

construire - rénover - améliorer - restaurer



Guide des aides à l'habitat d'Eure-et-Loir

Des aides pour :

- la réhabilitation et l'amélioration
- la rénovation thermique
- l'acquisition
- la location...



Une autre vie s'invente ici



SOMMAIRE

- ✓ **Réhabilitation et amélioration des logements**
 - Aides financières de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

- ✓ **Rénovation Thermique**
 - Aides financières du Programme Habiter Mieux
 - Crédit d'Impôt Développement Durable
 - Eco-prêt à taux zéro
 - Certificats d'Economie d'énergie
 - Isolaris

- ✓ **Aide à l'acquisition**
 - Prêt à taux zéro Plus
 - Action Logement

- ✓ **Location**
 - Garantie Loca-Pass
 - Avance Loca-Pass
 - Allègements fiscaux dans le locatif

- ✓ **Structures ressources**

Avant de débuter vos travaux, n'oubliez pas de vous renseigner sur :

- la possibilité d'obtenir une aide ou une subvention
- la nécessité d'une autorisation d'urbanisme pour le projet (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire)
- le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire et la réglementation existante (Plan Local d'Urbanisme, site inscrit, monument historique...)

***Ces premiers renseignements
sont délivrés par votre mairie***

Réhabilitation et amélioration des logements

Pour quels types de travaux ?

Les aides de l'Agence Nationale de l'habitat pour des travaux se déclinent selon plusieurs axes d'intervention :

- **Economies d'énergie et rénovation thermique** (isolation, chauffage, menuiseries, ventilation)
- **Adaptation à la mobilité réduite - Maintien à domicile** (adaptation de salles de bains et toilettes, cheminements, rampes d'accès, création d'unités de vie en rez-de-chaussée)
- **Réalisation de gros travaux de réhabilitation dans des logements très dégradés**
- **Réhabilitation de logements locatifs**

Contact

Habitat & Développement d'Eure-et-Loir
02 37 20 08 58

Sous quelles conditions d'éligibilité?

- ✓ **Le logement doit avoir au moins 15 ans.**
- ✓ **Les travaux ne doivent pas être commencés avant l'accord de l'aide et doivent être réalisés par une entreprise.**

Concernant les propriétaires occupants, deux catégories de ménages sont éligibles aux aides de l'ANAH pour le financement des travaux. Les aides sont débloquées en fonction des ressources et de la qualité du projet :

Plafonds réglementaires en vigueur au 1/01/2015 sur le revenu fiscal de référence de l'avis d'imposition 2014 (revenu 2013)

Ménages	Très modestes	Modestes
1 personne	14 300 €	18 332 €
2 personnes	20 913 €	26 811 €
3 personnes	25 152 €	32 242 €
4 personnes	29 384 €	37 669 €
5 personnes	33 633 €	43 117 €

Taux de subvention		
	Ménages très modestes	Ménages modestes
Rénovation thermique Adaptation perte d'autonomie Plafond 20.000 € HT de travaux	50%	35%
Projet de travaux lourds Plafond 50.000 € HT de travaux	50%	50%

Pour les propriétaires bailleurs, il n'existe pas de condition de ressources pour obtenir une aide mais en revanche, le propriétaire s'engage à conventionner son logement en respectant des loyers plafonds pendant 9 ans.

Un dispositif de défiscalisation complète l'aide pendant toute la durée de l'engagement.

Rénovation thermique

Programme Habiter mieux

Le programme « Habiter Mieux » est un programme national d'aide à la rénovation thermique des logements. Il est géré par l'Agence Nationale de l'Habitat, et permet d'obtenir des aides complémentaires pour le financement de travaux permettant d'améliorer significativement la performance énergétique des logements.

Pour quels types de travaux ?

