables	Subvention max./logement	réserve3 ans max.	réserve annuelle
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		5	M - TM	50%	50 000 €	32 000 €	80 000 €	26 667 €	5	15%	50 000 €	7 500 €	37 500 €	12 500 €
Travaux d'amélioration	Travaux pour l'autonomie de la personne *	5	M	35%	20 000 €	7 000 €	12 250 €	4 083 €	5	10%	20 000 €	2 000 €	10 000 €	3 333 €
		15	TM	50%	20 000 €	7 000 €	52 500 €	17 500 €	15	10%	20 000 €	2 000 €	30 000 €	10 000 €
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique**	15	M	35%	20 000 €	14 000 €	73 500 €	24 500 €						
		40	TM	50%	20 000 €	14 000 €	280 000 €	93 333 €					- €	- €
TOTAL		80					498 250 €	166 083 €	25				77 500 €	25 833 €

HABITER MIEUX								Abondement HABITER MIEUX Londinières - Solution 1					
		Objectifs 3 ans	Ressources	taux de sub.	Montant max		Réservation max. 3 ans	Réservation annuelle	Objectifs 3 ans	Ressources	Montant unitaire	Réservation 3 ans	Réservation annuelle
Habiter Mieux		25	M	10%	1 600 €		40 000 €	13 333 €	25	Modeste	250 €	6 250 €	2 083 €
		40	TM	10%	2 000 €		80 000 €	26 667 €	40	Très Modeste	250 €	10 000 €	3 333 €
TOTAL		65					120 000 €	40 000 €	65			16 250 €	5 417 €

TOTAL GENERAL							618 250 €	206 083 €					93 750 €	31 250 €
---------------	--	--	--	--	--	--	-----------	-----------	--	--	--	--	----------	----------

Abondement HABITER MIEUX Londinières - Solution 2				
Objectifs 3 ans	Ressources	Montant unitaire	Réservation 3 ans	Réservation annuelle
25	Modeste	200 €	5 000 €	1 667 €
40	Très Modeste	400 €	16 000 €	5 333 €
65			21 000 €	7 000 €

			98 500 €	32 833 €
--	--	--	----------	----------

Synthèse propriétaires bailleurs :

ANAH								CDC de LONDINIÈRES						
		Objectifs 3 ans	Type loyer	Taux de sub. max.	Plafonds travaux subvention nables	Montant travaux moyen	réserve 3 ans max.	réserve annuelle max.	Objectif s 3 ans	Taux de sub. max.	Plafonds travaux subventionn ables	Subvention max./logem ent	réserve 3 ans	réserve n annuelle
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé							- €	- €					- €	- €
		2	très social	35%	80 000 €	40 000 €	28 000 €	9 333 €	2	15%	80 000 €	12 000 €	24 000 €	8 000 €
Travaux d'amélioration	Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé						- €	- €					- €	- €
							- €	- €					- €	- €
	Travaux pour l'autonomie de la personne													
							- €	- €					- €	- €
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques						- €	- €					- €	- €
TOTAL		2					28 000 €	9 333 €	2				24 000 €	8 000 €

HABITER MIEUX							
	Objectifs 3 ans		Montant unitaire			Réservation 3 ans	Réservation annuelle
Prime HABITER MIEUX	2		1 500 €			3 000 €	1 000 €
TOTAL	2					3 000 €	1 000 €

TOTAL GENERAL		2					31 000 €	10 333 €	2				24 000 €	8 000 €
---------------	--	---	--	--	--	--	----------	----------	---	--	--	--	----------	---------