



Demande de subventions Propriétaires Bailleurs

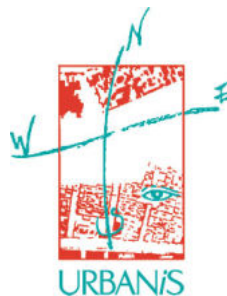
LES PERMANENCES :

Les 1^{er} et 3^{eme} jeudi du mois
🕒 de 13h30 à 16h30



2 Place Vérollot - Saint-Florentin
☎ 09 65 10 55 90

CONTACTS



URBANiS, Animateur de l'OPAH

Anne ARSENAULT

56 avenue du Drapeau - 21000 DIJON

Tél : 03 80 71 17 12

Fax : 03 80 71 19 66

Email : dijon@urbanis.net



Mairie de Saint Florentin

Place Louis Dubost

89600 SAINT FLORENTIN

Tél : 03 86 43 79 79



ANAH de l'Yonne

3 rue Monge

89 011 Auxerre Cedex

Tél : 03 86 48 41 40

Les subventions des PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

- Logement de plus de 15 ans
- Logement loué pendant 9 ans après les travaux
- Ne pas commencer les travaux avant autorisation (Accusé de réception de l'ANAH)
- Faire réaliser les travaux par des professionnels (fourniture et pose), dans un délai de 3 ans après la notification de subvention
- Les taux de subventions s'appliquent sur un montant de travaux subventionnables (cf liste travaux), plafonné en fonction de la surface des logements (**500 € HT/m²** de SH fiscale)
- Les taux de subvention sont fonction du niveau de loyer pratiqué par le propriétaire aux termes des travaux
- Si le montant de travaux par logement est supérieur à **25 000 euros HT**, une évaluation énergétique avant et après travaux est obligatoire. Attention, les logements classés en étiquette énergie « G » après travaux ne pourront pas bénéficier de subvention.

Type d'intervention	Conditions	Taux de Subvention		TOTAL
		ANAH	Ville de Saint Florentin	
Loyer Intermédiaire (LI)	Uniquement pour lgts < à 90m ² 7,95€/m ² si < à 50m ² 7,17€/m ² si < à 70m ² 6,4€/m ² si < à 90m ²	25%	5%	30%
Loyer Conventionné Social (LC)	Loyer plafonné à 5,10€/m² (6,02€/m ² si < à 50m ²) (5,42€/m ² si < à 70m ²)	35%	15%	50%
Loyer Conventionné Très Social (LCTS)	Loyer plafonné à 4,91€/m² (5,45€/m ² si < à 50m ²)	55%	15%	70%
Prime Vacance Ville	Réunion de logements < 50 m ² pour création de logement > 70m ²	-	2 000 €	2 000 €

Dont interventions spécifiques				
Travaux de sortie d'insalubrité ou de péril	Immeubles visés par un arrêté ou selon diagnostic d'URBANIS	Taux majoré de 20%	Taux Immeuble	Taux Immeuble + 20%
Prime économies d'énergie	si DPE en étiquette énergie "F" ou "G" avant travaux & gain de 2 classes après travaux	Prime 2000€	-	-
Déplafonnement TIA	Liste de travaux déplafonnés selon préconisations ABF + Liste d'immeubles éligibles ZPPAUP	Taux Immeuble	Taux Immeuble	Taux Immeuble
Intervention à caractère social [PMR, saturnisme]	Sur travaux spécifiques : Adaptation aux handicaps et Saturnisme	70% d'un plafond de 8000€ HT par logement	-	70% d'un plafond de 8000 € par logement

(Subventions réservées sous conditions des règles d'obtention de l'ANAH et de la Convention d'OPAH)

- Les ressources des locataires doivent correspondre au type de loyer pratiqué :

Plafond de ressources des locataires pour les locations conclues en 2009 (avis d'imposition de 2007)

	Loyer intermédiaire		Loyer conventionné		Loyer PST	
	Ressources annuelles imposable	soit revenus nets mensuels	Ressources annuelles imposable	soit revenus nets mensuels	Ressources annuelles imposable	Soit revenus nets mensuels
Personne seule (PS)	24 642 €	2 204 €	18 955 €	1 695 €	10 424 €	932 €
Couple marié (CM)	32 907 €	2 943 €	25 313 €	2 264 €	15 188 €	1 358 €
PS ou CM + 1 personne	39 573 €	3 540 €	30 441 €	2 723 €	18 264 €	1 634 €
PS ou CM + 2 personnes	47 772 €	4 273 €	36 748 €	3 287 €	20 323 €	1 818 €
PS ou CM + 3 personnes	56 200 €	5 027 €	43 231 €	3 867 €	23 778 €	2 127 €
PS ou CM +4 personnes	63 336 €	5 665 €	48 720 €	4 358 €	26 796 €	2 397 €
/ pers. en +	7 066 €	632 €	5 435 €	486 €	2 988 €	267 €

Attention : les revenus nets sont données à titre indicatifs, seul le Revenu fiscal de Référence de l'avis d'imposition 2007 est pris en compte

LES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

(sous réserve du respect des critères de priorité définis par l'ANAH 89)