- Isolation (combles, toitures, murs, sols...)
- Chauffage
- Ventilation
- Menuiseries

✓ **Les travaux ne doivent pas être commencés avant l'accord de l'aide et doivent être réalisés par une entreprise.**

Qui sont les bénéficiaires ?

	propriétaires occupants	propriétaires bailleurs
Condition 1	projet de travaux générant un gain de performance énergétique d'au moins 25%	bénéficiaire d'une aide aux travaux de l'ANAH pour un projet de travaux générant un gain de performance d'au moins de 35%
Condition 2	condition de ressources des ménages modestes ou très modestes (voir page 1)	le logement doit être conventionné par l'ANAH pour une durée de 9 ans (loyers maîtrisés)

Contacts

Habitat & Développement d'Eure-et-Loir

02 37 20 08 58

Espace Info Energie

02 37 21 32 71

**Permanence locale d'information à Nogent-le-Rotrou
(locaux de la Communauté de communes)**

Quels montants d'aides ?

Le montant de l'aide de solidarité écologique est de **2 000 €** pour les propriétaires occupants très modestes et de **1 600 €** pour les propriétaires occupants modestes et les propriétaires bailleurs.

Cette aide peut être complétée par la collectivité locale. Pour le Perche d'Eure-et-Loir, les communautés de communes de l'Orée du Perche et du Perche ont mis en place cette aide. Dans ce cas, l'aide de l'ANAH est automatiquement augmentée du même montant, dans la limite de 500 €.

Exemple d'aide ANAH complétée de l'aide de la collectivité :

aide 2 000 € + collectivité 500 € + ANAH 500 €
Soit 3 000 €

Exemple de projet financé : Rénovation thermique

Remplacement des menuiseries + isolation du plancher des combles (par un propriétaire occupant)

Gain énergétique prévisionnel : 32%

Coût global du projet : 9 298 € TTC

Financement

ANAH (35%)	3 041 €
Prime Habiter Mieux	2 500 €
Prime collectivité	500 €

Total Aide	6 041 €
Reste à charge pour le propriétaire	3 257 €

**Soit 65% du coût total du projet
+ Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)**

Crédit d'impôt pour la transition énergétique

Le « crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) » permet de déduire de l'impôt sur le revenu 30 % des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration de la performance énergétique. Si ce crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt dû, ou si le contribuable est non-imposable, l'excédent est remboursé.

Qui sont les bénéficiaires ?

Le CITE est applicable jusqu'au 31 décembre 2015 pour les propriétaires occupants ainsi que pour les locataires.

Quels montants ?

Propriétaires occupants
- 8 000 € pour une personne seule - 16 000 € pour un couple - le plafond est majoré de 400 € par personne à charge

✓ Pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt, les équipements doivent être fournis par l'entreprise certifiée RGE qui effectue leur installation.

✓ Le propriétaire doit remplir la ligne dédiée au CITE sur sa déclaration de revenus en conservant la facture de l'entreprise.

Contact

Espace Info Energie au 02 37 21 32 71

Eco-prêt à taux zéro

C'est un prêt sans taux d'intérêt et accessible sans conditions de ressources, ouvert aux propriétaires occupants et bailleurs. Le logement doit être utilisé comme résidence principale.

Pour quels travaux ?

Il sert à financer un ensemble cohérent de travaux d'amélioration de la performance énergétique, par exemple :

- constituer un « bouquet de travaux », c'est-à-dire la combinaison d'au moins deux catégories de travaux éligibles ;
- atteindre une « performance énergétique globale » minimale du logement, calculée par un bureau d'études thermiques ;
- remplacer des systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Pour quel type de logement ?

Le logement doit être utilisé comme résidence principale ; être achevé avant le 1er janvier 1990 (et après le 1er janvier 1948 pour l'option « performance énergétique globale »).

Avec qui conclure ce prêt ?

L'éco-PTZ est distribué par les établissements de crédit ayant conclu une convention avec l'État. L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur.

✓ Un seul éco-prêt à taux zéro par logement.

Contact

Espace Info Energie au 02 37 21 32 71

Certificat d'économie d'énergie

Certaines entreprises vous proposent des primes, des bons d'achat, des conseils si vous réalisez des travaux d'économie d'énergie. Ces aides interviennent dans le cadre du dispositif des certificats d'économie d'énergie.

