

# BAILLEURS PRIVÉS

## TRAVAUX POUR L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DE L'HABITAT

Conditions valides jusqu'au 31 décembre 2012.

**Vous êtes propriétaire bailleur ? Laval Agglomération et l'ANAH vous aident à financer vos travaux d'amélioration des performances énergétiques (sous réserve de la disponibilité des crédits).**

**Habitat et Développement 53 (HD53) est chargé d'instruire les demandes.**

### Obtenir des subventions ? À quelles conditions ?

- Le logement est dégradé et a plus de 15 ans ④.
- Un audit thermique (réalisé gratuitement par HD53) sera exigé avant et après les travaux. L'étiquette C (150 kWhep/m<sup>2</sup>/an) devra obligatoirement être atteinte.
- Les travaux ne doivent pas commencer avant le dépôt du dossier et être conformes aux préconisations du diagnostic.
- Seuls les travaux réalisés par des entreprises (fourniture et pose) bénéficieront d'une subvention.
- Vous vous engagez à louer votre logement pendant 9 ans.
- Le loyer social ou très social sera conventionné avec l'ANAH : un plafond de loyer et un plafond de ressources pour les locataires seront respectés.

- Les normes de surface (typologie/surface du logement) doivent être respectées. Pour le calcul du loyer, la surface fiscale comprend la surface habitable et éventuellement la moitié de la surface totale des annexes (cave, grenier, garage, etc.) limitée à 8 m<sup>2</sup> maximum.

| Normes de surfaces |                         |
|--------------------|-------------------------|
| T3                 | 57 – 71 m <sup>2</sup>  |
| T4                 | 72 – 88 m <sup>2</sup>  |
| T5                 | 85 – 104 m <sup>2</sup> |
| T6                 | 99 – 121 m <sup>2</sup> |

- Un panneau de publicité des aides devra être apposé visiblement pendant toute la durée des travaux. Des photos justificatives seront jointes à la demande de paiement des aides.



# BAILLEURS PRIVÉS

## TRAVAUX POUR L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DE L'HABITAT

### Obtenir des subventions ? De quel montant ? Selon quels plafonds ?

| LE NIVEAU DE DÉGRADATION DU LOGEMENT ④   | OBLIGATION D'ATTEINDRE L'ÉTIQUETTE C APRÈS TRAVAUX |                      |                            |             |
|--|--|----------------------|----------------------------|-------------|
|  | ANAH social  |                      | ANAH très social ②         | Laval Agglo |
|  | Taux   | Plafond de travaux ① |                            |             |
| Travaux lourds habitat indigne ou très dégradé   | 35 %   | 1 000 € HT           | Idem ANAH social + 2 000 € | + 2 500 €   |
| Travaux pour la sécurité et la salubrité   | 35 %   | 500 € HT             |                            |             |
| Travaux de réhabilitation d'un logement dégradé (procédure RSD ③ ou contrôle de décence) | 25 %   | 500 € HT             |                            |             |

① : Dans la limite de 80 m<sup>2</sup>/logement

③ : Règlement Sanitaire Départemental

② : Le Conseil général ajoute 10 % au taux de l'ANAH

④ : Degré de dégradation déterminé par une grille d'évaluation réalisée par HD53

#### Exemple : Maison individuelle très dégradée, 80 m<sup>2</sup> (Type 4)

L'étiquette C devra être atteinte après les travaux.

| TYPE DE LOYER            | Plafond de travaux HT | Subvention | Loyer maxi Zone 1* | Loyer maxi Zone 2** |
|--------------------------|-----------------------|------------|--------------------|---------------------|
| Conventionné social      | 80 000 €              | 30 500 €   | 458 €              | 412 €               |
| Conventionné très social | 80 000 €              | 40 500 €   | 445 €              | 397 €               |

**Zone 1\*** : Laval, Bonchamp, Changé, Louverné, l'Huisserie et Saint-Berthevin

**Zone 2\*\*** : 2<sup>èmes</sup> le couronne : les 14 autres communes de l'agglo

#### À Noter :

- Vous bénéficiez d'un abattement fiscal de 60 % sur le montant des loyers dans les revenus fonciers pendant la durée de la convention.
- Les logements inférieurs au T3 (sauf dérogation pour les conventions très sociales) ne font pas l'objet de financement.
- Un logement sur 3 est financé dans le cas d'un immeuble en mono-propriété.
- Les travaux d'amélioration des performances énergétiques doivent s'inscrire dans un projet global de rénovation (mise aux normes de confort, isolation, VMC, traitement des parties communes).
- Le recours à un maître d'œuvre sera obligatoire pour la réalisation des plans et si le montant prévisionnel des travaux est supérieur à 100 000 € HT. Les honoraires de maîtrise d'œuvre sont subventionnés par l'ANAH en sus du plafond des travaux.
- Pour le conventionnement très social, le choix du locataire est soumis à conditions.

### Renseignements : Habitat et Développement de la Mayenne

Elisabeth Tampier

21 Rue de l'Ancien Evêché - BP 70837 - 53008 LAVAL Cedex

02 43 91 19 91 - etampier@wanadoo.fr