❖ TRAVAUX SUR IMMEUBLE OU LOGEMENT

Travaux favorisant le développement durable

- Chauffage et production d'eau chaude : création, complément ou remplacement, sous réserve du respect de la réglementation thermique (RT 2005 "éléments par éléments")
- Chauffage électrique : convecteurs ou radiateurs NF Electricité Performance catégorie C avec thermostat 6 ordres
- Menuiseries : nouvelles ou remplacement ; sous réserve du respect de la réglementation thermique (RT 2005 "éléments par éléments")
- Isolation thermique et phonique (murs, plafonds, combles) conforme aux exigences du crédit d'impôt
- Calorifugeage et régulation des installations
- Installation matériel de contrôle des dépenses d'eau

Travaux de sécurité, salubrité, équipement :

- Equipements sanitaires (création ou remplacement si vétustes)
- VMC, ventilation naturelle : sous réserve du respect de la réglementation thermique (RT 2005 "éléments par éléments")
- Diagnostics techniques (amiante, saturnisme, acoustique, thermique) si travaux préconisés
- Lutte contre l'humidité, étanchéité
- Sols (sauf souples) et travaux préparatoires dans le cas d'une réhabilitation globale
- Création ouvertures pour baies et portes
- Travaux d'entretien d'ouvrages existants sur prescriptions de l'Architecte des Bâtiment de France
- Cloisonnement : création, modification ou suppression cloisons intérieures ou séparatives
- Sécurisation : serrures trois points, barreaux fenêtres
- Agrandissement par addition, construction, < à 14 m² (y compris locaux techniques)

Travaux d'accessibilité ou d'adaptation – personnes en situation de handicap

- Tous travaux visant à favoriser l'accessibilité de l'immeuble ou du logement
- Travaux d'adaptation du logement

❖ TRAVAUX SUR IMMEUBLE (SOUS RÉSERVE LOGT AUX NORMES)

- Raccordement, création ou mise en conformité des réseaux ; branchements des logements
- Renforcement du gros œuvre : fondations, murs, cheminées, planchers, escaliers
- Charpente : remplacement, renforcement, traitement (parasites xylophages et autres) sous réserve d'une isolation de la toiture
- Couverture : réfection générale ou grosses reprises, sous réserve d'une isolation de la toiture conforme aux exigences du Crédit d'impôt
- Étanchéité des façades (voir dispositif d'aides spécifique)
- Création ou mise aux normes d'un ascenseur, création ou réfection d'escaliers pour accès étage
- Sécurité : digicode, interphone, vidéophone...
- Cours, passages communs : curetage, réfection dans un projet de restructuration.

LES PIÈCES À FOURNIR

Seul un dossier complet peut être déposé auprès de l'ANAH.

L'absence d'une seule pièce peut retarder le dépôt du dossier et son passage en commission.

- Formulaire ANAH de demande de subvention signé (1 exemplaire)
- Convention de loyer (2 exemplaires) : intermédiaire et/ou conventionné signé.
- Attestation notariée de propriété récente (trois mois), ou copie du titre de propriété **complet** pour les acquisitions de moins de 3 mois pour les bailleurs
- Si SCI = modèle Kbis récent (3 mois) & copie des statuts
- Acquisitions depuis 2004, rapport **ERAP** - Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb – ou CREP (Constat des Risques d'Exposition au Plomb)
- Accord de la copropriété dans le cas d'une demande isolée d'un copropriétaire pour des travaux sur la copropriété (copie du PV de l'assemblée générale prescrivant les travaux et/ou toute pièce laissant apparaître la quote-part du demandeur)
- Devis très précis de fourniture et pose (descriptifs et prix unitaire) et détaillés par logement, datés de moins de six mois
- Si montant de travaux > à 25000€ ou si demande d'Eco-prime : **Diagnostic Performance Energétique (DPE)** avant et après travaux (*)
- Attestation de performance** (à faire remplir et signer par l'entreprise) : système de chauffage, menuiseries, isolation, ventilation
- Si chauffage électrique envisagé (ou PAC) : Courrier d'accord de Promotelec pour l'obtention du Label Rénovation Energétique Promotelec
- Note prévisionnelle d'honoraires (Mission complète de Maîtrise d'œuvre obligatoire à partir de 100 000 € de travaux ; ou en cas d'insalubrité ou de péril)
- Plan prévisionnel de financement portant notamment l'indication des prêts financiers demandés ou obtenus pour le projet, signé (pour un montant de travaux supérieur à 100 000 euros HT)
- Plan du/des logement(s) coté**, avant et après travaux, avec surfaces habitables de chaque pièce et leur désignation, hauteur sous plafond, et coupe des combles si aménagés (surface habitable à 1,80 m et 2,30 m)
- Travaux sur toiture : plan et coupe cotés du toit
- Travaux sur façade : plan côté
- Photos avant travaux
- Récépissé du dépôt des accords administratifs préalables : Déclaration préalable de Travaux, Permis de Construire
- ZPPAUP : Avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France
- RIB original

(*) L'évaluation énergétique (DPE) avant et après travaux sera réalisée par **URBANIS** avant le dépôt de la demande de subventions