En quoi cela consiste ?

L'Etat oblige les fournisseurs d'énergie et de grandes surfaces à réaliser des économies d'énergie auprès de leurs clients (ménages, collectivités territoriales, professionnels). S'ils ne respectent pas leurs obligations, l'Etat leur impose de fortes pénalités financières.

Comment obtenir un CEE ?

Les travaux éligibles concernent l'amélioration d'équipements thermiques dans les bâtiments (chaudières combustibles performantes, pompes à chaleur, chauffe-eau solaire...) ainsi que la rénovation du bâti (isolation des combles et des murs, remplacement d'ouvrants...).

En contrepartie de cet accompagnement, les fournisseurs d'énergies récupèrent des certificats d'économies d'énergie afin de pouvoir remplir leurs obligations. Ce sont les fournisseurs d'énergie qui vous proposent des services d'accompagnement dans la réalisation des travaux. Les CEE peuvent aussi être accordés par des grandes surfaces.

✓ Le partenariat entre le particulier et l'opérateur choisi doit se faire avant la signature du devis.

Contact

Espace Info Energie au 02 37 21 32 71

Isolaris

Propriétaire occupant, propriétaire bailleur, résidant en maison individuelle, appartement ou immeuble, situé sur le territoire de la région Centre - Val de Loire, réduisez votre facture d'énergie grâce au prêt à taux zéro de la Région Centre. Ce prêt est cumulable à l'Eco-prêt à taux zéro mais pas avec les CEE et les aides de l'ANAH.

Quelles conditions ?

- Etre propriétaire occupant ou bailleur, ou copropriétaire
 - Faire réaliser les travaux par un professionnel labellisé RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) et respecter les conditions techniques d'éligibilité
 - Avoir réalisé un audit Energétis
 - Obtenir l'accord d'un partenaire bancaire sur le financement de l'opération
 - Le logement doit être la résidence principale du propriétaire ou du locataire
 - Il doit être situé en région Centre - Val de Loire
 - La rénovation du logement doit être globale
- Le logement doit être terminé depuis au moins 2 ans pour les travaux d'isolation. Il peut être neuf pour les installations d'énergie renouvelable.



Contact :
Espace Info-Energie au 02 37 21 32 71

Aide à l'acquisition

Prêt à taux zéro Plus

Il est réservé aux personnes souhaitant financer l'acquisition de leur première résidence principale ou n'ayant pas été propriétaires de leur logement dans les deux ans précédant le prêt, ainsi que les personnes en invalidité, handicapées ou victime de catastrophes.

Le bien immobilier concerné par l'opération doit devenir obligatoirement la résidence principale.

Différentes modalités existent afin d'obtenir le prêt : conditions de ressources, localisation dans une zone géographique...



Contact :

- Votre banque

vosdroits.service-public.fr/particuliers/F10871.xhtml

Aide à l'acquisition

Action logement

Différents prêts sont proposés à un propriétaire accédant selon que son logement est acheté dans l'ancien ou dans le neuf :

- Dans le cas d'une acquisition dans l'ancien, un propriétaire accédant peut bénéficier du **Prêt pour acquisition dans l'ancien sans travaux** dès lors qu'il en remplit les critères d'attribution.
- Si le propriétaire accédant achète dans le neuf, une aide similaire existe puisque le demandeur pourra solliciter un Prêt pour construction ou acquisition dans le neuf, à condition là aussi de remplir les critères d'attribution de l'aide.

Prêt pour financer des travaux : sous certaines conditions, le propriétaire ou le locataire d'un logement peut obtenir une aide via **Action Logement** afin de pouvoir financer des travaux d'amélioration ou d'agrandissement. Cette aide prend la forme d'un prêt accordé à un taux avantageux.



