

LES AIDES

Pour les propriétaires occupants

Quelles aides ?

Les subventions varient entre 35% et 70% d'un montant de travaux (éventuellement plafonné – cf. tableau ci-après) selon le type de demandeur, la nature des travaux, le niveau de dégradation du bâti.

Propriétaire Occupant	Plafond de travaux maximum HT	Aides Anah		Prime Habiter mieux		Communauté de Communes Rhone Crussol
		Très Modestes	Modestes	Très Modestes	Modestes	
Habitat indigne ou très dégradé	50 000 €	50%	50%	10% du montant HT des travaux plafonnés à 2 000 €	10% du montant HT des travaux plafonnés à 1 600 €	10% plafonné à 5 000 €
Autonomie et adaptation	20 000 €	50%	35%			10% plafonné à 400 €
Economie Energie (Gain > 25 %)	20 000 €	50%	35%	10% du montant HT des travaux plafonnés à 2 000 €	10% du montant HT des travaux plafonnés à 1 600 €	10% plafonné à 750 €

Les conditions de ressources

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Personne seule	14 790€	18 960€
2 personnes	21 630€	27 729€
3 personnes	26 013€	33 346€
4 personnes	30 389€	38 958€
5 personnes	34 784€	44 592€
Par personne supplémentaire	+ 4 385€	+ 5 617€

*Voir l'avis d'imposition sur le revenu N-1 de toutes les personnes occupant le logement

Plafond applicable jusqu'au 31 décembre 2019.

Propriétaire bailleurs ou investisseurs

Les financements varient entre 25 et 55 % (travaux plafonnés à 750 € ou 1000 € du m² selon les projets)

Propriétaire Bailleur	Plafond de travaux maximum HT	Aides Anah	Communauté de Communes Rhone Crussol	Prime Habiter Mieux	Niveau de performance exigé après travaux
		Loyer Conventionné Social			
Travaux Lourds et logement très dégradé	1 000 € HT/m ² dans la limite de 80 000 € par logement	35% secteur prioritaire (commune SRU Guilherand grange et Saint Peray) 30% sinon	20% (plafonné à 10 000€/logt)		Etiquette "C"
Réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	750 € HT/m ² dans la limite de 60 000 € par logement	25%	20% (plafonné à 5000€/logt)	Aide Habiter Mieux Anah de 1 500 € lorsque le projet financé génère un gain énergétique de 35 %	Etiquette "D"
Sécurité et Salubrité (petite LHI)		35% secteur prioritaire (commune SRU Guilherand grange et Saint Peray) 30% sinon			
Amélioration de la performance énergétique (gain > 35 % et production grille < à 0,35)		20% (plafonné à 3000€/logt)			
Travaux suite à une procédure RSD ou contrôle de décence		25%			

Les conditions de ressources des locataires

Le revenu fiscal de référence indiqué sur l'avis d'imposition de l'année N-2 du locataire constitue la valeur de référence pour l'ANAH

Composition du ménage du locataire

Revenu fiscal de référence

Personne seule	20 623 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge(1), à l'exclusion des jeunes ménages(2) - ou une personne seule en situation de handicap(3)	27 540 €
3 personnes - ou personne seule avec une personne à charge - ou jeune ménage sans personne à charge - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap	33 119 €

4 personnes - ou personne seule avec 2 personnes à charge - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap	39 982 €
5 personnes - ou personne seule avec 3 personnes à charge - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap	47 035 €
6 personnes - ou personne seule avec 4 personnes à charge - ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap	53 008 €
Personne à charge supplémentaire	+ 5 912 €

Plafonds de ressources applicables aux conventions conclues postérieurement au 1er janvier 2019

Les avantages fiscaux

Des déductions fiscales sur les revenus fonciers : le conventionnement avec l'Anah permet de bénéficier d'une déduction fiscale sur les revenus fonciers bruts. Cet abattement est de :

- 50% sur toutes les communes en cas de travaux
- 85% sur toutes les communes du territoire si le bien est géré par l'intermédiaire d'une agence immobilière à vocation sociale.