Contact :

Votre banque
www.actionlogement.fr

Location

Les organismes d'Action logement (ex : 1 % Logement) proposent des aides qui s'adressent :

- aux salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole, y compris les préretraités et les retraités depuis moins de 5 ans,
- aux jeunes de moins de 30 ans en formation au sein d'une entreprise ou en recherche d'emploi, ou étudiants boursiers d'État,
- aux travailleurs saisonniers.

Garantie Loca-Pass : les organismes d'Action logement s'engagent, vis-à-vis du bailleur, à prendre en charge le paiement du loyer et des charges dus par le locataire en cas de défaillance de celui-ci. Cette prise en charge exclut les frais annexes liés aux impayés ou indemnités d'occupation dues après la rupture du bail. Le montant maximum de la garantie est égal à 9 mois de loyers et charges, dans la limite de 2 000 € par mois, déduction faite des aides au logement.

Avance Loca-Pass est un prêt à taux zéro destiné à couvrir en tout ou partie le dépôt de garantie exigé par le propriétaire à l'entrée dans les lieux du locataire.

Contact :

vosdroits.service-public.fr
actionlogement.fr

Allégements fiscaux dans le locatif

Des allégements ou abattement fiscaux ainsi que des réductions d'impôts existent pour les propriétaires bailleurs. Tout d'abord, suivant votre régime d'intervention :

- le régime micro-foncier (n'excède pas 15 000 €)
- le régime réel d'imposition (+ de 15 000 €).

Selon votre projet (travaux, achat...) peut s'ajouter :

- le dispositif « Borloo Ancien » et convention ANAH
- une réduction d'impôt (Loi Duflot, Malraux...)

Contact

Votre conseiller en gestion de patrimoine
Plus d'infos sur : anil.org

Structures ressources

Guichet unique

Une démarche simplifiée pour s'informer grâce au guichet unique.

N° Azur : 0 810 140 240 (prix d'un appel local)

Le numéro Azur a été conçu pour répondre aux questions que se posent les particuliers et orienter chacun, en fonction de sa situation et de ses besoins, vers le Point rénovation info service le plus proche.



Site internet

renovation-info-service.gouv.fr

Complémentaire du numéro Azur, le site Internet est une autre porte d'entrée qui permet aux particuliers de prendre directement rendez-vous avec un conseiller du Point rénovation info service le plus proche de chez eux.

Le site propose une carte de France des points d'information et une présentation succincte des aides mises en place, avec des exemples concrets et chiffrés qui montrent le bénéfice des travaux de rénovation.

Espace Info Energie

Sa mission : dispenser un **conseil neutre, gratuit, objectif et de qualité** pour réduire les consommations et dépenses d'énergie, améliorer la performance des logements et promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.



Les conseillers vous renseignent sur :

- les projets de construction : orientation, conception, implantation...
- les projets de rénovation : hiérarchisation des travaux, isolation, matériaux...
- le chauffage : chaudière à condensation, régulation, bois énergie, géothermie...
- l'eau chaude sanitaire : chauffe-eau thermodynamique, solaire...
- la gestion des équipements du logement : électroménager, Hi-Fi, audiovisuel...

Contact :

Espace Info Energie

02 37 21 32 71

**Permanence locale d'information à Nogent-le-Rotrou
(locaux de la Communauté de communes)**

Habitat et Développement d'Eure-et-Loir

Association Loi 1901, Habitat & Développement intervient en faveur de l'amélioration des conditions de logement et du cadre de vie.

Portée par une équipe permanence de collaborateurs compétents et expérimentés, l'agence d'Eure-et-Loir propose des missions de conseil et d'expertise aux particuliers dans le cadre de leur projet d'amélioration de l'habitat, et accompagne les collectivités dans la mise en œuvre et l'animation d'opérations dans ce domaine (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général...).

Grâce à son agrément préfectoral, H&D accompagne tous les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH à travers une mission complète d'ingénierie technique, sociale et financière :

- Informations, conseils,
- Visites à domicile,
- Préconisations de travaux, chiffrage,
- Recherche de financements (y compris aides des caisses de retraite, des collectivités, ...)
- Constitution des dossiers de subvention
- Suivi personnalisé

Contact

Habitat & Développement
36 avenue Maurice Maunoury
28 600 LUISANT
02 37 20 08 58
hd28@hd28.fr - www.hd28.fr



Structures conseil

L'Architecte des Bâtiments de France exerce ses missions sous l'autorité du Préfet, au sein du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Il est chargé d'émettre des avis conformes pour tout projet de travaux sur un bâtiment protégé ou au sein du périmètre protégé, AVAP, secteurs sauvegardés.



Direction régionale
des affaires culturelles
Centre

Contact
02.37.36.45.85 (Chartres)

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) est chargé de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'aménagement et des paysages, de conseiller les particuliers et les collectivités locales.



**Contact : caue28.org/
02 37 21 21 31 (Chartres)**

Le Parc naturel régional du Perche apporte des conseils dans les projets de restauration, de réhabilitation et de rénovation du bâti traditionnel. Il propose des guides gratuits en ligne (référentiel couleurs du bâti percheron, Charte de qualité...) et fédère un réseau d'artisans marqués *Savoir-faire du Parc*.



Contact : 02 33 85 36 36
parc-naturel-perche.fr



Le Pays Perche d'Eure-et-Loir agit pour le développement durable de l'économie locale, de l'emploi et de la qualité de la vie des percherons (notamment via le développement des services à la population).

Contact : 02 37 29 09 29
vivre-dans-le-perche.fr

Structures accordant prêts et subventions

L'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah)

subventionne les travaux d'amélioration de l'habitat, soit pour des propriétaires bailleurs privés, soit pour des propriétaires occupants dont les ressources ne dépassent pas un certain seuil. (Voir Fiche 1)

En complément des aides de l'Anah, certaines caisses de retraite accordent également des aides financières pour des travaux d'amélioration ou d'adaptation des logements.



Contact

www.anah.fr

Délégation départementale DDT Eure-et-Loir

02 37 21 43 69

Action Logement est l'autre nom de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction institué pour les entreprises du secteur privé non agricole. A comp-

ter de 2006, le fonds Action Logement est abondé par les entreprises comptant entre 10 et 20 salariés. Sa délégation territoriale est Procilia, basé à Chartres pour l'Eure-et-Loir.



Contact

02 37 18 56 50

procilia@procilia.com

Banques partenaires

Attention, toutes les banques ne peuvent pas délivrer les prêts évoqués précédemment, il est donc nécessaire de se renseigner auprès de son établissement bancaire.

Par exemple, seules les banques ayant signé une convention avec l'Etat pourront diffuser l'Eco-prêt à taux zéro. Les banques ayant signé au 31 juillet 2009 sont :

- Banque Chalus
- Banque Populaire
- BNP Paribas
- Caisse d'Epargne
- CIC
- Crédit Agricole
- Crédit du Nord
- Crédit Foncier
- Crédit Immobilier de France
- Crédit Mutuel
- Domofinance
- KUTXA Banque
- La Banque Postale
- LCL
- Société Générale
- Solféa

Aides au patrimoine rural

Pour la restauration du patrimoine bâti traditionnel et remarquable :

✓ **Fondation du Patrimoine** pour le bâti traditionnel non protégé - 01 53 67 76 00

FONDATION



DU PATRIMOINE

✓ **Maisons Paysannes de France** sous forme d'un concours de valorisation d'une restauration - 01 44 83 63 60

**maisons
paysannes
de france**

✓ **Vieilles Maisons Françaises** sous forme d'un concours national de sauvegarde réservé aux adhérents - 01 40 62 61 71



✓ **Association la Demeure Historique** sous forme d'un concours réservé aux adhérents pour des propriétés protégées ou susceptibles de l'être - 01 55 42 60 00



✓ **Direction Régionale des Affaires Culturelles** par la délégation départementale basée au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine à Chartres - 02 37 36 45 85.



Direction régionale
des affaires culturelles
Centre



Mai 2015